



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PT. ANTAM TBK, tempat kedudukan Jl. T.B. Simatupang No. 1 Lingkaran Selatan, Tanjung Barat, Jakarta, Kel. Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Nocolas D. Kanter, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Abdul Rahman, S.H., M.H., dkk, Para Advokat yang berkedudukan pada Kantor Hukum Dr. Abdul Rahman, SH., MH & Rekan, yang beralamat di Jalan Malaka, Kompleks Ruko Citra Land Blok F/8, Kelurahan Andounuhu Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 47/HK/LGS/SK/PDT/4/2023/PN Unh pada tanggal 05 April 2023, dan kepada Wisnu Danandi Haryanto, dkk, Pegawai Perseroan yang berkedudukan di Jalan T.B. Simatupang No. 1 Lingkaran Selatan, Tanjung Barat, Jakarta, Kelurahan Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 145/HK/LGS/SK/PDT/9/2023/PN Unh pada tanggal 06 September 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

BASIR BIN MAJIN, bertempat tinggal di Jln. Jenderal A.H. Nasution, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Amir Faisal, S.H., M.H., dkk, Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Sao-Sao No. 621, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha

Halaman 1 dari 42 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI

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)



dibawah register Nomor : 40/HK/LGS/SK/PDT/3/2023/PN Unh
pada tanggal 29 Maret 2023, sebagai Terbanding semula
Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi
Tenggara, Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 29 Januari 2024 tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi
Tenggara, Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 29 Januari 2024 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim
mengadili perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi Sulawesi Tenggara, Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI, tanggal 29 Januari
2024 tentang penetapan hari sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk
perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Unhaha Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Unh tanggal 28 Desember 2023 yang
amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KOVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp34.194.000,00 (tiga puluh empat juta seratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Unaaha diucapkan pada tanggal 28 Desember 2023 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 28 Desember 2023, terhadap putusan tersebut Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal nomor:002/036/AL/2024 tanggal 15 Januari 2024 mengajukan permohonan banding elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Unh tanggal 11 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada hari Jumat, tanggal 12 Januari 2024 kepada Terbanding;

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 15 Januari 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada hari Jumat, tanggal 19 Januari 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2024 untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding tersebut Terbanding telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaaha pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding

Halaman 3 dari 42 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt/2024/PT KDI



semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagai berikut :

A. Putusan Judex Facti Tidak Mengabulkan Petitum Nomor 2 Pembanding, Padahal Dalam Pertimbangan Putusan Judex Sudah Menyatakan Telah Terjadi Perikatan Antara Pembanding Dengan Terbanding

1. Bahwa dalam pertimbangan putusan judex facti halaman 68, Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah menyatakan telah terjadi suatu perjanjian tertulis antara Pembanding dengan Terbanding yang menimbulkan perikatan diantara Pembanding dengan Terbanding tetapi dalam amar putusan judex facti tidak mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding;
2. Bahwa SPH merupakan suatu perjanjian yang sah karena telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata dan pada prinsipnya berlaku sebagai undang-undang yang mengikat para pihak. Kesepakatan dalam SPH tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata (asas *pacta sunt servanda*), oleh karena itu kesepakatan tersebut mengikat (*binding*) kepada para pihak untuk ditaati dan dilaksanakan;
3. Bahwa demi kepastian hukum bagi Pembanding dalam menjalankan usahanya sebagai salah satu anak usaha BUMN yang melakukan kegiatan usaha pertambangan untuk kepentingan negara, mohon kiranya majelis hakim tingkat banding untuk mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding yaitu menyatakan sah dan mengikat perjanjian antara Pembanding dengan Terbanding sebagaimana tertuang dalam SPH;

A. Putusan Judex Facti Tidak Mempertimbangkan Petitum Nomor 4 Pembanding, Padahal Pembanding Telah Terbukti Sebagai Pemilik Tanah Yang Sah Berdasarkan Perikatan Antara Pembanding Dengan Terbanding Yang Tertuang Dalam SPH.

4. Bahwa dari pertimbangan putusan judex facti pada halaman 68 yang menyatakan telah terjadi suatu perjanjian tertulis antara Pembanding



dengan Terbanding yang menimbulkan perikatan diantara Pemanding dengan Terbanding, maka terbukti bahwa telah terjadi perikatan antara Pemanding dengan Terbanding yaitu perjanjian pengalihan tanah sebagaimana tertuang dalam SPH;

5. Bahwa oleh karena Terbanding telah mengalihkan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dan tanaman tumbuh di atasnya kepada Pemanding dan Pemanding telah menerima pengalihan penguasaan bidang tanah dan tanaman tumbuh di atasnya tersebut dengan cara memberikan uang ganti rugi kepada Terbanding, maka secara hukum tanah Terbanding tersebut telah beralih menjadi hak milik Pemanding sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila Pemanding dinyatakan sebagai pemilik sah tanah tersebut sebagaimana permintaan Pemanding dalam petitum nomor 4;

B. Putusan Judex Facti Keliru Dalam Pertimbangannya Yang Menyatakan Adanya Pemalangan Yang Dilakukan Oleh Terbanding Tetapi Bukan Di Lokasi Objek Sengketa Yang Dilakukan Pemeriksaan Setempat

6. Bahwa pertimbangan putusan judex facti yang menyatakan bahwa benar telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding, namun pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding tidak berada pada obyek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat, baik itu lokasi pertama, lokasi kedua, maupun lokasi ketiga adalah pertimbangan yang keliru karena hanya berdasarkan pada keterangan saksi Terbanding bernama **Asdar dan Alias Manan** sesuai hasil pengamatan saksi pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023, 29 September 2023 dan 05 Oktober 2023, akan tetapi saksi **Asdar dan Alias Manan** tidak menyampaikan dari mana sumber pengetahuan saksi sehingga menyatakan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023;
7. Bahwa perlu menjadi perhatian majelis hakim tingkat banding, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023, 29 September 2023 dan 05 Oktober 2023 sudah tidak ditemukan lagi aktifitas pemalangan oleh Terbanding karena aktifitas pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding hanya dilakukan pada tahun 2012 dan pada tanggal 03 Maret 2023 dan setelah Pemanding melaporkan Terbanding di Polda Sultra pada bulan Maret 2023 maka Terbanding menghentikan aktifitas pemalangannya



di lokasi objek sengketa sehingga tidak ditemukan lagi aktifitas pemalangan Terbanding di lokasi objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan setempat;

8. Bahwa putusan judex facti justru keliru dalam mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari Pembanding yang faktanya telah melihat langsung peristiwa pemalangan pada lokasi objek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama pada tahun 2012 dan kedua pada tanggal 03 Maret 2023;

C. Putusan Judex Facti Tidak Mempertimbangkan Bukti P-18 Yang Membuktikan Bahwa Terbanding Telah Melakukan Kegiatan Pemalangan Pada Lokasi Objek Sengketa Sehingga Ditetapkan Sebagai Tersangka Oleh Penyidik Polda Sultra

9. Bahwa putusan judex facti tidak mempertimbangkan bukti Pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang memberikan informasi bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) atas perbuatan tindak pidana di bidang pertambangan mineral dan batubara yaitu merintang atau mengganggu kegiatan usaha dari pemegang IUP yang telah memenuhi syarat-syarat berdasarkan surat penetapan tersangka nomor : S.Tap/35/VIII/RES.5.5/2023/Direskrimsus tanggal 14 Agustus 2023;
10. Bahwa bukti Pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang memberikan informasi bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) atas perbuatannya melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tanggal 03 Maret 2023 telah bersesuaian dengan keterangan Para Saksi Pembanding yang bernama Ilwan Saris dan Asrul Muhammad yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal tanggal 03 Maret 2023 telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding di lokasi objek sengketa, sehingga terbukti perbuatan Terbanding melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa adalah perbuatan wanprestasi terhadap SPH;

D. Perbuatan Terbanding Melakukan Pemalangan Di Lokasi Objek Sengketa Merupakan Perbuatan Wanprestasi Dan Terbanding Harus Membayar Kerugian Kepada Pembanding



