



P U T U S A N

Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT Enggang Alam Sawita, tempat kedudukan Jalan Mt Haryono Perum Bukit Mediterania Cluster Greece Bmr 28, Samarinda, Kalimantan Timur, Air Putih, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dalam Pengadilan Tingkat Pertama, memberikan kuasa kepada: Erik Graha Pandapotan, S.H., M.Kn, Gughi Gumielar, S.H, Arlis Budi Wibowo, S.H, dan Revin Yuridistira, S.H, Advokat yang berkantor di Sona Topas Tower Lt 5 A, Jl Jend. Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan-12920 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2023 di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Juli 2023 Nomor 662/SK/VII/2023/PN Bpp, dan untuk Pengadilan Tingkat Banding memberi Kuasa kepada: Erik Graha Pandapotan, S.H., M.Kn, Gughi Gumielar, S.H, Arlis Budi Wibowo, S.H, Yonelfia Yeli, S.H dan Revin Yuridistira, S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Advokat yang berkantor di Sona Topas Tower Lt 5 A, Jl Jend. Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan-12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2024 di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Februari 2024 Nomor: 184/SK//2024/PN Bpp, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n

- 1. PT Brian Anjat Sentosa**, tempat kedudukan Jalan Wolter Monginsidi No.17a Rt 07 Timbau, Tenggarong, Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur, Timbau, Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur, dalam hal ini Tergugat I diwakili Kuasanya Irwan Syaifuddin, SH, Wahyudin, SH dan Wahyudi, SH, Advokat pada Kantor Advokat Irwan Syaifuddin, SH & Rekan berkantor di Jalan Wonosari Rt 23 No. 28 Kel. Gunung Sari Ilir Kec. Balikpapan Tengah Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Juli 2023 Nomor 661/SK/VII/2023/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. PT Fajar Sakti Prima**, tempat kedudukan Jalan Mt Haryono Blok D4 No.

Halaman 1 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9/10, Komplek Balikpapan Baru, Balikpapan, Kalimantan Timur, Damai, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini Tergugat II diwakili oleh Kuasanya Irwan Syaifuddin,SH, Wahyudin,SH dan Wahyudi,SH, Advokat pada Kantor Advokat Irwan Syaifuddin,SH&Rekan berkantor di Jalan Wonosari Rt 23 No. 28 Kel. Gunung Sari Ilir Kec. Balikpapan Tengah Kota Balikpapan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Juli 2023 Nomor 660/SK/VII/2023/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding II semula Tergugat II;**

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 46/PDT/ 2024/ PT. SMR tanggal 4 Maret 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 46/PDT/ 2024/ PT. SMR tanggal 4 Maret 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 46/PDT/ 2024/ PT. SMR tanggal 4 Maret 2024, Tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

Dalam eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM REKONVENSI

Halaman 2 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Dalam Provisi Rekonvensi

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;

Dalam Eksepsi Rekonvensi :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II untuk sebagian;
2. Menyatakan SAH DAN MENGIKAT SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;
3. Menyatakan SAH DAN MENGIKAT SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Konvensi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi);
4. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor rechts), bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI / WANPRESTASI dengan segala akibat hukum dari padanya terhadap Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi atas apa yang telah disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
5. Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor rechts), bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI ATAU WANPRESTASI dengan segala akibat hukum dari padanya terhadap Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat II Konvensi atas apa yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat II Konvensi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melaksanakan kewajibannya dengan memberikan akses yang diperlukan



terhadap lahan yang akan dilakukan kegiatan tahap awal usaha pertambangan batubara kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi dan menunjuk serta memerintahkan perwakilan dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi (PT. Enggang Alam Sawita) untuk melakukan survey dan inventarisasi bersama luasan dan titik koordinat atas kebutuhan lahan penambangan untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konpensasi agar memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi (PT. Brian Anjat Sentosa) untuk melakukan dan memulai kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi pada area / lahan yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi sebagaimana dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk tunduk dan patuh terhadap kewajiban Tergugat Rekonvensi I/ Penggugat Konpensasi dengan memastikan Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi (PT. Brian Anjat Sentosa) serta para pihak terafiliasinya, kontraktor dan pelanggannya dapat memasuki dan menggunakan area / lahan yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi I / Tergugat I Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk segera menerbitkan dan mengirimkan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi Invoice sebesar 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi tersebut; Dan/atau Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi agar memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi untuk melakukan pembayaran 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konpensasi tersebut kepada Tergugat Rekonvensi I/ Penggugat Konpensasi diikuti dengan Penitipan (Konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Balikpapan;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk segera mengajukan permohonan pelepasan/enclave kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas lahan yang diperjualbelikan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat II Konpensasi tersebut Seluas \pm 83,21 Hektar yang terdiri dari Seluas 63,35 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 125 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi) dan Seluas 19,86 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk tunduk dan patuh terhadap kewajiban Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi dengan memastikan Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Konpensasi (PT. Fajar Sakti Prima) serta para pihak terafiliasinya, kontraktor dan pelanggannya dapat memasuki dan menggunakan area / lahan yang telah diperjualbelikan antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat

Halaman 5 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)



Konpensi);

12. Menolak gugatan rekonvensi untuk selebihnya;

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp 186.000,00 (seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp diucapkan pada tanggal 25 Januari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;

Menimbang bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Februari 2024 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembading semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara elektronik kepada: Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 15 Februari 2024;

