



PUTUSAN

Nomor 65/PDT/2021/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **PT. SOLUSINDO KREASI PRATAMA.** Perusahaan yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Nany Wiana Setiawan, S.H. di Jakarta No. 7 tanggal 29 Oktober 1999, beralamat di Wisma Kosgoro Lt. 1,2 Jl. M.H. Thamrin No. 53, Menteng, Central Jakarta 10350, email : corporate.secretary@towerbersama.com., Tep. ( 021 ) 3140866, Fax ( 021 ) 326909, selanjutnya disebut **Pembanding I semula sebagai Tergugat 2 ;**
2. **PT. TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk..** Perusahaan yang didirikan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No: C-28415HT.01.TH.2004, tanggal 12 Nopember 2004, dengan alamat : The Convergence Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 145/PdtG/2020/PN Iftr Indonesia, Lt. 11 Kawasan Rasuna Epicentrum, Jalan Epicentrum Boulevard Barat, Karet Kuningan - Setiabudi, Jakarta Selatan 12940 - Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat 3;**
3. **GUNADI :** laki-laki, umur 70 tahun, warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Dusun Keru, Desa Keru, Kecamatan Darmada, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat 1 ;**

**Melawan**

**I KOMANG SUDARSANA.** laki-laki, Warga Negara Indonesia (WNI), umur + 53 tahun, pekerjaan wiraswasta, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 5271033112670123, beralamat di Jalan Kamajaya No. 09 Karang Blumbang, Kelurahan Sapta Marga, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, NTB, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada : I NENGGAH MAHARSA. S.H.: laki-laki. Warga Negara Indonesia ( WNI ), Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM I NENGGAH MAHARSA, S.H. DAN REKAN yang beralamat di Jalan Tegal Banyu No. 5, Dusun Mekar Indah, Desa Lembuak, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat,, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni. 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat :**

**Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR**



## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.65/PDT/2021/PT MTR tanggal 09 Maret 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding dan berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Mtr tanggal 11 Januari 2021 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan 2 seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 250 M<sup>2</sup> ( 2,5 are ) tempat berdirinya obyek sengketa adalah Hak Milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang menguasai dan membangun obyek sengketa di atas tanah Hak Milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat 2 dan Tergugat 3 atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar obyek sengketa dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 250 M<sup>2</sup>( 2,5 are ) tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat,tanpa syarat, bila perlu atas bantuan alat Negara (Kepolisian Negara Republik Indonesia);
5. Menghukum Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp. 7.500.000.- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat 1 untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
8. Menghukum para Tergugat, untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 2.536.000. (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Januari 2021 kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat 2 dan kuasa Pembanding II semula Tergugat 3 dan tanggal 28 Januari 2021 Pembanding III semula Tergugat 1 masing-masing berdasarkan akta banding Nomor 7,8.9/Akta-Bdg/2021/PN Mtr telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Mtr tanggal 11 Januari 2021 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding

Membaca risaalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 dan 4 Pebruari 2021 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada pihak-pihak;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat pada tanggal 1 Pebruari 2021 yang pada pokoknya meminta hal - hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Tergugat 1 seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa/membaca berkas perkara Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Mtr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram yang memberikan kesempatan kepada pihak Pemanding semula para Tergugat dan pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 dan 4 Pebruari 2021 dan Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera, bahwa masing-masing pihak telah mempergunakan haknya tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa membaca relaas permohonan banding Pemanding semula Tergugat, tanggal 25 dan 28 Januari 2021 telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mencermati pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Mataram No.145/Pdt.G/2020/PN Mtr, tanggal 11 Januari 2021 beserta alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua pihak termasuk juga memori banding Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan secara saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat baik tentang eksepsi kewenangan mengadili maupun eksepsi lainnya yang telah menolak eksepsinya tersebut, menurut penilaian Majelis Hakim banding bahwa pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, sehingga harus dikuatkan ;

**Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR**



## DALAM POKOK PERKARA :

### DALAM KONVENSI.

Menimbang, Bahwa setelah membaca pertimbangan hukum putusan aquo (putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Mtr., tanggal 11 Januari 2021) Majelis Hakim banding tidak sependapat dengan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari uraian dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat selanjutnya yang harus dipertimbangkan/dibuktikan adalah sebagai berikut ;

1. Apakah betul tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat yang diperolehnya dengan membeli dari Tergugat I?
2. Apakah betul penguasaan tanah sengketa oleh Pembanding semula Tergugat 2 dan 3 adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara, untuk pembuktian Penggugat/Terbanding telah mengajukan bukti surat berupa Akta Jual Beli Nomor 143/2016 tanggal 18 Pebruari 2016 (P-2) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00476 atas nama Penggugat/Terbanding (P-3) ;