11. Bahwa apa yang disanggupi oleh Terbanding sebagaimana dinyatakan pada point 4 SPH ternyata tidak ditepati oleh Terbanding karena pada faktanya Terbanding telah melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 dengan tujuan menuntut ganti rugi pada Pembanding padahal lokasi objek sengketa tersebut telah dialihkan oleh Terbanding kepada Pembanding berdasarkan SPH sehingga perbuatan Terbanding tersebut termasuk perbuatan wanprestasi terhadap SPH, oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding mengabulkan petitum nomor Pembanding dengan menyatakan Terbanding telah melakukan wanprestasi terhadap SPH;
13. Bahwa oleh karena Terbanding telah melakukan wanprestasi terhadap SPH, maka kami memohon Majelis Hakim Tingkat Banding mengabulkan petitum nomor 6 Pembanding dengan menghukum Terbanding membayar kerugian kepada Pembanding;

Selanjutnya diuraikan secara lengkap Memori Banding Pembanding sebagai berikut :

A. PUTUSAN JUDEX FACTI TIDAK MENGABULKAN PETITUM NOMOR 2 PEMBANDING, PADAHAL DALAM PERTIMBANGAN PUTUSAN JUDEX SUDAH MENYATAKAN TELAH TERJADI PERIKATAN ANTARA PEMBANDING DENGAN TERBANDING

1. Bahwa putusan judex facti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 68 menyatakan :

Menimbang bahwa oleh karena telah terjadi kesepakatan antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai pengalihan lahan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang disebutkan diatas, maka telah terjadi suatu perjanjian tertulis antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menimbulkan perikatan diantara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

2. Bahwa dari pertimbangan putusan judex facti tersebut sudah jelas menyatakan telah terjadi suatu perjanjian tertulis antara Pembanding dengan Terbanding yang menimbulkan perikatan diantara Pembanding dengan Terbanding tetapi dalam amar putusan judex facti tidak mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding, yakni menyatakan sah dan mengikat perjanjian sebagai berikut:
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi atas tanah seluas **251.130** m2 tanggal 17 September 2010 ("**SPH 251**") (*vide* Bukti P-7);
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara



- Memberi Ganti Rugi (Kompensasi atas tanah seluas **183.060** m2 tanggal 17 September 2010 ("**SPH 183**") (*vide* Bukti P-8);
- c. Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi atas tanah seluas **208.060** m2 tanggal 17 September 2010 ("**SPH 208**") (*vide* Bukti P-9);
3. Bahwa berdasarkan bukti surat Pembanding berupa P-7, P- 8, P-9, dan bukti surat Terbanding berupa T-9 dan juga pengakuan Tergugat dalam jawabannya yang mengakui adanya perjanjian pengalihan lahan sebagaimana tertuang dalam SPH, maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah terjadi kesepakatan antara Pembanding dengan Terbanding berupa kesepakatan pengalihan lahan milik Terbanding yang terletak di Desa Mandiodo, Kecamatan Molawe, Kabupaten Konawe Utara seluas 251.130 M2 (dua ratus Lima puluh satu ribu seratus tiga puluh meter persegi), 183.060 M2 (seratus delapan puluh tiga ribu enam puluh meter persegi), dan 208.060 M2 (dua ratus delapan ribu enam puluh meter persegi) kepada Pembanding yang diwakili oleh Tantio Budi, SE, Ketua Tim Pengadaan Lahan PT Antam Tbk, dan bukan kesepakatan antara Terbanding dengan PT. AJSI;
4. Bahwa SPH 251, SPH 183, dan SPH 208 ("selanjutnya secara bersama-sama disebut "**SPH**") merupakan suatu perjanjian yang sah karena telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata, yaitu :
- a. **Kesepakatan pihak-pihak yang mengikatkan dirinya:**
- Pembanding dan Terbanding telah secara tegas menyebutkan pernyataan kehendaknya untuk bersepakat sebagai berikut:
- "Para Pihak (Pembanding dan Terbanding) dengan ini menyepakati ketentuan-ketentuan sebagai berikut:"*
- b. **Kecakapan untuk membuat suatu perikatan:**
- SPH ditandatangani oleh pihak yang cakap dan berwenang untuk menyepakati perjanjian jual beli lahan tersebut yakni Terbanding sebagai pemilik Tanah dan Bapak Tantio Budi sebagai perwakilan Pembanding.
- c. **Suatu pokok persoalan tertentu:**
- SPH jelas mengatur mengenai hal tertentu, yakni pengalihan hak penguasaan atas Tanah Terbanding kepada Pembanding
- d. **Suatu sebab yang tidak terlarang**
- Keseluruhan isi SPH tidak bertentangan dengan peraturan



perundang- undangan yang berlaku.

5. Bahwa SPH pada prinsipnya berlaku sebagai undang-undang yang mengikat para pihak. Kesepakatan dalam SPH tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan persetujuan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdara (asas *pacta sunt servanda*), oleh karena itu kesepakatan tersebut mengikat (*binding*) kepada para pihak untuk ditaati dan dilaksanakan;
6. Bahwa menurut **Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, FCBArb**, perjanjian yang sah adalah undang-undang, dengan istilah “secara sah” pembentuk undang- undang menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah (pasal 1320) KUHPerdara) adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Di sini tersimpul realisasi asas kepastian hukum¹;

Bahwa oleh karena telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa telah terjadi perikatan antara Pembanding dan Terbanding sebagaimana dituangkan dalam SPH yang merupakan suatu perjanjian yang sah karena telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdara (asas *pacta sunt servanda*), maka semestinya putusan judex facti mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding namun sangat disayangkan ternyata putusan judex facti tidak mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka demi kepastian hukum bagi Pembanding dalam menjalankan usahanya sebagai salah satu anak usaha BUMN yang melakukan kegiatan usaha pertambangan untuk kepentingan negara, mohon kiranya majelis hakim tingkat banding untuk mengabulkan petitum nomor 2 Pembanding, yaitu menyatakan sah dan mengikat perjanjian sebagai berikut :
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 251,130 M² tertanggal September 2010;



- b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 183,060 M² tertanggal September 2010; dan
- c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 208,060 M² tertanggal September 2010;

B. PUTUSAN JUDEX FACTI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN PETITUM NOMOR 4 PEMBANDING, PADAHAL PEMBANDING TELAH TERBUKTI SEBAGAI PEMILIK TANAH YANG SAH BERDASARKAN PERIKATAN ANTARA PEMBANDING DENGAN TERBANDING YANG TERTUANG DALAM SPH

- 8. Bahwa dari pertimbangan putusan judex facti pada halaman 68 yang menyatakan telah terjadi suatu perjanjian tertulis antara Pembanding dengan Terbanding yang menimbulkan perikatan diantara Pembanding dengan Terbanding, maka terbukti bahwa telah terjadi perikatan antara Pembanding dengan Terbanding yaitu perjanjian pengalihan tanah sebagaimana tertuang dalam SPH, yakni :
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 251,130 M² tertanggal September 2010;
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 183,060 M² tertanggal September 2010; dan
 - c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 208,060 M² tertanggal September 2010;
- 9. Bahwa dalam perjanjian pengalihan tanah sebagaimana tertuang dalam SPH pada angka 1 disebutkan Terbanding *"telah mengalihkan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah (dalam hal ini Tanah Terbanding) dan tanaman tumbuh di atasnya"* kepada Pembanding dan Pembanding telah *"menerima pengalihan penguasaan bidang tanah dan tanaman tumbuh di atasnya tersebut dengan cara memberikan uang ganti rugi"* kepada Terbanding;
- 10. Bahwa Pembanding telah membebaskan tanah Terbanding sebagaimana tertuang dalam SPH dengan memberikan ganti rugi kepada Terbanding dengan total nilai Rp1.284.500.000 (*satu miliar dua ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah*) yang



diketahui dan disaksikan oleh Camat dan Kepala Desa setempat serta Kepala Kantor Pertanahan Konawe Utara. Pembayaran itu pun telah dilakukan berdasarkan kwitansi sebagaimana telah Pembanding buktikan berdasarkan Bukti P-10, P-11, dan P-12;