Menimbang, bahwa atas permohonan bandingnya, Pembading semula Penggugat sampai putusan dalam perkara *a quo* diucapkan di Pengadilan Tinggi, tidak mengajukan Memori Banding, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dapat mengetahui apa yang menjadi keberatan Pembanding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding, namun demikian karena Pengadilan Tinggi merupakan pengadilan *yudex factie*, maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa perkara ini secara keseluruhan berdasarkan gugatan, jawab jinawab dan bukti-bukti kedua belah pihak dan salinan putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, kepada para pihak yaitu Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*); dengan Surat Pemberitahuan yang dikirim secara elektronik masing-masing tanggal 28 Februari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya adalah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan pertimbangan:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena telah menggabungkan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menjadi sama-sama Tergugat dalam perkara a quo, padahal baik secara subjektif maupun objektif diantara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II tidak ada hubungan hukum yang erat dan jelas terhadap objek sengketa, karena sebagaimana diketahui antara PT. Brian Anjat Sentosa (Terbanding I semula Tergugat I) dengan PT. Fajar Sakti Prima (Terbanding II semula Tergugat II) adalah 2 (dua) entitas badan hukum yang berbeda yang memiliki peranan dan kepentingan yang berbeda, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai eksepsi ini, menurut Pengadilan Tinggi, pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah benar dan tepat, karena berdasarkan bukti P-6 jo TI.9 dan bukti P-7 jo TII.6, dalam perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dan Perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah saling berkaitan sehingga menjadi dasar gugatan ini diajukan menjadi satu kesatuan, dimana setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti isi perjanjian tersebut khususnya bukti P-7 jo TII.6, berdasarkan ketentuan pasal 3.5 Perjanjian Penjualan dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya menyatakan : Dalam hal terdapat lahan plasma dalam Properti PT Enggang Alam Sawita maka PT Enggang Alam

Halaman 7 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Sawita akan melakukan pemindahan lahan plasma atau pembebasan/pelepasan hak atas tanah dari para pemilik/penguasa sebelumnya atas Properti PT Enggang Alam Sawita dalam jangka waktu yang ditentukan oleh PT Brian Anjat Sentosa dalam hal PT Enggang Alam Sawita belum/tidak melakukan pemindahan lahan plasma atau pembebasan/pelepasan hak atas tanah dari para pemilik/penguasa sebelumnya atas Properti PT Enggang Alam Sawita dalam jangka waktu yang ditentukan oleh PT Brian Anjat Sentosa, maka pemindahan atau pembebasan dapat dilakukan oleh PT Brian Anjat Sentosa dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pemindahan atau pembebasan tersebut akan ditanggung oleh PT Enggang Alam Sawita dan PT Enggang Alam Sawita akan memberikan penggantian atas seluruh biaya-biaya tersebut kepada PT Brian Anjat Sentosa dalam waktu yang ditentukan oleh PT Brian Anjat Sentosa. Jika PT Enggang Alam Sawita tidak melaksanakan penggantian dalam waktu yang telah ditentukan tersebut maka PT Enggang Alam Sawita akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 10% per tahun. PT Fajar Sakti Prima berhak untuk memotong biaya pemindahan dan denda keterlambatan tersebut dari kewajiban pembayaran yang harus dilakukan oleh PT Fajar Sakti Prima kepada PT Enggang Alam Sawita (jika masih ada);

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 3.5 Perjanjian Penjualan dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 (yang termasuk salah satu objek sengketa dalam perkara a quo), jelas memperlihatkan bahwa antara Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II punya hubungan hukum yang erat atas objek yang disengketakan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, memperhatikan serta mencermati surat perjanjian Kesepakatan (vide bukti P-6, TI-9) tersebut ditanda Tangan oleh Direktur Utama PT Brian Anjat Sentosa yaitu Dato Dr Low Tuck Kwong dan Direktur Utama PT Enggang Alam Sawita Husien Asegaf dan (vide P-7, TII-6) kemudian Surat Perjanjian Jual Beli Bersyarat juga ditanda Tangan oleh Direktur Utama PT Brian Anjat Sentosa yaitu Dato Dr Low Tuck Kwong dan Direktur Utama PT Enggang Alam Sawita Husien Asegaf yang mana kedua belah pihak menurut Majelis Hakim adalah subjek hukum sama, maka oleh karena itu menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dapat digabungkan dalam satu kesatuan yang saling berkaitan sehingga eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, tidak beralasan



hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (obscuur libel) karena Penggugat baik dalam uraian posita maupun uraian petitum, tidak menguraikan mengenai perbuatan apa yang dilakukan Terbanding I semula Tergugat I di atas tanah objek sengketa yang disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS- EAS/XI/2019 tanggal 27 November 2019;

Menimbang, bahwa mencermati dalil dan petitum gugatan, Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya telah sangat jelas menguraikan perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, ialah melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) atas Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS- EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019. Dengan demikian, eksepsi Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat kabur (obscuur libel) adalah tidak beralasan, dengan demikian pula, pertimbangan dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan cukup beralasan hukum untuk menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I tersebut, adalah tepat dan benar;

B. MENGENAI POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya yaitu mohon agar:

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT I** yang melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019 merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT II** yang melakukan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-



EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019 dibuat dengan menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden);