Menimbang, bahwa didalam surat jawaban dari Pembanding semula Tergugat tidak membantah adanya jual beli tanah yang meliputi tanah sengketa antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat 1/Pembanding III sesuai pada bukti surat P-2 tersebut ;

Menimbang, bahwa dari fakta berdasarkan bukti surat tersebut, benar dan tidak terbantahkan bahwa tanah sengketa dimana terdapat bangunan menara Telekomunikasi beserta perangkat Telekomunikasi milik Pembanding /Terbanding adalah milik Penggugat/Terbanding, untuk itu pertanyaan nomor 1 tersebut diatas telah terbukti/terjawab oleh karena itu maka petitum gugatan Penggugat/Terbanding pada angka 2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab/membuktikan atas pertanyaan nomor 2 tersebut diatas,haruslah dikonfrontir dengan bantahan dari Tergugat 2,3 yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat 2 dan 3 membantah penguasaan tanah sengketa oleh Pembanding semula Tergugat 2 dan 3 merupakan perbuatan melawan hukum, adapun alasan hukum yang disampaikan adalah bahwa **sebelum dilakukan/adanya jual beli** tanah yang meliputi tanah sengketa antara I Komang Sudarsana/Penggugat/Terbanding dengan Gunadi/Tergugat1/Pembanding III, atas tanah sengketa telah dilakukan perjanjian sewa menyewa antara Gunadi/Tergugat 1 dengan PT. Solusindo Kreasi Pratama/Tergugat 2/Pembanding I sebagai berikut:

1. Perjanjian sewa menyewa Nomor 128/PSMT/TOWER/SKP/0105 (bukti surat P2-17) ;



2. Kemudian berdasarkan pada Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 23 Desember 2014 perjanjian sewa menyewa atas tanah sengketa tersebut diatas diperpanjang sampai tahun 2035 (bukti surat T2-2,T1-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil gugatan dan dalil bantahan, ada dua hal yang prinsip menjadi pertimbangan hukum, bahwa sebelum tanah sengketa diperjual belikan antara Tergugat I dengan Penggugat, diperoleh fakta hukum bahwa tanah sengketa telah disewakan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 yang diperuntukan oleh Tergugat 2 dan 3 untuk Pembangunan, Penempatan dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi beserta Perangkat Telekomunikasi dan dari dua hal tersebut diatas selanjutnya yang menjadi pertanyaan yang memerlukan pembuktian dalam pertimbangan hukum ini adalah apakah setelah tanah sengketa dibeli oleh Penggugat/Terbanding dari Tergugat1/Pembanding III, kemudian Tergugat 2 dan 3 sebagai penyewa yang menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain apakah Perjanjian Sewa Menyewa atas tanah sengketa antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2, setelah terjadi jual beli atas tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat 1 menjadi hapus/batal atau tidak berlaku?

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya perjanjian sewa menyewa dan jual beli terhadap tanah sengketa, didalam pasal 1576 KUHPdata telah diatur yang memberikan ketentuan berbunyi sebagai berikut : bahwa dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu persewaan barang ;

Menimbang, bahwa didalam Surat Perjanjian sewa tanah sengketa antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 tidak ada klausula seperti yang disyaratkan dalam pasal 1576 KUHPdata tersebut yaitu tidak ada kalimat yang menyatakan perjanjian sewa menyewa putus apabila tanah obyek sewa dijual, oleh karena itu dengan telah dijual tanah sengketa yang menjadi obyek sewa menyewa oleh Tergugat 1 kepada Penggugat tidak membatalkan/menghapus perjanjian sewa menyewa tanah sengketa antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 yang berlaku sampai tahun 2035 (T2-2), sehingga penguasaan/pemanfaatan tanah sengketa oleh Tergugat 2 dan 3 tidak merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu permintaan Penggugat/Terbanding pada petitum angka 4 dinyatakan ditolak dengan demikian bahwa Tergugat 2 dan 3 /Pembanding telah dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum 5 sampai angka 9 merupakan rangkaian/kelanjutan dari petitum angka 4 yang telah dinyatakan ditolak, maka tuntutan Penggugat/Terbanding pada angka 5 sampai dengan 9 dinyatakan ditolak pula ;



## DALAM REKONVENSII :

Menimbang, bahwa didalam surat jawaban Tergugat 2/Pembanding I telah mengajukan gugatan Rekonvensi sehingga selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi/Pembanding I, sedangkan Penggugat selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi/Terbanding, sedang Tergugat 1 disebut sebagai Turut Tergugat 1 Rekonvensi/Pembanding III, Tergugat 3 disebut sebagai Turut Tergugat 2 Rekonvensi/Pembanding II ;