11. Bahwa pengalihan tanah Terbanding kepada Pembanding sebagaimana tertuang dalam SPH juga diakui oleh Para Saksi Terbanding sebagaimana tercantum dalam putusan judex facti. Berikut kami kutip keterangan saksi dimaksud :
 - a. Keterangan saksi Asdar (putusan judex facti hal. 49 s/d 51)
 - *Bahwa Saksi tidak melihat langsung proses penyerahan lahan dan bukti surat penyerahan lahan dari Tergugat kepada PT. AJSI (Penggugat), Saksi hanya diberitahu oleh Tergugat*
 - *Bahwa Tergugat pernah menerima uang ganti rugi pembebasan lahan dari PT. Antam hanya atas lahan yang telah dibebaskan oleh pihak PT. AJSI (Penggugat) di tahun 2012;*
 - *Bahwa pemilik lahan pada titik ketiga saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim adalah milik PT. AJSI (Penggugat) karena telah dibebaskan*
 - b. Keterangan saksi **Lahaming** (putusan judex facti hal. 56)
 - *Bahwa lokasi titik ketiga adalah salah satu bagian dari lahan milik Tergugat yang dibebaskan PT. AJSI ditahun 2011-2012;*
 - *Bahwa Tergugat sudah mendapat uang kompensasi lahan dari PT. AJSI (Penggugat);*
 - c. Keterangan saksi **Alias Manan** (putusan judex facti hal. 56)
 - *Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti siapa sekarang yang menguasai lokasi titik ketiga milik Tergugat sekarang, tapi seingat Saksi dulu PT. Antam pernah melakukan pembebasan terhadap lokasi tersebut;*
12. Bahwa dengan demikian, karena Terbanding telah mengalihkan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dan tanaman tumbuh di atasnya kepada Pembanding dan Pembanding telah menerima pengalihan penguasaan bidang tanah dan tanaman tumbuh di atasnya tersebut dengan cara memberikan uang ganti rugi kepada Terbanding, maka secara hukum tanah Terbanding tersebut telah beralih menjadi hak milik Pembanding sehingga sudah sepatutnya menurut hukum apabila Pembanding dinyatakan sebagai pemilik sah tanah tersebut sebagaimana permintaan Pembanding dalam petitum nomor 4 namun sangat disayangkan ternyata putusan judex facti tidak mengabulkan petitum nomor 4 Pembanding;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka demi kepastian hukum bagi Pembanding dalam menjalankan usahanya sebagai salah satu anak usaha BUMN yang melakukan kegiatan usaha pertambangan untuk kepentingan negara, mohon kiranya majelis hakim tingkat banding untuk mengabulkan petitum nomor 4



Pembanding, yaitu menyatakan Pembanding sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum berdasarkan SPH sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah seluas $\pm 251,130 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - 2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - 3) Sebelah barat : Tanah yang dikuasai sdr Mami
 - 4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai sdr Jafar
- b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - 2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - 3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - 4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai oleh Jusman
- c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 1) Sebelah utara: Tanah yang dikuasai sdr Asdar
 - 2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai tergugat
 - 3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - 4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai Tergugat

C. PUTUSAN JUDEX FACTI KELIRU DALAM PERTIMBANGANNYA YANG MENYATAKAN ADANYA PEMALANGAN YANG DILAKUKAN OLEH TERBANDING TETAPI BUKAN DI LOKASI OBJEK SENGKETA YANG DILAKUKAN PEMERIKSAAN SETEMPAT.

14. Bahwa putusan judex facti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 74 s/d 75 menyatakan :

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak, serta berdasarkan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa maka didapatkan kesimpulan bahwa benar telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, namun pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berada pada obyek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat, baik itu lokasi pertama, lokasi kedua, maupun lokasi ketiga;



Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan adanya pemalangan, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa adanya pemalangan tersebut berdampak secara langsung terhadap penguasaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas lokasi pertama, lokasi kedua, dan lokasi ketiga yang dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, oleh karena itu pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat dikategorikan sebagai wanprestasi terhadap perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi dengan melakukan pemalangan tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

15. Bahwa pertimbangan putusan judex facti yang menyatakan bahwa benar telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding, namun pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding tidak berada pada obyek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat, baik itu lokasi pertama, lokasi kedua, maupun lokasi ketiga adalah pertimbangan yang keliru karena hanya mendasarkan pada keterangan saksi Terbanding bernama **Asdar** dan **Alias Manan** sesuai hasil pengamatan saksi pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023, 29 September 2023 dan 05 Oktober 2023, akan tetapi saksi **Asdar** dan **Alias Manan** tidak menyampaikan dari mana sumber pengetahuan saksi sehingga menyatakan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan dilokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023;
16. Bahwa Para Saksi Terbanding tidak menerangkan apakah para saksi melihat sendiri atau mengalami sendiri peristiwa pemalangan di lokasi objek sengketa pada tahun 2021 dan tanggal 03 Maret 2023 atau berdasarkan informasi dari pihak lain?? Jika Para Saksi hanya melihat pada saat pemeriksaan setempat maka semua pihak yang hadir pada saat pemeriksaan setempat juga melihat bahwa sudah tidak ada kegiatan pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding, sehingga keterangan Para Saksi Terbanding tidak relevan digunakan untuk membuktikan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023. Selain itu majelis hakim juga tidak mempertimbangkan pertentangan keterangan para saksi Terbanding yang lain bernama **Lahaming** yang justru menyatakan "bahwa lokasi pemalangan yang Saksi maksudkan sebelumnya adalah lokasi yang sama saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh



Majelis Hakim " (vide putusan judex facti hal. 53)

17. Bahwa berikut ini kami kutip keterangan para saksi Terbanding dimaksud yang menyimpulkan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa hanya berdasarkan pengamatan Para Saksi Terbanding pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dan bukan pengetahuan saksi terhadap peristiwa pemalangan yang dilakukan Terbanding di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 :

a. Keterangan saksi Asdar (putusan judex facti hal. 47)

- Bahwa Saksi ikut hadir saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim di lokasi sengketa;
- Bahwa lokasi pertama pemiliknya atas nama Tahir, bukan Tergugat, lokasi kedua milik Daeng Kama dan lokasi ketiga semula milik Tergugat tapi sudah dibebaskan oleh PT. AJSI;
- Bahwa Tergugat tidak melakukan aktivitas di lokasi sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan aktivitas pemalangan di lokasi sengketa;
- Bahwa ditahun 2012 pernah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat dan Saksi di lokasi sengketa menggUnhkan tali rafia, karena setahu Saksi lokasi pemalangan tersebut adalah milik Tergugat tapi lokasi pemalangan bukan di lokasi sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat;

b. Keterangan saksi Alias Manan (putusan judex facti hal. 56)Bahwa Saksi hadir di lokasi saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim;

- Bahwa Saksi tahu tentang lokasi titik pertama, kedua dan ketiga yang dilakukan saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim. Lokasi titik pertama setahu Saksi milik Tahir, lokasi titik kedua setahu Saksi milik Daeng Kama, lokasi titik ketiga setahu Saksi milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti siapa sekarang yang menguasai lokasi titik ketiga milik Tergugat sekarang, tapi seingat Saksi dulu PT. Antam pernah melakukan pembebasan terhadap lokasi tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak melakukan aksi pemalangan terhadap ketiga lokasi titik tersebut;

Dan justru majelis hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi Terbanding yang bernama **Lahaming**

c. Keterangan saksi Lahaming (putusan judex facti hal. 53)

- Bahwa Saksi hadir saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;
- Bahwa Saksi tahu terkait lokasi titik pertama, kedua dan ketiga yang diperiksa oleh Majelis Hakim saat pemeriksaan setempat. Lokasi titik pertama milik Tahir, lokasi titik kedua milik Daeng Kama, lokasi titik ketiga milik Tergugat dan dikuasai oleh PT. Antam;
- Bahwa lokasi pemalangan yang Saksi maksudkan sebelumnya adalah lokasi yang sama saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;



18. Bahwa selain itu, perlu dipahami oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa pada saat pemeriksaan setempat, lokasi yang didatangi oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama **hanya pada satu titik saja** pada masing-masing objek sengketa sesuai SPH, yaitu titik pertama, titik kedua, dan titik ketiga. Padahal masing-masing objek sengketa tersebut luas dan ada batas-batas lahannya, tidak hanya berada di satu titik sebagaimana Majelis Hakim Tingkat Pertama ketahui pada pemeriksaan setempat. Namun Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mengeksplor atau memeriksa seluruh lahan masing-masing objek sengketa;
19. Bahwa dalam hal ini, oleh karena pemeriksaan setempat hanya dilakukan pada satu titik di masing-masing objek sengketa pada SPH (bukan mengelilingi seluruh lahan), tentu tidak adil jika Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa lokasi pemalangan tidak berada pada lokasi pemeriksaan setempat dan tidak berdampak langsung terhadap penguasaan Pembanding terhadap lokasi pertama, lokasi kedua, dan lokasi ketiga, karena titik pemalangannya memang bukan di titik pada saat pemeriksaan setempat;
20. Bahwa namun demikian, pada saat pemeriksaan setempat, Pembanding pun telah jelas-jelas menunjukkan lokasi atau titik pemalangan yang pernah dilakukan oleh Terbanding pada tahun 2012, sesuai dalil Pembanding dalam Gugatan. Dan lokasi tersebut merupakan bagian dari lokasi sesuai SPH. Walaupun pada saat pemeriksaan setempat sudah tidak ada lagi aktifitas pemalangan di lokasi tersebut, namun keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang Pembanding ajukan, antara lain berupa foto-foto (*vide* Bukti P-19), telah bersesuaian dengan aktifitas pemalangan pada tahun 2012 tersebut. Namun sayangnya hal ini lagi-lagi luput dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
21. Bahwa perlu menjadi perhatian majelis hakim tingkat banding, pada saat dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023, 29 September 2023 dan 05 Oktober 2023 sudah tidak ditemukan lagi aktifitas pemalangan oleh Terbanding karena aktifitas pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding hanya dilakukan pada tahun 2012 dan pada tanggal 03 Maret 2023 dan setelah Pembanding melaporkan Terbanding di Polda Sultra pada bulan Maret 2023 maka Terbanding menghentikan aktifitas pemalangannya di lokasi objek sengketa sehingga tidak ditemukan lagi aktifitas



pemalangan Terbanding di lokasi objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan setempat;