5. Menyatakan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 dibuat dengan menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden);
6. Menyatakan Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
8. Menyatakan membatalkan kewajiban penyerahan hak atas lahan dan areal Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019 berupa sebidang tanah sesuai dalam SHGU Nomor 125 seluas 3.184,42 atas nama **PENGGUGAT** dan SHGU Nomor 126 seluas 1.412,95 HA atas nama **PENGGUGAT**;
9. Menyatakan membatalkan kewajiban penyerahan hak atas lahan dan areal Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 berupa sebidang tanah sesuai dalam SHGU Nomor 125 seluas 3.184,42 atas nama **PENGGUGAT** dan SHGU Nomor 126 seluas 1.412,95 HA atas nama **PENGGUGAT**;
10. Menyatakan penyerahan sejumlah uang sebesar Rp. 3.842.370.000,- (*tiga milyar delapan ratus empat puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah*) kepada **PENGGUGAT** terkait dengan pelaksanaan Perjanjian adalah tidak sah dan tidak mengikat serta wajib diterima kembali oleh **TERGUGAT I**;
11. Menyatakan penyerahan sejumlah uang sebesar Rp. 1.358.458.778,- (*Satu Milyar tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah*) kepada **PENGGUGAT** terkait dengan pelaksanaan Perjanjian adalah tidak sah dan tidak mengikat serta wajib diterima kembali oleh **TERGUGAT II**;
12. Memerintahkan **TERGUGAT I** untuk menerima kembali pengembalian sejumlah uang dari **PENGGUGAT** sebesar Rp. 3.842.370.000,- (*tiga milyar delapan ratus empat puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah*);
13. Memerintahkan **TERGUGAT II** untuk menerima kembali pengembalian sejumlah uang dari **PENGGUGAT** sebesar Rp. 1.358.458.778,- (*Satu Milyar*



tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah);

14. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** membayar kerugian materiil kepada **PENGUGAT** secara tunai dengan tanggung renteng sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap yaitu berupa:
Kewajiban sebesar Rp. 535.588.990.000,- (*Lima ratus tiga puluh lima milyar lima ratus delapan puluh delapan juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu rupiah*).
15. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara tanggung renteng membayar kerugian imateriil kepada **PENGUGAT** secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 500.000.000.000,- (*lima ratus milyar rupiah*) sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap asset **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** baik atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak;
17. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu juta Rupiah*) untuk setiap hari kepada **PENGUGAT** atas kelalaian dan/atau keterlambatan melaksanakan isi Putusan ini;
18. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
19. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa mencermati dalil dan petitum gugatan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya menyatakan Terbanding I semula Tergugat I atas Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019, dan Terbanding II semula Tergugat II atas Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding II semula Tergugat II, telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) kepada Pembanding semula Penggugat dan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS- EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019 dan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam hukum yang berlaku di Indonesia saat ini, salah satu alasan agar suatu perjanjian dapat dibatalkan adalah jika perjanjian itu dibuat dengan adanya kehilafan, paksaan dan penipuan, sebagaimana diatur dalam pasal 1321 KUH-Perdata. Berdasarkan ketentuan pasal 1322 KUH-Perdata, kekhilafan yang menjadikan suatu perjanjian dapat dibatalkan, harus mengenai objek yang menjadi pokok perjanjian, tidak mengenai subjek pembuat perjanjian. Selanjutnya, penipuan yang membatalkan perjanjian adalah penipuan yang digunakan oleh salah satu pihak harus sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat tersebut. Ketentuan mengenai perjanjian menjadi batal jika ada paksaan diatur dalam pasal 1323 KUH-Perdata yang menyatakan bahwa paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu perjanjian mengakibatkan batalnya perjanjian yang bersangkutan termasuk juga ketika paksaan tersebut dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam perjanjian yang dibuat;

Menimbang, bahwa selain tiga keadaan yang dapat dijadikan alasan untuk membatalkan perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1321 KUH-Perdata tersebut, dalam perkembangan praktik peradilan di Indonesia, dikenal doktrin penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) sebagai salah satu alasan membatalkan suatu perjanjian. Dalam perkara a quo, adalah alasan yang dijadikan Pembanding semula Penggugat memohon agar Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan NO : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tertanggal 27 November 2019 dan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum. Pembanding semula Penggugat, menggunakan terminologi “batal demi hukum”, yang menurut Pengadilan Tinggi penggunaan terminologi batal demi hukum tersebut tidak tepat, namun dapatlah dipahami, yang dimaksud Pembanding semula Penggugat dalam hal ini adalah “dapat dibatalkan atau dibatalkan”;

Menimbang, bahwa ajaran penyalahgunaan keadaan (misbruik van

Halaman 12 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

omstandigheden) adalah ajaran yang menyatakan ketika dibuatnya suatu perjanjian, terdapat kelemahan atau keadaan yang tidak berimbang antara para pihak, kemudian pihak yang lebih kuat dengan mengetahui kelemahan pihak yang lemah memanfaatkan keadaan dari pihak yang lemah tersebut dalam membuat perjanjian. Implikasinya ialah, perjanjian yang dibuat tersebut tidak didasari dengan kehendak bebas dari kedua belah pihak, sehingga melanggar syarat pertama sahnyanya perjanjian sebagaimana ditentukan oleh pasal 1320 KUH-Perdata;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Pembanding semula Penggugat angka 9 dan 10, pada pokoknya Pembanding semula Penggugat mendalilkan, dengan adanya putusan Tata Usaha Negara yang menyatakan Ijin Usaha Budidaya Perkebunan Komiditi Kelapa Sawit (IUP) atas nama Pembanding semula Penggugat dengan luas areal ± 12.277 HA (dua belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh hektar) dan SHGU Nomor 125/Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang, Kabupaten Kutai Kertanegara tanggal 8 Februari 2010 Luas 3.184,42 HA atas nama Pembanding semula Penggugat dinyatakan dibatalkan dan dicabut, telah membuat kedudukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menjadi diuntungkan dan seakan-akan Pembanding semula Penggugat menjadi lemah, kemudian Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II memanfaatkan hal tersebut untuk memperoleh lahan dari Pembanding semula Penggugat yang dianggap tumpang tindih dengan lahan milik Terbanding I semula Tergugat I maupun lahan yang tidak tumpang tindih (tidak ada hubungan dengan perkara TUN sama sekali);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak baik bukti surat maupun saksi dan ahli, telah mempertimbangkan, bahwa dalam pembuatan surat kesepakatan yang tertuang di Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 tersebut, tidak ada pihak yang dirugikan atas dibuatkannya surat kesepakatan tersebut, justru dengan adanya surat kesepakatan tersebut saling menguntungkan semua pihak, yang mana dari sisi Tergugat I diuntungkan karena dapat melakukan rencana usaha dan/atau kegiatan eksploitasi operasi produksi penambangan batubara di areal wilayah Izin Usaha Pertambangan yang sudah jauh lebih dahulu diberikan Izinnya kepada PT. Brian Anjat Sentosa (Tergugat I) untuk melakukan Usaha Pertambangan Batubara yakni sejak Tahun 2004, dan juga dari sisi Penggugat selain mendapatkan uang kompensasi dari