Menimbang, bahwa terkait dengan uraian dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi/Pembanding telah mengajukan permohonan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
3. Menyatakan PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PENEMPATAN BASE TRANSCIEVER STATION SISTEM TELEKOMUNIKASI CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta PERPANJANGAN DAN PERNYATAAN KEMBALI PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN, PENEMPATAN DAN PENGOPERASIAN MENARA TELEKOMUNIKASI BESERTA PERANGKAT TELEKOMUNIKASI MILIK PENYEWAK, OPERATOR TELEKOMUNIKASI DAN/ATAU OPERATOR TAMBAHAN (MULTI OPERATOR) No.5/2014 tanggal 23 Desember 2014 yang Penggugat Rekonvensi buat dengan Tergugat 1 Konvensi sah menurut hukum;
4. Menyatakan hubungan Sewa Menyewa yang semula terjadi antara Tergugat 1 Konvensi dan Penggugat Rekonvensi tersebut dalam PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PENEMPATAN BASE TRANSCIEVER STATION SISTEM TELEKOMUNIKASI CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta PERPANJANGAN DAN PERNYATAAN KEMBALI PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN, PENEMPATAN DAN PENGOPERASIAN MENARA TELEKOMUNIKASI BESERTA PERANGKAT TELEKOMUNIKASI MILIK PENYEWAK, OPERATOR TELEKOMUNIKASI DAN/ATAU OPERATOR TAMBAHAN (MULTI OPERATOR) No.5/2014 tanggal 23 Desember 2014, dengan dibuatnya Akta PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI No.25 tanggal 8 Januari 2016 jo. Akta KUASA No.26 tanggal 8 Januari 2016 jo. Akta Jual Beli No.14/2016 tanggal 18 Februari 2016 antara Tergugat 1 Konvensi dan Tergugat Rekonvensi, beralih menjadi antara Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi oleh karena itu untuk tunduk dan mentaati PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH UNTUK PENEMPATAN BASE TRANSCIEVER STATION SISTEM TELEKOMUNIKASI CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta PERPANJANGAN DAN PERNYATAAN KEMBALI PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN UNTUK Halaman 24 dari 48 Putusan

**Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Gugatan Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Mtr PEMBANGUNAN, PENEMPATAN DAN PENGOPERASIAN MENARA TELEKOMUNIKASI BESERTA PERANGKAT TELEKOMUNIKASI MILIK PENYEWA, OPERATOR TELEKOMUNIKASI DAN/ATAU OPERATOR TAMBAHAN (MULTI OPERATOR) No.5/2014 tanggal 23 Desember 2014;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kepada Penggugat Rekonvensi dengan tunai dan seketika ganti rugi immateriil Rp.250.000.000,-
7. Menghukum Tergugat 1 Konvensi untuk tunduk dan mematuhi isi/bunyi Putusan tersebut.

Menimbang, bahwa tentang apa yang telah diuraikan dan telah dipertimbangkan dalam konvensi tidak terlepas dan terkait dengan pertimbangan hukum dalam Rekonvensi, sehingga tentang hal-hal yang telah terbukti dalam Konvensi menjadi pertimbangan hukum dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa sesuai uraian pembuktian dalam konvensi telah terbukti bahwa dengan adanya jual beli tanah sengketa antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding dengan Turut Tergugat 1 Rekonvensi/Pembanding, tidak membatalkan/menghapuskan perjanjian sewa tanah sengketa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi/Pembanding I dengan Turut Tergugat 1 Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi/Pembanding III, dan perjanjian sewa tanah sengketa tersebut tetap sah dan berlaku sampai tahun 2035, oleh karena itu Permohonan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi/Pembanding I pada petitum angka 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian sewa menyewa tanah sengketa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi dengan Tergugat 1 Konvensi tetap sah dan berlaku sampai tahun 2035, sedangkan pemilikan tanah sengketa sudah beralih kepemilikannya dari Tergugat 1 Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Penggugat Konvensi sejak tahun 2016, maka selanjutnya posisi Tergugat 1 Konvensi sebagai Pemberi Sewa beralih kepada Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Penggugat Konvensi dengan segala akibatnya, dengan demikian permohonan pada petitum gugatan Rekonvensi pada angka 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan beralihnya pemilikan tanah sengketa dari Tergugat 1 Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat, maka selanjutnya dalam perjanjian sewa menyewa tanah sengketa sekarang menjadi antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi/Pembanding I, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding sebagai pihak Pemilik tanah sengketa yang baru harus tunduk pada perjanjian sewa menyewa, oleh karena itu permohonan pada Petitum gugatan Rekonvensi angka 5 dan 7 dapat dikabulkan ;

**Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi Immateriil yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi pada angka 6 tidak beralasan, maka tuntutan tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah sengketa tidak pernah diletakkan Sita Jaminan, maka tuntutan pada angka 2 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan gugatan Rekonvensi hanya dikabulkan sebagian maka tuntutan pada angka 1 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dapat dikabulkan sebagian, demikian pula gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan pasal 192 R.Bg dan pasal 181 HIR, Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi/Pembanding dalam gugatan konvensi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dihukum untuk membayar biaya perkara ini pada kedua Tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding jumlahnya dimuat dalam amar putusan ini, sedangkan biaya perkara dalam gugatan rekonvensi dinyatakan nihil;

## M E N G I N G A T

1. Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 49 tahun 2009.
3. Reglemen tot Reglemen Van Het Rechts Wesen in De Bewesten Buiten Java en Madura, Stb.1947/222 RBg.
4. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait

## M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula ParaTergugat ;

### DALAM EKSEPSI :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :

145/Pdt.G/2020/PN.Mtr., tanggal 11 Januari 2021 sepanjang mengenai Eksepsi ;

### DALAM POKOK PERKARA:

### DALAM KONVENSI :

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor :

145/Pdt.G/2020/PN.Mtr., tanggal 11 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 250 M2 ( 2,5 are ) tempat berdirinya obyek sengketa adalah milik Penggugat/Terbanding;

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR



3. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya

**DALAM REKONVENSİ :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Perjanjian sewa menyewa tanah untuk penempatan Base Transceiverstation Sistem Telekomunikasi CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta Perpanjangan dan Pernyataan kembali Perjanjian Sewa Menyewa lahan untuk Pembangunan, Penempatan dan Pengoperasian Menara Telekomunikasi beserta perangkat Telekomunikasi milik Penyewa, operator Telekomunikasi dan atau Operator tambahan (multi operator) Nomor 5/2014 tanggal 23 Desember 2014 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan hubungan Sewa Menyewa yang semula terjadi antara Tergugat 1 Konvensi dan Penggugat Rekonvensi tersebut dalam Perjanjian Sewa Menyewa tanah untuk penempatan Base Transceiverstation system telekomunikasi CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta Perpanjangan dan Pernyataan kembali Perjanjian Sewa Menyewa lahan untuk Pembangunan, penempatan dan pengoperasian menara telekomunikasi milik, Operator telekomunikasi dan atau operator tambahan (multi operator) No.5/2014 tanggal 23 Desember 2014, dengan dibuatnya Akta Perjanjian/ikatan jual beli No.25 tanggal 8 Januari 2016 jo. Akta KUASA No.26 tanggal 8 Januari 2016 jo. Akta Jual Beli No.14/2016 tanggal 18 Februari 2016 antara Tergugat 1 Konvensi dan Tergugat Rekonvensi, beralih menjadi antara Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi oleh karena itu untuk tunduk dan mentaati Perjanjian sewa menyewa lahan untuk penempatan base Transceiverstation system telekomunikasi CDMA tanggal 3 Januari 2005 jo. Akta Perpanjangan dan pernyataan kembali perjanjian sewa menyewa No.5 /2014 tanggal 23 Desember 2014;
5. Menghukum Tergugat 1 dan 3 Konvensi untuk tunduk dan mematuhi isi/bunyi Putusan tersebut;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya ;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menghukum Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding I, para Turut Tergugat Rekonvensi/Tergugat 1 dan 3 Konvensi/Pembanding II dan III untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Senin, tanggal 1 April 2021 oleh kami : Nyoman Gde Wirya, SH. MH., sebagai Hakim Ketua, I Gede Komang Ady Natha, S.H. M.Hum. dan Soehartono, SH. M.Hum. Masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 65/PDT/2021/PTMTR tanggal 9 Maret 2021 dan putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 8 April 2021** oleh Hakim Ketua tersebut didampingi I Gede Komang Ady Natha, S.H.M.Hum. dan Djoko Soetatmo, S.H. Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 65/PDT/2021/PT MTR , Tanggal 7 April 2021 serta I Gusti Ayu Nyoman Suwarningsih, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak/kuasanya.

Hakim Anggota ,

TTD

IGK Ady Natha, S.H.M.Hum.

TTD

Djoko Soetatmo, S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Nyoman Gede Wirya, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

I Gusti Ayu Nyoman Suwarningsih, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Pemberkasan : Rp 130.000,00
- Jumlah : Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT MTR**