22. Bahwa perlu menjadi perhatian majelis hakim tingkat banding, Terbanding dalam jawabannya pada angka 10 menyatakan *“sangat wajar Tergugat memasang palang diatas tanah miliknya sendiri agar tidak diserobot/dikuasai orang lain, sehingga pernyataan tersebut merupakan pengakuan dari Terbanding bahwa benar Terbanding telah melakukan pemalangan di lokasi tanahnya (lokasi objek sengketa) yang secara hukum telah dialihkan kepada Pembanding berdasarkan SPH sehingga perbuatan Tergugat melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa merupakan perbuatan wanprestasi terhadap SPH;*
23. Bahwa sebagai salah satu syarat materiil dari keterangan saksi agar dapat memenuhi syarat sebagai alat bukti keterangan saksi adalah keterangan saksi tersebut harus berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1308 Rbg dan 1907 ayat (1) KUHPerdara :

Pasal 308 Rbg :

- (1) *Tiap-tiap kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi.*
- (2) *Pendapat-pendapat khusus serta perkiraan-perkiraan yang disusun dengan pemikiran bukan merupakan kesaksian.*

Pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara :

Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksian tersebut

24. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap**, meskipun rumusan pasal 308 Rbg dan pasal 1907 ayat (1) KUHPerdara agak berbeda, namun maksudnya adalah sama, yaitu
- Keterangan yang diberikan saksi harus memiliki landasan pengetahuan,
 - Landasan pengetahuan merupakan sebab atau alasan pengetahuan yang diterangkannya,
 - Keterangan yang tidak memiliki sebab alasan yang jelas, tidak memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti²
25. Bahwa keterangan saksi Terbanding yang bernama **Asdar** dan **Alias Manan**, tidak memenuhi salah syarat materiil alat bukti keterangan



saksi karena :

- Keterangan saksi Asdar dan Alias Manan yang menyatakan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan terhadap lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 tidak berdasarkan atas apa yang dialami sendiri oleh saksi pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 tetapi berdasarkan hasil pengamatan saksi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa pengamatan saksi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tidak relevan untuk membuktikan bahwa Terbanding tidak melakukan pemalangan pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 karena semua pihak yang hadir pada saat pemeriksaan setempat juga melihat bahwa sudah tidak ada kegiatan pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding;

26. Bahwa putusan *judex facti* justru keliru dalam mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari Pembanding yang faktanya telah melihat langsung peristiwa pemalangan pada lokasi obyek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama pada tahun 2012 dan kedua pada tanggal 03 Maret 2023. Berikut kami kutip keterangan saksi-saksi Pembanding tersebut sebagaimana dimuat dalam putusan *judex facti* :

Peristiwa pemalangan pertama pada tahun 2012

- a. Keterangan saksi **Mei Wulandari, ST.** (Putusan *Judex Facti* Hal. 40 s/d 41)
- *Bahwa awalnya dihari kejadian yaitu hari Jumat, Saksi sedang berada di lokasi tambang, lalu pihak keamanan memberitahukan kepada Saksi melalui HT bahwa ada kejadian pemalangan akses jalan kendaraan berat di lokasi milik Penggugat. Saat itu Saksi langsung menuju ke lokasi kejadian. Setelah sampai, Saksi menyaksikan langsung bahwa telah terjadi pemalangan akses jalan oleh beberapa oknum yang mengaku sebagai Masyarakat. Kemudian atas kejadian tersebut Saksi lalu menghubungi pimpinan Saksi yaitu Pak Ahmad Raymond untuk memberitahukan semua detail kejadian pemalangan tersebut;*
 - *Bahwa di lokasi pemalangan ada aktivitas penambangan yang dilakukan oleh Penggugat;*
 - *Bahwa begitu sampai di lokasi pemalangan Saksi melihat ada kayu dan bentangan tali rafia yang dipasang untuk menghalangi akses jalan di lokasi kejadian;*
 - *Bahwa pelaku pemalangan tersebut adalah Tergugat;*
 - *Bahwa saat di lokasi kejadian, Saksi sempat bertemu dan bertanya langsung kepada Tergugat "kenapa bapak memalang jalan?" lalu Tergugat jawab "karena lahan ini belum dibebaskan oleh PT. Antam";*
 - *Bahwa orang yang Saksi temui saat di lokasi kejadian tersebut*



awalnya Saksi tidak tahu, tapi staf Saksi memberitahukan bahwa nama orang yang Saksi temui dan ajak bicara adalah atas nama Basir Bin Majin. Selain itu, info yang Saksi dapatkan bahwa orang yang Saksi temui adalah Basir Bin Majin merupakan tokoh masyarakat di Mandiodo;

- Bahwa lokasi pemalangan tersebut merupakan satu-satunya akses jalan yang dapat dilalui oleh kendaraan alat berat milik Penggugat;
 - Bahwa akibat pemalangan tersebut sehingga membuat Saksi dan karyawan lain sulit untuk memasuki area tambang;
 - Bahwa dampak dari pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat adalah semua aktivitas penambangan berhenti;
 - Bahwa lokasi pemalangan masih masuk di dalam wilayah IUP PT Antam (Penggugat)
- b. Keterangan Saksi **Ahmad Raymond** (Putusan Judex Facti Hal. 43)
- Bahwa awalnya dihari kejadian Saksi mendapat info dari Saksi Mei Wulandari, kemudian Saksi langsung ke lokasi pemalangan. Ketika sampai di lokasi Saksi melihat adanya aksi pemalangan di tengah jalan akses kendaraan alat berat, dan saat itu Saksi melihat ada Tergugat ditengah-tengah pemalangan;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa diantara para oknum pemalangan tersebut adalah Tergugat. Saat itu Saksi diberitahu oleh staf Saksi yang berada dengan Saksi di lokasi pemalangan;
 - Bahwa lokasi pemalangan masih masuk di dalam wilayah IUP PT Antam (Penggugat)

Peristiwa pemalangan kedua pada tahun 2012

- c. Keterangan saksi **Ilwan Saris** (Putusan Judex Facti Hal. 36 s/d 37)
- Bahwa awalnya pada tanggal 3 Maret 2023 malam ada info saat Saksi sedang shift malam bahwa tidak adanya kegiatan pekerjaan karena adanya pemalangan jalan oleh pihak yang mengaku sebagai pemilik lahan. Oleh karena tidak adanya kegiatan dimalam tersebut lalu keesokan harinya Saksi dan beberapa teman menuju ke lokasi pemalangan, dan benar Saksi melihat ada bentangan tali rafia dan kayu yang dipakai untuk menghalangi akses jalan di lokasi milik PT. Antam;
 - Bahwa berdasarkan info yang Saksi dapat dari pelaksana kegiatan penambangan PT. Antam bahwa oknum tersebut adalah pihak Tergugat; Bahwa akibat yang diterima oleh Penggugat akibat pemalangan yang dilakukan oleh pihak Tergugat, PT. Antam (Penggugat) mengalami kerugian karena terhentinya aktivitas produksi penambangan di lokasi tambang milik PT. Antam;
 - Bahwa pemalangan yang dilakukan oleh pihak Tergugat terkait dengan obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat sekitar pukul 19.00 WITA tanggal 3 Maret 2023 dan keesokan harinya tanggal 4 Maret 2023 Saksi baru pergi melihat lokasi pemalangan;
 - Bahwa bentuk pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat saat Saksi melihat di lokasi yaitu ada bentangan tali rafia, pemalangan tersebut