Halaman 13 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Penggugat juga masih tetap dapat melanjutkan kegiatan usahanya yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit secara bersama – sama, bahkan setelah Tergugat I menggunakan lahan yang meskipun Tergugat I sudah memberikan kompensasi kepada Penggugat atas lahan yang digunakan oleh Tergugat I dalam menjalankan kegiatan usaha pertambangan batubaranya, Tergugat I juga akan mengembalikan lahan yang digunakan sebagai lahan tambang tersebut kepada Penggugat setelah berakhirnya kegiatan usaha pertambangan batubara Tergugat I dalam keadaan apa adanya (“as is”), sehingga tidak ada kerugian yang dialami Penggugat bahkan menguntungkan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti baukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak khususnya bukti yang diberi tanda P-6 jo TI.9 dan bukti P-7 jo TII.6, maka pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar dan lagi pula menurut Pengadilan Tinggi dalil gugatan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah memanfaatkan kedudukannya yang diuntungkan dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan Ijin Usaha Budidaya Perkebunan Komiditi Kelapa Sawit (IUP) atas nama Pembanding semula Penggugat dengan luas areal ± 12.277 HA (dua belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh hektar) dan SHGU Nomor 125/Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang, Kabupaten Kutai Kertangera tanggal 8 Februari 2010 Luas 3.184,42 HA atas nama Pembanding semula Penggugat dinyatakan dibatalkan dan dicabut, sehingga Pembanding semula Penggugat dalam membuat dan menandatangani Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan No 069/BAS-EAS/XI/2019 tertanggal 27 November 2019 dan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 dalam keadaan dibawah tekanan dan dalam kondisi tidak berimbang karena dibawah tekanan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, adalah dalil yang tidak masuk akal, sebab menurut pendapat Pengadilan Tinggi, tidak ada urgensinya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II melakukan tekanan kepada Pembanding semula Penggugat untuk mau membuat Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan No 069/BAS-EAS /XI/2019 tertanggal 27 November 2019 dan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 tersebut, sebab setelah Ijin Usaha Budidaya Perkebunan Komiditi Kelapa

Halaman 14 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)



Sawit (IUP) atas nama Pemanding semula Penggugat dengan luas areal \pm 12.277 HA (dua belas ribu dua ratus tujuh puluh tujuh hektar) dan SHGU Nomor 125/Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang, Kabupaten Kutai Kertangera tanggal 8 Februari 2010 Luas 3.184,42 HA atas nama Pemanding semula Penggugat dinyatakan dibatalkan dan dicabut, secara yuridis formil Pemanding semula Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas objek tanah sebagaimana disebut dalam SHGU Nomor 125/Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang dan tidak ada dasar hukum lagi untuk melakukan usaha budidaya Perkebunan Komiditi Kelapa Sawit (IUP) di atas areal luas \pm 12.277 HA tersebut, namun sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, agar kedua belah pihak (Pemanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II) bisa sama-sama diuntungkan, tidak ada yang dirugikan, maka dibuatlah perjanjian-perjanjian/ksepakatan tersebut. Padahal sebenarnya, apabila Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II memposisikan dirinya semata-mata sebagai pihak yang menang dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut, bisa saja mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk melaksanakan putusan tersebut tanpa perlu membuat kesepakatan-kesepakatan dengan Pemanding semula Penggugat, namun hal tersebut tidak dilakukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, telah telah tepat dan benar sehingga beralasan untuk dikuatkan;

II. DALAM REKONVENSI

a. DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, dalam tuntutan Provisi mohon agar Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas area seluas \pm 2.433,19 Hektar yang berada dalam lahan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 125 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi) yang merupakan area perizinan yang tumpang tindih atau overlap antara area perizinan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi (PT. Brian Anjat Sentosa) yang bergerak di bidang pertambangan batubara dengan area perizinan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (PT. Enggang Alam

Halaman 15 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Sawita) yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit sebagaimana yang telah disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, dan lahan sebagaimana disebut dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. ENGGANG ALAM SAWITA (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi)

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, pada hakekatnya adalah permohonan sita atas objek sengketa, sehingga tidak ada urgensinya diputuskan dalam putusan provisi, oleh karena itu adalah tepat dan benar pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak tuntutan provisi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tersebut;

b. Dalam Eksepsi Rekonvensi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan rekonvensi a quo tidak memenuhi syarat formil gugatan rekonvensi oleh karena formulasi petitum gugatan rekonvensi tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dimana formulasi petitum gugatan Rekonvensi wajib diformulasi secara tegas agar jelas keberadaan gugatan rekonvensinya serta harus disampaikan bersamaan dengan petitum gugatan konvensi bukan disampaikan secara terpisah seperti dalam gugatan rekonvensi;
2. Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I Dan Penggugat Rekonvensi II Tidak Jelas / Kabur (Obscuur Libel) karena Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tidak menjelaskan secara rinci perbuatan apa yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang kemudian dianggap telah melanggar wanprestasi atau ingkar janji;
3. Gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II adalah gugatan yang prematur atau penggugat belum saatnya mengajukan gugatan Rekonvensi a quo serta gugatan rekonvensi a quo belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan, mengingat sesungguhnya atas Gugatan Konvensi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi adalah untuk menguji keabsahan dari Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggunaan Lahan No 069/Bas-Eas/Xi/2019 Tertanggal 27 November 2019 antara Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dan Perjanjian Penjualan dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 antara Penggugat Rekonvensi II dengan Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalil pertama eksepsi Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan rekonvensi tidak memenuhi syarat formil karena petitum/kesimpulan dari jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat Konvensi dipisah dengan petitum gugatan rekonvensi, adalah dalil yang tidak beralasan hukum karena tidak ada aturan yang mengharuskan kesimpulan jawaban atas gugatan konvensi disusun berurutan dengan petitum gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) karena Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tidak menjelaskan secara rinci perbuatan apa yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang kemudian dianggap telah melanggar wanprestasi atau ingkar janji, adalah dalil yang tidak beralasan, karena setelah Majelis Hakim Tinggi meneliti gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, telah diuraikan dengan jelas perbuatan wanprestasi Tergugat Rekonvensi yaitu tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan No 069/BAS-EAS/XI/2019 tertanggal 27 November 2019 dan Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II adalah gugatan yang prematur atau penggugat belum saatnya mengajukan gugatan Rekonvensi a quo serta gugatan rekonvensi a quo belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan, mengingat sesungguhnya atas Gugatan Konvensi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi adalah untuk menguji keabsahan dari Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan No 069/Bas-Eas/Xi/2019 Tertanggal 27 November 2019 antara Penggugat Rekonvensi I dengan Tergugat Rekonvensi dan Perjanjian Penjualan dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019, adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena sebagaimana didalilkan

Halaman 17 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)

Halaman 17



Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II dalam gugatannya, Tergugat Rekonvensi telah diberi Surat Pemberitahuan/Somasi sebanyak 2 (dua) kali namun sampai gugatan rekonvensi diajukan, Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan apa yang disepakati dalam Perjanjian Kesepakatan Antara PT Brian Anjat Sentosa Dan PT Enggang Alam Sentosa Tentang Penggunaan Lahan No 069/Bas-Eas/Xi/2019 Tertanggal 27 November 2019 antara Penggugat Rekonvensi I dengan Tergugat Rekonvensi dan Perjanjian Penjualan dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi adalah tepat dan benar;

c. DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi I pada pokoknya adalah sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya yaitu mohon agar:

DALAM PROVISI :

1. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas area seluas **± 2.433,19 Hektar** yang berada dalam lahan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 125 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensi) yang merupakan area perizinan yang tumpang tindih atau overlap antara area perizinan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensi (PT. Brian Anjat Sentosa) yang bergerak di bidang pertambangan batubara dengan area perizinan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensi (PT. Enggang Alam Sawita) yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, yang terletak di Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru pada titik – titik koordinat sebagai berikut

N o	Lintang Utara			Bujur Timur		
	o	'	''	o	'	''
1	0	25	36.83	116	6	24.53
2	0	25	33.91	116	6	23.81



3	0	25	28.96	116	6	17.63
4	0	25	20.33	116	6	10.32
5	0	25	11.70	116	6	12.10
6	0	25	2.02	116	6	14.56
7	0	24	58.38	116	6	24.62
8	0	24	59.03	116	6	30.06
9	0	25	0.33	116	6	38.47
10	0	25	2.42	116	6	47.95
11	0	25	0.79	116	6	53.54
12	0	24	58.80	116	7	0.43
13	0	24	52.85	116	7	4.15
14	0	24	48.96	116	7	6.07
15	0	22	14.03	116	7	6.07
16	0	22	16.88	116	6	55.39
17	0	22	41.99	116	6	55.39
18	0	22	41.99	116	7	1.70
19	0	22	43.17	116	7	1.74
20	0	22	52.35	116	7	1.77
21	0	23	0.49	116	6	56.37
22	0	22	57.46	116	6	45.57
23	0	22	50.36	116	6	36.12
24	0	22	41.99	116	6	29.10
25	0	22	33.62	116	6	8.30
26	0	22	30.14	116	6	2.61
27	0	22	33.62	116	5	47.65
28	0	22	41.98	116	5	40.97
29	0	22	46.67	116	5	29.97
30	0	22	50.35	116	5	17.53
31	0	22	50.35	116	5	7.95
32	0	22	41.98	116	5	11.17
33	0	22	33.61	116	5	11.40
34	0	22	25.24	116	5	3.22
35	0	22	22.70	116	4	57.33
36	0	22	20.15	116	4	24.69
37	0	22	25.24	116	4	12.90



38	0	22	33.61	116	4	8.35
39	0	22	41.97	116	4	2.55
40	0	22	49.93	116	3	52.05
41	0	23	11.72	116	3	52.05
42	0	23	11.67	116	3	52.27
43	0	23	19.59	116	3	50.65
44	0	23	25.81	116	3	49.49
45	0	23	31.01	116	3	46.07
46	0	23	55.96	116	3	46.07
47	0	23	55.96	116	4	14.67
48	0	24	16.63	116	4	14.67
49	0	24	16.63	116	4	44.51
50	0	24	38.42	116	4	44.51
51	0	24	38.42	116	5	13.99
52	0	25	0.57	116	5	13.99
53	0	25	0.57	116	5	38.35
54	0	25	17.79	116	5	38.35
55	0	25	17.79	116	6	3.07
56	0	25	36.83	116	6	3.07