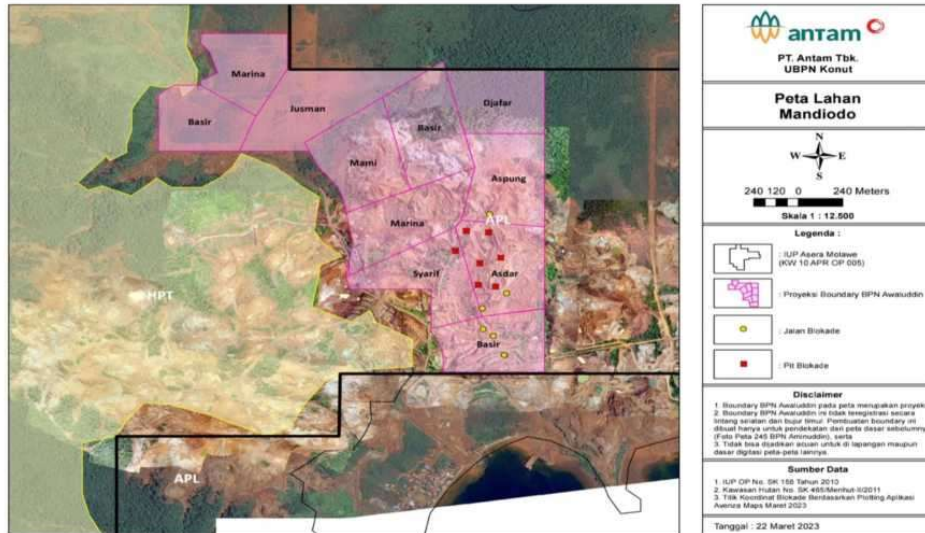
dilakukan di akses masuk ke area penambangan PT. Antam (Penggugat)

- d. Keterangan saksi **Asrul Muhammad** (Putusan Judex Facti Hal. 39)
- Bahwa awalnya pada tanggal 3 Maret 2023 malam ada info dari whatsapp grup PT. Antam bahwa ada kegiatan pemalangan yang dilakukan oleh kelompok masyarakat. Setelah itu, manajemen meminta Saksi untuk melakukan pelaporan atas pemalangan tersebut ke Polda Sultra, kemudian atas laporan kami tersebut dilakukan pemeriksaan saksi-saksi, dan berdasarkan info dari penyidik bahwa sudah ditetapkan tersangka pemalangan oleh Polisi. Berdasarkan info yang Saksi dapat dari Saksi Ilwan Saris bahwa oknum tersebut adalah pihak Tergugat;
 - Bahwa akibat yang diterima oleh Penggugat akibat pemalangan yang dilakukan oleh pihak Tergugat yaitu PT. Antam (Penggugat) mengalami kerugian karena terhentinya aktivitas produksi penambangan di lokasi tambang milik PT. Antam;
 - Bahwa pemalangan yang dilakukan oleh pihak Tergugat terkait dengan obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat;
 - Bahwa begitu tahu adanya aktivitas pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat, berdasarkan perintah Manajemen, Saksi langsung melakukan pelaporan di Polda Sultra;
 - Bahwa yang dilaporkan oleh pihak manajemen PT. Antam (Penggugat) atas pemalangan tersebut langsung ditujukan kepada Tergugat;
 - Bahwa laporan tersebut telah masuk ke tahap pelimpahan berkas ke kejaksaaan dan Tergugat telah ditetapkan sebagai tersangka;
27. Bahwa keterangan saksi Ilwan Saris dan Asrul Muhamad terkait dengan pemalangan lokasi objek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding pada tanggal 3 Maret 2023 juga telah dibuktikan melalui proses penyidikan yang dilakukan oleh Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara sebagaimana keterangan saksi **Asrul Muhammad** yang menyatakan bahwa begitu tahu adanya aktivitas pemalangan yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 03 Maret 2023, berdasarkan perintah Manajemen, saksi langsung melakukan pelaporan di Polda Sultra dan laporan tersebut telah masuk ke tahap pelimpahan berkas ke kejaksaaan dan **Tergugat telah ditetapkan sebagai tersangka** dan sesuai dengan bukti pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Penyidik Polda Sultra menyampaikan bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) **atas perbuatan tindak pidana dibidang pertambangan mineral dan batubara yaitu merintanggi atau mengganggu kegiatan usaha dari pemegang IUP yang telah memenuhi syarat-syarat berdasarkan surat penetapan tersangka nomor :**



S.Tap/35/VIII/RES.5.5/2023/Direskrimsus tanggal 14 Agustus 2023;

28. Berikut kami tampilkan peta lokasi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023, sesuai keterangan saksi Pembanding bernama Mey Wulandari, ST., Ahmad Raymod, Ilwan Saris dan Asrul Muhammad dan dikuatkan dengan hasil penyidikan Polda Sultra sebagaimana disampaikan dalam SP2HP (vide bukti P-18) :



29. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sesungguhnya peristiwa pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding di wilayah yang telah dikuasai oleh Pembanding berdasarkan SPH telah terbukti dengan sah dan meyakinkan sehingga terbukti Terbanding telah melakukan wanprestasi terhadap SPH. Oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding tidak berdampak secara langsung terhadap penguasaan Pembanding dan menolak gugatan Pembanding merupakan pertimbangan dan putusan yang jelas keliru dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* membatalkan putusan *judex facti a quo*;

D. PUTUSAN JUDEX FACTI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI P-18 YANG MEMBUKTIKAN BAHWA TERBANDING TELAH MELAKUKAN KEGIATAN PEMALANGAN PADA LOKASI OBJEK SENGKETA SEHINGGA DITETAPKAN SEBAGAI TERSANGKA OLEH PENYIDIK POLDA SULTRA

30. Bahwa putusan *judex facti* tidak mempertimbangkan bukti



Pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang memberikan informasi bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) atas perbuatan tindak pidana dibidang pertambangan mineral dan batubara yaitu merintangi atau mengganggu kegiatan usaha dari pemegang IUP yang telah memenuhi syarat-syarat berdasarkan surat penetapan tersangka nomor : S.Tap/35/VIII/RES.5.5/2023/Direskrimsus tanggal 14 Agustus 2023;

31. Bahwa Penetapan Terbanding sebagai Tersangka akibat dari perbuatannya yang melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tanggal 03 Maret 2023 yang dikualifikasi sebagai perbuatan tindak pidana dibidang pertambangan mineral dan batubara yaitu merintangi atau mengganggu kegiatan usaha dari pemegang IUP yang telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana keterangan saksi Asrul Muhammad menyatakan awalnya pada tanggal 3 Maret 2023 malam ada info dari whatsapp grup PT. Antam bahwa ada kegiatan pemalangan yang dilakukan oleh kelompok masyarakat. Setelah itu, manajemen meminta saksi untuk melakukan pelaporan atas pemalangan tersebut ke Polda Sultra, kemudian atas laporan saksi tersebut dilakukan pemeriksaan saksi-saksi, dan berdasarkan info dari penyidik bahwa Terbanding sudah ditetapkan sebagai Tersangka oleh penyidik Polda Sultra;
32. Bahwa penetapan Terbanding sebagai Tersangka tentunya sudah melalui proses penyelidikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 KUHAP, yaitu *"serangkaian tindakan untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana gUnh menentukan dapat atau tidaknya dilakukannya penyidikan"*. dan juga telah melalui proses penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 KUHAP, yaitu *"serangkaian tindakan dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam KUHAP untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan gUnh menemukan tersangkanya"*, sehingga perbuatan Terbanding yang melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tanggal 03 Maret 2023 sudah terbukti dan telah memenuhi ketentuan minimal 2 (dua) alat bukti;
33. Bahwa bukti Pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang memberikan



informasi bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) telah bersesuaian dengan keterangan Para Saksi Pembanding yang bernama Ilwan Saris dan Asrul Muhammad yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 03 Maret 2023 telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding di lokasi objek sengketa, sehingga telah terdapat persesuaian antara keterangan saksi dengan bukti surat P-18 sehingga keterangan saksi tersebut mempunyai nilai pembuktian, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 308 RBg dan pasal 1908 KUHPerdara :

Pasal 308 RBg : Dalam menilai kekuatan kesaksian, hakim harus memperhatikan secara khusus kesesuaian saksi yang satu dengan yang lain; persamaan kesaksian-kesaksian itu dengan hal-hal yang dapat ditemukan mengenai perkara yang bersangkutan dalam pemeriksaan; alasan-alasan yang dikemukakan saksi sehingga ia dapat mengemukakan hal-hal seperti itu; Cara hidup, kesusilaan dan kedudukan saksi dan pada umumnya semua yang sedikit banyak dapat berpengaruh atas dapat tidaknya dipercaya.

Pasal 1908 KUHPerdara :

Dalam mempertimbangkan suatu kesaksian, Hakim harus memberikan perhatian khusus; pada kesesuaian kesaksian-kesaksian satu sama lain; pada persamaan antara kesaksian-kesaksian dan apa yang diketahui dan sumber lain tentang pokok perkara; pada alasan-alasan yang kiranya telah mendorong para saksi untuk menerangkan duduknya perkara secara begini atau secara begitu; pada peri kehidupan, kesusilaan dan kedudukan para saksi; dan umumnya, ada apa saja yang mungkin ada pengaruhnya terhadap dapat tidaknya para saksi itu dipercaya.

34. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka pertimbangan putusan judex facti jelas keliru dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* membatalkan putusan judex facti *a quo*;

D. PERBUATAN TERBANDING MELAKUKAN PEMALANGAN DI LOKASI OBJEK SENGKETA MERUPAKAN PERBUATAN WANPRESTASI DAN TERBANDING HARUS MEMBAYAR KERUGIAN KEPADA PEMBANDING

35. Bahwa berdasarkan keterangan Para Saksi Pembanding yang bernama Mey Wulandari, ST., Ahmad Raymod, Ilwan Saris dan Asrul Muhammad yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 yang bersesuaian dengan bukti Pembanding P-18 berupa Surat Pemberitahuan



Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang memberikan informasi bahwa berdasarkan hasil Penyidikan telah dilakukan penetapan Tersangka terhadap Terbanding (BASIR) atas perbuatannya melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tanggal 03 Maret 2023, maka telah terbukti secara dan 2 5 meyakinkan bahwa Terbanding telah melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa yang pada faktanya lokasi objek sengketa tersebut telah dialihkan oleh Terbanding kepada Pembanding berdasarkan SPH;

36. Bahwa dalam Pasal 1234 KUHPdata dinyatakan *“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, Selanjutnya, Prof. Subekti menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:*
- Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.*
 - Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.*
 - Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.*
 - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.*³
37. Bahwa dalam SPH pada point 4 disebutkan *“Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua baik sekarang maupun dikemudian hari, bahwa pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan apapun dan dari siapapun juga mengenai tanah dan tanaman tumbuh diatasnya tersebut, dan Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan dan gugatan dari pihak lain adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama”;*
38. Bahwa apa yang disanggupi oleh Terbanding sebagaimana dinyatakan pada point 4 SPH ternyata tidak ditepati oleh Terbanding karena pada faktanya Terbanding telah melakukan pemalangan di lokasi objek sengketa pada tahun 2012 dan tanggal 03 Maret 2023 dengan tujuan menuntut ganti rugi pada Pembanding padahal lokasi objek sengketa tersebut telah dialihkan oleh Terbanding kepada Pembanding berdasarkan SPH sehingga perbuatan Terbanding tersebut termasuk perbuatan wanprestasi terhadap SPH, oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding



mengabulkan petitum nomor 5 Pembanding dengan menyatakan Terbanding telah melakukan wanprestasi terhadap SPH; Bahwa oleh karena Terbanding telah melakukan wanprestasi terhadap SPH, maka kami memohon Majelis Hakim Tingkat Banding mengabulkan petitum nomor 6 Pembanding dengan menghukum Terbanding membayar kerugian kepada Pembanding;

PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Pembanding dengan ini memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 07/Pdt.G/2023/ PN Unh, tanggal 28 Desember 2023.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservator beslag*) terhadap harta benda Tergugat sebagai berikut:

1. Tanah Tergugat yang menjadi objek sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lainnya terlebih dahulu sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas $\pm 251,130$ M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (3) Sebelah barat : Tanah yang dikuasai sdri Mami
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai sdr Jafar
 - b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060$ M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : Tanah negara
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai oleh Jusman
 - c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060$ M² dengan batas-batas sebagai berikut:



- (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Asdar
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : Tanah negara
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai Tergugat
2. Tanah beserta rumah di atasnya milik Tergugat yang terletak di Desa Mandiodo Kecamatan Lasolo Kabupaten Konawe Utara;
 3. Kendaraan roda empat dan roda dua milik Tergugat, serta aset-aset lainnya yang ada di Sulawesi Tenggara maupun daerah lainnya yang merupakan milik Tergugat.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian sebagai berikut :
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 251,130^2\text{M}$ tertanggal September 2010;
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 183,060^2\text{M}$ tertanggal September 2010; dan
 - c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 208,060\text{M}^2$ tertanggal September 2010;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas :
 - a. Tanah Tergugat yang menjadi objek sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lainnya terlebih dahulu sebagai berikut:
 - (i) Sebidang tanah seluas $\pm 251,130\text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (3) Sebelah barat : Tanah yang dikuasai sdr Mami
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai sdr Jafar
 - (ii) Sebidang tanah seluas $\pm 183,060\text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut:



- 1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - 2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - 3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - 4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai oleh Jusman
- (iii) Sebidang tanah seluas $\pm 208,060 \text{ M}$ dengan batas-batas sebagai berikut:
- 1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Asdar
 - 2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - 3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - 4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai Tergugat
- b. Tanah beserta rumah di atasnya milik Tergugat yang terletak di Desa Mandiodo Kecamatan Lasolo Kabupaten Konawe Utara;
- c. Kendaraan roda empat dan roda dua milik Tergugat, serta aset-aset lainnya yang ada di Sulawesi Tenggara maupun daerah lainnya yang merupakan milik Tergugat.
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum tanah berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) sebagai berikut :
- a. Sebidang tanah seluas $\pm 251,130 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
- (1) Sebelah utara :: Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (3) Sebelah barat : Tanah yang dikuasai sdri Mami
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai sdr Jafar
- b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:



- (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (2) Sebelah selatan : Tanah yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai oleh Jusman
- c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060 \text{ M}^2$ berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
- (1) Sebelah utara : Tanah yang dikuasai sdr Asdar
 - (2) Sebelah selatan : Tanah Yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : Tanah Negara
 - (4) Sebelah timur : Tanah yang dikuasai Tergugat
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian sebagai berikut :
- a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 251,130^2\text{M}$ tertanggal September 2010;
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 183,060^2\text{M}$ tertanggal September 2010; dan
 - c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 208,060 \text{ M}^2$ tertanggal September 2010;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
- a. Kerugian materiil berupa biaya, rugi, bunga, serta keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat sejumlah **Rp12.263.820.590.000** (*dua belas triliun dua ratus enam puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah*);
 - b. Kerugian imateriil berupa kerusakan nama baik Penggugat sejumlah **Rp1.000.000.000** (*satu miliar rupiah*).
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan hukum, banding, dan kasasi, maupun



peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

DALAM REKONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding Terbanding pada pokoknya adalah sebagai berikut :

E. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang benar dan tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan dan doktrin-doktrin para pakar (*vide Rechtsvinding* karya J.A. Pontier terjemahan B.Arief Sidharta).