2. Menyatakan penetapan atas sita jaminan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan, perlawanan (verzet), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM POKOK PERKARA REKONVENSİ :

- 1) Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi secara keseluruhan;
- 2) Menyatakan SAH DAN MENGIKAT SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi;
- 3) Menyatakan SAH dan BERTARTO Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas area seluas **± 2.433,19 Hektar** yang berada dalam lahan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 125 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi) yang



merupakan area perizinan yang tumpang tindih atau overlap antara area perizinan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi (PT. Brian Anjat Sentosa) yang bergerak di bidang pertambangan batubara dengan area perizinan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi (PT. Enggang Alam Sawita) yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, yang terletak di Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru pada titik koordinat terlampir;

- 4) Menyatakan sebagai hukum (Verklaard voor rechts), bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI / WANPRESTASI dengan segala akibat hukum dari padanya terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi atas apa yang telah disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
- 5) Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk mengganti segala kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi baik kerugian secara Materiil maupun Immateriil, dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil, antara lain :
 - 1) Kerugian Biaya Pengurusan Klarifikasi Pemanfaatan Ruang Kegiatan Pertambangan Batubara beserta Fasilitas Penunjang PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) di Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dengan Nilai kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
 - 2) Kerugian atas kegiatan Eksplorasi yang telah dilakukan PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) sejak disetujuinya Rencana Kerja dan Anggaran Biaya Operasi Produksi PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Direktorat Jenderal Mineral dan Batubara dari Januari 2023 hingga Juli 2023 (drilling, coal quality analysis, dll) dengan total nilai kerugian sebesar Rp. 4.171.900.992,- (Empat Milyar Seratus Tujuh Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah);
 - 3) Kerugian Biaya Rental / Kontrak Alat Pengeboran, Excavator dan



Buldozer, dll. Untuk pekerjaan kegiatan pengeboran batubara di atas lahan yang disepakati antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, dengan biaya rental / kontrak yang sudah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi bayarkan ke perusahaan kontraktor tersebut selama 6 (Enam) bulan dari Bulan Juli 2023 sampai Desember 2023 dengan total kerugian sebesar Rp. 5.381.032.100,- (Lima Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Satu Juta Tiga Puluh Dua Ribu Seratus Rupiah);

- 4) Kerugian Biaya Rental / Kontrak Excavator, Dump Truck, Buldozer, Grader, Lighting Plant, dll. yang dialokasikan untuk pekerjaan infrastruktur pada lahan yang disepakati antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, dengan biaya rental / kontrak yang sudah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi bayarkan ke perusahaan kontraktor tersebut selama 3 (Tiga) bulan dari Bulan Juli 2023 sampai September 2023 dengan total kerugian sebesar Rp. 6.983.676.000,- (Enam Milyar Sembilan Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah);
- 5) Kerugian Biaya Rental / Kontrak Excavator, Dump Truck, Buldozer, Grader, Lighting Plant, dll. yang dialokasikan untuk pekerjaan kegiatan penambangan dan pengangkutan batubara PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi), dengan biaya rental / kontrak yang sudah Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi bayarkan ke perusahaan kontraktor tersebut selama 3 (Tiga) bulan dari Bulan Oktober 2023 sampai Desember 2023 dengan total kerugian sebesar Rp. 27.151.600.000,- (Dua Puluh Tujuh Milyar Seratus Lima Puluh Satu Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
- 6) Kerugian Biaya pembangunan infrastruktur seperti mess, warehouse, dll. Dan pekerjaan lahan untuk area infrastruktur di luar lahan yang disepakati antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi yang terbengkalai dan tidak digunakan dikarenakan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus menunda kembali kegiatan usaha pertambangan operasi produksi batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi atas perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi dengan total kerugian atas pembangunan infrastruktur seperti mess, warehouse, dll. dan pekerjaan lahan untuk area infrastruktur tersebut sebesar Rp. 255.029.830.053,- (Dua Ratus Lima Puluh Lima Milyar Dua Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Ribu Lima Puluh Tiga Rupiah);

- 7) Kerugian atas Keuntungan Bersih di Tahun 2023 yang seharusnya diperoleh atau didapatkan PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) dari kegiatan usaha pertambangan operasi produksi batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi yang tertunda atas perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi dengan total kerugian atas Keuntungan Bersih di Tahun 2023 tersebut sebesar Rp. 23.004.848.000,- (Dua Puluh Tiga Milyar Empat Juta Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Sehingga Total Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi yang disebabkan dari perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi atas apa yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS- EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 sebesar **Rp. 321.822.887.145,- (Tiga Ratus Dua Puluh Satu Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Dua Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Seratus Empat Puluh Lima Rupiah);**

b. Kerugian Immateriil, antara lain :

- Kerugian atas Keuntungan Bersih yang ditargetkan PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) dari Tahun 2024 sampai tahun 2031 yang seharusnya diperoleh atau didapatkan PT. Brian Anjat Sentosa (Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi) dari kegiatan usaha pertambangan operasi produksi batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi yang tertunda atas perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi dengan total kerugian atas Keuntungan Bersih tersebut sebesar Rp. 1.241.970.213.097,- (Satu Trilyun Dua Ratus Empat Puluh Satu Milyar

Halaman 23 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan Ratus Tujuh Puluh Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Sembilan Puluh Tujuh Rupiah);

- Kerugian Immateriil yang timbul oleh karena telah tersitanya tenaga, waktu dan pikiran Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dalam mengusahakan agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi memenuhi kewajibannya atas apa yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, yang mana kerugian Immateriil tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun wajar apabila Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi memohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara a quo menetapkan kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi atas perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi sebesar Rp. 500.000.000.000,- (Lima Ratus Milyar Rupiah);

Sehingga Total Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi yang disebabkan dari perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi atas apa yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 sebesar **Rp. 1.741.970.213.097,- (Satu Trilyun Tujuh Ratus Empat Puluh Satu Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Juta Dua Ratus Tiga Belas Ribu Sembilan Puluh Tujuh Rupiah);**

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk melaksanakan kewajibannya dengan memberikan akses yang diperlukan terhadap lahan yang akan dilakukan kegiatan tahap awal usaha pertambangan batubara kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi dan menunjuk serta memerintahkan perwakilan dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi (PT. Enggang Alam Sawita) untuk melakukan survey dan inventarisasi bersama luasan dan titik koordinat atas kebutuhan lahan penambangan untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA

Halaman 24 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS- EAS/XI/2019
Tanggal 27 November 2019;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi agar memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi (PT. Brian Anjat Sentosa) untuk melakukan dan memulai kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi pada area / lahan yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi sebagaimana dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS- EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk tunduk dan patuh terhadap kewajiban Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi dengan memastikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi (PT. Brian Anjat Sentosa) serta para pihak terafiliasinya, kontraktor dan pelanggannya dapat memasuki dan menggunakan area / lahan yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sebagaimana yang telah disepakati dalam SURAT KESEPAKATAN ANTARA PT. BRIAN ANJAT SENTOSA DAN PT. ENGGANG ALAM SAWITA TENTANG PENGGUNAAN LAHAN NOMOR : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk segera menerbitkan dan mengirimkan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi Invoice sebesar 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi tersebut; Dan/atau Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Kompensi agar memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi untuk melakukan pembayaran 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Kompensi tersebut kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi diikuti dengan Penitipan (Konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Balikpapan;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk membayar

Halaman 25 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)



uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konpensasi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dipenuhinya Putusan Pengadilan dalam perkara ini;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Ketua / Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon agar dapat memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi II pada pokoknya adalah sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya, yaitu mohon agar:

DALAM PROVISI :

1. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas:
 - Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 125 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. ENGGANG ALAM SAWITA (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi); Dan
 - Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. ENGGANG ALAM SAWITA (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi) Yang mana kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut merupakan alas hak atas lahan yang diperjualbelikan antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi (PT. Fajar Sakti Prima) dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi (PT. Enggang Alam Sawita) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan penetapan atas sita jaminan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada bantahan, perlawanan (verzet), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

DALAM POKOK PERKARA REKONVENSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi secara keseluruhan;
2. Menyatakan SAH DAN MENGIKAT SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);
3. Menyatakan SAH dan BERHARGA Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) :
 - Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 125 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. ENGGANG ALAM SAWITA (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi); Dan
 - Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 / Desa Tukung Ritan dan Ritan Baru Kecamatan Tabang Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. ENGGANG ALAM SAWITA (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi)

Yang mana kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut merupakan alas hak atas lahan yang diperjualbelikan antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konpensasi (PT. Fajar Sakti Prima) dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi (PT. Enggang Alam Sawita) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);
4. Menyatakan sebagai hukum (*Verklaard voor rechts*), bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi telah melakukan perbuatan INGKAR JANJI ATAU WANPRESTASI dengan segala akibat hukum dari padanya terhadap Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi atas apa yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);

Halaman 27 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk segera mengajukan permohonan pelepasan / enclave kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas lahan yang diperjualbelikan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi tersebut Seluas \pm 83,21 Hektar yang terdiri dari Seluas 63,35 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 125 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi) dan Seluas 19,86 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konpensasi) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk tunduk dan patuh terhadap kewajiban Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi dengan memastikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi (PT. Fajar Sakti Prima) serta para pihak terafiliasinya, kontraktor dan pelanggannya dapat memasuki dan menggunakan area / lahan yang telah diperjualbelikan antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam SURAT PERJANJIAN PENJUALAN DAN PEMBELIAN BERSYARAT TERTANGGAL 22 NOVEMBER 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konpensasi sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluhan Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi melaksanakan putusan dalam perkara a quo terhitung sejak putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dipenuhinya Putusan Pengadilan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, perlawanan

Halaman 28 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)



(verzet), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konpensasi untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang Mulia memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon agar dapat memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan pengadilan dalam suatu Peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa mencermati dalil dan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II, pada pokoknya mendalilkan tidak ada unsur paksaan dalam pembuatan surat kesepakatan yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 tersebut, karena tidak ada pihak yang dirugikan atas dibuatkannya surat kesepakatan tersebut, justru dengan adanya surat kesepakatan tersebut saling menguntungkan semua pihak, yang mana dari sisi Tergugat I diuntungkan karena dapat melakukan rencana usaha dan/atau kegiatan eksploitasi operasi produksi penambangan batubara di areal wilayah Izin Usaha Pertambangan yang sudah jauh lebih dahulu diberikan Izinnya kepada PT. Brian Anjat Sentosa (Tergugat I) untuk melakukan Usaha Pertambangan Batubara yakni sejak Tahun 2004, dan juga dari sisi Penggugat selain mendapatkan uang kompensasi dari Tergugat I, Penggugat juga masih tetap dapat melanjutkan kegiatan usahanya yang bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit secara bersama – sama, bahkan setelah Tergugat I menggunakan lahan yang meskipun Tergugat I sudah memberikan kompensasi kepada Penggugat atas lahan yang digunakan oleh Tergugat I dalam menjalankan kegiatan usaha pertambangan batubaranya, Tergugat I juga akan mengembalikan lahan yang digunakan sebagai lahan tambang tersebut kepada Penggugat setelah berakhirnya kegiatan usaha pertambangan batubara Tergugat I dalam keadaan apa adanya (“as is”), sehingga tidak ada kerugian yang dialami Penggugat bahkan menguntungkan Penggugat, demikian juga, dibuat dan ditandatanganinya Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Tergugat II) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Penggugat) tersebut bukanlah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, karena dibuat dan ditandatanganinya Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Tergugat II) dengan PT. Enggang Alam