F. Bahwa Pembanding tidak memahami dan tidak mencermati isi Putusan, yang mana kesimpulan dari seluruh agenda persidangan yang kemudian dituangkan dalam Putusan memutuskan bahwa Terbanding tidak TERBUKTI melakukan Wanprestasi sebagaimana Putusan Judex Factie halaman 75 yang berbunyi :

"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang dapat mendukung dalil tersebut, sehingga dalil tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak";

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil yang menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi ditolak, maka **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti**



melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut”

G. Bahwa saat Sidang Lapangan / Pemeriksaan Setempat (PS), Pembanding sendiri yang menunjukkan Titik Lokasi Pertama, Lokasi Kedua, dan Lokasi Ketiga, yang kemudian di klarifikasi oleh Alias Manan (Kepala Desa Mandiodo) yang turut hadir Pemeriksaan Setempat, berdasarkan Data Tanah pada Kantor Desa Mandiodo, bahwa Titik Lokasi Pertama dengan luas tanah 208.060 m² adalah bukan milik Terbanding melainkan milik orang lain bernama **TAHRIR**, selanjutnya Titik Lokasi Kedua dengan luas tanah 183.060 m² adalah juga bukan milik Terbanding melainkan milik orang lain bernama **DAENG KAMA**, sedangkan pada Titik Lokasi Ketiga dengan luas 251.130 m² adalah berdasarkan keterangan Saksi Terbanding Bernama Asdar adalah milik **TERBANDING (BASIR)** yang kemudian Fisik dan dokumen tanah telah diserahkan kepada PT. AJSI;

H. Bahwa terhadap Titik Lokasi Pertama, Lokasi Kedua dan Lokasi Ketiga, Pembanding malah menunjukkan Titik Lokasi Keempat yaitu Lokasi Pemalangan yang dilakukan oleh Terbanding. Ketiga Titik Lokasi yang ditunjukkan Pembanding tidak ada yang masuk dalam lokasi pemalangan, sehingga antara lokasi Pemalangan dan lokasi yang menjadi objek sengketa adalah berbeda. Oleh karena itu **Permohonan Banding yang diajukan Pembanding haruslah ditolak untuk seluruhnya**;

I. Bahwa pada halaman 6 Memori Banding Pembanding, menyebutkan Status TERSANGKA yang sampai saat ini Terbanding belum ada peningkatan status. Dijelaskan Status tersangka diberikan saat proses penyidikan di mana bukti permulaan telah ditemukan. Dengan status tersangka, seseorang baru diduga melakukan tindak pidana dan belum tentu bersalah. Hal ini merujuk pada **UU Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHAP)**. “Setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut dan/atau dihadapkan di muka sidang pengadilan, wajib dianggap tidak bersalah sampai adanya putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan memperoleh kekuatan hukum tetap.” Kemudian Aturan mengenai asas praduga tak bersalah ini juga tertuang dalam **UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pasal 8 Ayat 1 UU tersebut berbunyi**, “Setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut, atau dihadapkan di depan pengadilan wajib dianggap tidak bersalah sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan kesalahannya dan telah



memperoleh kekuatan hukum tetap.” Dari peraturan-peraturan ini, seseorang baru dinyatakan bersalah jika telah divonis oleh hakim pengadilan dan memiliki kekuatan hukum yang tetap;

J. Bahwa pada halaman 7-8 Memori Banding Pembanding menyebutkan ketiga SPH, sejak awal pendaftaran perkara pada situs E-Court, Pembanding telah meng-upload Bukti Awal yang diberi judul *“Bukti Pengalihan Penguasaan Fisik Bidang Tanah”* (bukti surat tambahan Tergugat dengan kode T-9 C) dan Dokumen Arsip yang dimiliki Terbanding (bukti surat tambahan Terbanding dengan kode T-9 A dan T-9 B) adalah sama, surat ini sejak awal tidak memiliki Legalisasi Nomor Surat, telah bertempat dan bertanggal. Kemudian pada Bukti Surat yang diajukan Pembanding dengan Kode P-7, P8 dan P-9, SPH dimaksud sudah memiliki Legalisasi Nomor Surat, telah bertempat dan bertanggal. Hal ini merupakan bentuk pemalsuan dokumen seolah-olah surat tersebut menjadi Surat Resmi. Keanehan lainnya antara Tahun penomoran Surat dicatat Tahun 2012, sedangkan Tahun pembuatan Surat dibuat tahun 2010. Sementara aturan hukum menjelaskan bahwa hukum tidak boleh Berlaku Surut/Retroaktif. Oleh karena, Pembanding telah nyata melakukan perbuatan yang membawa kerugian bagi Terbanding, Oleh karena itu **Permohonan Banding yang diajukan Pembanding haruslah ditolak untuk seluruhnya;**

K. Bahwa pada halaman 16 Memori Banding, Pembanding menyebutkan Majelis Hakim Tingkat Pertama Hanya Menyebutkan Satu Titik Saja. Pernyataan Pembanding sangat aneh, keliru dan tidak jelas. Saat Pemeriksaan Setempat (PS) Pembanding hanya menunjukkan Titik Lokasi, tidak melakukan pengukuran tanahnya sampai batas mana saja. Kemudian menurut Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah memberikan ruang dan professional kepada Pembanding untuk menunjukkan letak lokasi satu sampai dengan lokasi tiga;

L. Bahwa pada halaman 19-20 Memori Banding Pembanding, keterangan saksi **MEI WULANDARI** pada persidangan telah terbukti memberikan keterangan bohong/tidak jujur karena saat ditanya terkait apakah pernah diperiksa dalam perkara pidana saat Terbanding di Pidana akibat melakukan pemalangan, jawaban saksi MEI WULANDARI katanya tidak pernah, kemudian pemalangan yang dilakukan Terbanding tidak menghentikan aktivitas pertambangan Pembanding karena dibuat jalan alternatif, dan adapun aktivitas pertambangan terhenti akibat PT. ANTAM belum memiliki IUP (Keterangan Saksi MEI WULANDARI pada



putusan Pidana perkara nomor : 105/Pid.B/2012/PN.Unh). Oleh sebab itu Terbanding melampirkan putusan Pidana perkara nomor : 105/Pid.B/2012/PN.Unh Pengadilan Negeri Unhaha dengan Bukti Surat Terbanding Kode T-10, pada halaman 54 - 61. Kemudian akibat dari Pemalangan Terbanding pada tahun 2012, Terbanding dinyatakan tidak bersalah/lepas dari segala tuntutan hukum (*onslag vanrecht vervolging*), berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) dengan nomor perkara : 15/PK/PID/2015 (T-12);

M. Bahwa pada halaman 22 Memori Banding Pembanding, terkait Gambar Peta sebagaimana Bukti Surat Pembanding yang diberi Kode P-13 dengan judul Peta Penguasaan Fisik bidang tanah oleh Tim Pengukuran dan Inventarisasi tanah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara berdasarkan Peta Penguasaan Fisik bidang tanah tertanggal 11 Oktober 2010('Peta") adalah Peta yang tidak bisa dijadikan acuan/patokan karena Legalitasnya tidak terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sulawesi Tenggara, Peta ini dibuat atas nama Pribadi oleh AWALUDDIN. Kemudian Bukti Surat Pembanding yang diberi Kode P-20 yaitu Peta Lahan Mandiodo tanggal 22 Maret 2023, peta ini secara jelas terdapat catatan pada pojok kanan bawah bertuliskan :

12. Boundary (batas) BPN Awaluddin tidak registrasi secara lintang Selatan dan Timur. Pembuatan Boundary ini dibuat hanya untuk pendekatan dari peta dasar sebelumnya (Foto Peta 245) serta tidak bisa dijadikan acuan untuk dilapangan maupun data registrasi peta-peta lainnya;

13. Boundary BPN Awaluddin pada Peta merupakan proyeksi;

N. Bahwa oleh karena di depan persidangan Pembanding telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya, sehingga ketentuan-ketentuan tentang alasan Gugatan Wanprestasi tidak dapat diterapkan ke dalam fakta *in konkrit* yang diajukan oleh Pembanding, maka Majelis Hakim tingkat pertama setelah mempertimbangan nilai-nilai yuridis dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni Menolak fakta-fakta/dalil-dalil hukum yang diajukan oleh Pembanding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Unh tanggal 28 Desember 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari



Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mohon petitum sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Provisi

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat sebagai berikut:

1. Tanah Tergugat yang sedang menjadi objek sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lainnya terlebih dahulu sebagai berikut:

a. Sebidang tanah seluas $\pm 251,130$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai Tergugat
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai sdr Marina
- (iii) Sebelah barat : tanah yang dikuasai sdr Mami
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai sdr Djafar

b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Marina
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah Negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai oleh Jusman

c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Asdar
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai Tergugat

2. Tanah beserta rumah di atasnya milik Tergugat yang terletak di Desa Mandiodo Kecamatan Lasolo Kabupaten Konawe Utara

3. Kendaraan roda empat dan roda dua milik Tergugat, serta aset-aset lainnya



yang ada di Sulawesi Tenggara maupun daerah lainnya yang merupakan milik Tergugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian sebagai berikut:
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 251,130$ M2 tertanggal September 2010;
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 183,060$ M2 tertanggal September 2010; dan
 - c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 208,060$ M2 tertanggal September 2010;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas:
 - a. Tanah Tergugat yang menjadi objek sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lainnya terlebih dahulu sebagai berikut:
 - (i) Sebidang tanah seluas $\pm 251,130$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : tanah yang dikuasai Tergugat
 - (2) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (3) Sebelah barat : tanah yang dikuasai sdr Mami
 - (4) Sebelah timur : tanah yang dikuasai sdr Djafar
 - (ii) Sebidang tanah seluas $\pm 183,060$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Marina
 - (2) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : tanah Negara
 - (4) Sebelah timur : tanah yang dikuasai oleh Jusman
 - (iii) Sebidang tanah seluas $\pm 208,060$ M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Asdar
 - (2) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
 - (3) Sebelah barat : tanah negara
 - (4) Sebelah timur : tanah yang dikuasai Tergugat
 - b. Tanah beserta rumah di atasnya milik Tergugat yang terletak di Desa Mandiodo Kecamatan Lasolo Kabupaten Konawe Utara
 - c. Kendaraan roda empat dan roda dua milik Tergugat, serta aset-aset lainnya yang ada di Sulawesi Tenggara maupun daerah lainnya yang



merupakan milik Tergugat.