Halaman 29 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawita (Penggugat) tersebut sudah sesuai dengan aturan hukum yang dipersyaratkan dalam aturan hukum pada Pasal 1320 KUH Perdata, karena dilakukan dengan cara dan prosedur sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya suatu pelanggaran prosedur hukum. Oleh karena itu Surat Kesepakatan antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Tergugat II) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Penggugat), haruslah dinyatakan sah dan mengikat dan karena Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019, maka Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam pembuatan Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan pembuatan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawita, oleh karenanya gugatan Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensi dinyatakan ditolak. Selanjutnya dalam gugatan rekonvensi a quo, Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II mohon agar Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawita, dinyatakan sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai petitum gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II yang memohon agar Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat

Halaman 30 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawita, dinyatakan sah dan mengikat, Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan-pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding, satu dan lain hal karena setelah meneliti Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawit (bukti P-6 dan TI-9) dan (bukti P-7 dan TII-6), Surat Kesepakatan dan Surat Perjanjian tersebut telah memenuhi syarat - syarat yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara dan Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah melakukan perbuatan menyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam pembuatan kedua surat tersebut, dengan demikian perjanjian yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tersebut adalah sah menurut hukum serta mengikat para pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai petitum gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II yang memohon agar Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II karena tidak melaksanakan isi Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawit, Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding, satu dan lain hal karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak ada yang dapat membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan apa yang disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT.

Halaman 31 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Enggang Alam Sawit, sekalipun Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah memberikan peringatan/somasi sebanyak dua kali (Bukti T-16 dan T-I 17) dan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawit, justru Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya memohon agar kesepakatan dan perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan lainnya dari Pengadilan Tingkat Pertama terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II yang pada akhirnya dalam putusan pada pokoknya menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan kewajibannya dengan memberikan akses yang diperlukan terhadap lahan yang akan dilakukan kegiatan tahap awal usaha pertambangan batubara kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi dan menunjuk serta memerintahkan perwakilan dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (PT. Enggang Alam Sawita) untuk melakukan survey dan inventarisasi bersama luasan dan titik koordinat atas kebutuhan lahan penambangan untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi sebagaimana yang telah disepakati dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi (PT. Brian Anjat Sentosa) untuk melakukan dan memulai kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi pada area / lahan yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagaimana dalam Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019, Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk segera menerbitkan dan mengirimkan kepada Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat I Konvensi Invoice sebesar 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi I/

Halaman 32 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Kompensi untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat I Kompensi tersebut; Dan/atau Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi agar memberikan izin dan/atau persetujuan kepada Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat I Kompensi untuk melakukan pembayaran 90 % dari nilai kompensasi atas lahan yang akan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat I Kompensi untuk tahap awal kegiatan usaha pertambangan batubara Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat I Kompensi tersebut kepada Tergugat Rekonvensi II/ Penggugat Kompensi diikuti dengan Penitipan (Konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Balikpapan dan Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk segera mengajukan permohonan pelepasan/enclave kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas lahan yang diperjualbelikan kepada Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Kompensi tersebut Seluas \pm 83,21 Hektar yang terdiri dari Seluas 63,35 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 125 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi) dan Seluas 19,86 Hektar berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 126 tertanggal 08 Februari 2010 atas nama PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Kompensi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi), dan Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi untuk tunduk dan patuh terhadap kewajiban Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi dengan memastikan Penggugat Rekonvensi II/ Tergugat II Kompensi (PT. Fajar Sakti Prima) serta para pihak terafiliasinya, kontraktor dan pelanggannya dapat memasuki dan menggunakan area / lahan yang telah diperjualbelikan antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Kompensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi tersebut tanpa adanya gangguan dari pihak manapun sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Kompensi) dengan PT. Enggang Alam Sawita (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Kompensi), Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding, satu dan lain hal karena petitum-petitum tersebut adalah merupakan pelaksanaan isi Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT.

Halaman 33 dari 35 halaman Perkara Nomor 46/PDT/2024/PT SMR

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)



Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawit dan konsekwensi dari dinyatakan Surat Kesepakatan Antara PT. Brian Anjat Sentosa Dan PT. Enggang Alam Sawita Tentang Penggunaan Lahan Nomor : 069/BAS-EAS/XI/2019 Tanggal 27 November 2019 dan Surat Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Bersyarat Tertanggal 22 November 2019 antara PT. Fajar Sakti Prima dengan PT. Enggang Alam Sawit sah dan mengikat dan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi karena tidak melaksanakan isi surat kesepakatan dan surat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024 dikuatkan, dengan demikian Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya adalah sebagaimana ditetapkan 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 tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 25 Januari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Kamis, 21 Maret 2024 oleh kami: Marolop Simamora, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Pasti Tarigan, S.H, M.H. dan Eddy Soeprayitno. S. Putra, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana pada hari Kamis, 28 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh para Hakim anggota dengan dibantu oleh Drs. Gusti Taufik, S.H. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim kepada kedua belah pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim – Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Pasti Tarigan, S.H, M.H.

Marolop Simamora, S.H., M.H.

Eddy Soeprayitno.S. Putra, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. Gusti Taufik, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai Putusan	Rp. 10.000,00
2. Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
J u m l a h.....	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	