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum tanah berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) sebagai berikut:

a. Sebidang tanah seluas $\pm 251,130$ M2 berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (1) Sebelah utara : tanah yang dikuasai Tergugat
- (2) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai sdr Marina
- (3) Sebelah barat : tanah yang dikuasai sdri Mami
- (4) Sebelah timur : tanah yang dikuasai sdr Djafar

b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060$ M2 berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Marina
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah Negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai oleh Jusman

c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060$ M2 berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Asdar
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai Tergugat

5. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian sebagai berikut:

- a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 251,130$ M2 tertanggal September 2010;
- b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 183,060$ M2 tertanggal September 2010; dan
- c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas $\pm 208,060$ M2 tertanggal September 2010;



6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil berupa biaya, rugi, bunga, serta keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat sejumlah **Rp12.263.820.590.000** (*dua belas triliun dua ratus enam puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah*);
- b. Kerugian imateriil berupa kerusakan nama baik Penggugat sejumlah **Rp1.000.000.000** (*satu miliar rupiah*).

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan hukum, banding, dan kasasi, maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman paragraf 3 halaman 67 dan paragraf 1 halaman 68 pada pokoknya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan telah terjadi kesepakatan antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap obyek sengketa sehingga telah terjadi perjanjian tertulis antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menimbulkan perikatan diantara kedua belah pihak, namun Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusan tidak menyebutkan petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengenai hal itu sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan akan mengadili sendiri perkara tersebut sebagaimana tersebut dibawah ini:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada pokoknya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap putusan provisi yang menolak tuntutan provisi Penggugat dengan pertimbangan bahwa didalam penjelasan Pasal 185 HIR disebutkan putusan provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-



tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa putusan provisionil merupakan putusan yang tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan sita jaminan adalah sita terhadap harta debitor sebagai jaminan untuk menjaga hak kreditur agar dapat terpenuhi setelah adanya putusan pengadilan, sehingga dapat disimpulkan bahwa sita jaminan dapat terlaksana setelah adanya putusan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan provisi yang diajukan Penggugat untuk melaksanakan sita jaminan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah memasuki materi pokok perkara sehingga harus ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap putusan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, pada pokoknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga diambil alih sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi dari Tergugat, oleh karena itu eksepsi Tergugat harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memepertimbangkan gugatan Penggugat dalam pokok perkara:

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat:

1. Fotokopi Surat pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 3 Juni 2009 seluas 251.130 m², selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-4;
2. Fotokopi Surat pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 3 Juni 2009 seluas 183.060 m², selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-5;
3. Fotokopi Surat pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah tanggal 3 Juni 2009 seluas 208.060 m², selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-6;
4. Fotokopi Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas 251.130 m², tanggal 17 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-7;
5. Fotokopi Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas



183.060 m2, tanggal 17 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-8;

6. Fotokopi Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas 208.060 m2, tanggal 17 September 2010, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-9;
7. Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran ganti rugi tanah dan tanaman tumbuh seluas 251.130 m2 atas nama Basir, terletak di Desa Mandiodo, Kec. Molawe, Kab. Konawe Utara senilai Rp502.260.000,00, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-10;
8. Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran ganti rugi tanah dan tanaman tumbuh seluas 183.060 m2 atas nama Basir, terletak di Desa Mandiodo, Kec. Molawe, Kab. Konawe Utara senilai Rp366.120.000,00, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-11;
9. Fotokopi Kuitansi untuk pembayaran ganti rugi tanah dan tanaman tumbuh seluas 208.060 m2 atas nama Basir, terletak di Desa Mandiodo, Kec. Molawe, Kab. Konawe Utara senilai Rp416.120.000, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut P-12;

Membuktikan telah terjadi perjanjian Pengalihan Penguasaan atas tanah dari Terbanding semula Tergugat kepada Pemanding semula Penggugat dengan cara memberi ganti rugi (Kompensasi) atas tanah seluas 251.130 m2, tanah seluas 183.060 m2 dan tanah seluas 208.060 m2 yang menjadi obyek sengketa sehingga berlaku Pasal 1338 KUHPerdara yang mengikat kedua belah pihak, dengan demikian petitum angka 2 dan angka 4 Pemanding semula Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 mengenai sita jaminan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak melakukan sita jaminan maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 2 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pemalangan tersebut oleh Penggugat dinyatakan sebagai perbuatan wanprestasi karena dianggap tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai dengan jawab menjawab yang terjadi di persidangan bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah



melakukan pemalangan diatas tanah obyek sengketa sehingga Penggugat menganggap Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa sesuai perjanjian Pengalihan Penguasaan atas tanah obyek sengketa sementara Tergugat telah mengakui telah melakukan pemalangan tapi diatas lahan milik Tergugat sendiri bukan diatas lahan/tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berdasarkan bukti P-4 sampai dengan P-9 menyebutkan telah dilakukan pengalihan penguasaan fisik atas tanah obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat sehingga dengan demikian penyerahan obyek sengketa tersebut telah terjadi setelah dilakukan pembayaran ganti rugi/kompensasi kepada Tergugat, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan wanprestasi tidak terbukti karena seharusnya perbuatan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga petitum angka 5 harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 dan 7 merupakan petitum yang mengikuti petitum angka 5 yang ditolak maka petitum angka 6 dan 7 harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 mengenai putusan serta merta karena tidak memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg yaitu gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui, dan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka petitum angka 8 harus ditolak pula;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengenai gugatan kabur, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi karena tanah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menjadi lokasi pertambangan dan pembangunan gedung mess oleh Tergugat



Rekonvensi/PenggugatKonvensi, namun Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak menyebutkan batas-batas tanah yang telah dijadikan lokasi pertambangan dan pembangunan gedung mess dari Tergugat Rekonvensi/PenggugatKonvensi sehingga gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjadi tidak jelas atau kabur,oleh karena itu eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi patut untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dikabulkan sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka tanpa memeriksa pokok perkara gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar segala biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 7/Pdt.G/2023/PNUnh tanggal 28 Desember 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-



undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal 28 Desember 2023, Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Unh, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian sebagai berikut:
 - a. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 251,130 M2 tertanggal September 2010;
 - b. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 183,060 M2 tertanggal September 2010;
 - c. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tanah seluas \pm 208,060 M2 tertanggal September 2010;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum tanah berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas \pm 251,130 M2 berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - (1) Sebelah utara : tanah yang dikuasai Tergugat
 - (2) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai sdr Marina



- (3) Sebelah barat : tanah yang dikuasai sdr Mami
- (4) Sebelah timur : tanah yang dikuasai sdr Djafar
- b. Sebidang tanah seluas $\pm 183,060$ M² berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Marina
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah Negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai oleh Jusman
- c. Sebidang tanah seluas $\pm 208,060$ M² berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Memberi Ganti Rugi (Kompensasi) atas tertanggal September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:
- (i) Sebelah utara : tanah yang dikuasai sdr Asdar
- (ii) Sebelah selatan : tanah yang dikuasai Tergugat
- (iii) Sebelah barat : tanah negara
- (iv) Sebelah timur : tanah yang dikuasai Tergugat
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2024 yang terdiri dari Moh. Muchlis, S.H.,M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Hakim Ketua, Dr. Hisbullah Idris, S.H.,M.Hum., dan Imam Supriyadi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 23 Februari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh MUUMA Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara



maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Unaha pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Dr. Hisbullah Idris, S.H.,M.Hum.

Ttd

Imam Supriyadi, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

Ttd

Moh. Muchlis, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Muuma

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp. 130.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)