



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Sulawesi Tenggara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

1. **AINUN INDARSIH, S.T**, bertempat tinggal di Jl. Jati Raya No. 14 A, RT 007, RW 002, Kelurahan Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Pembanding I semula Terlawan I**;
2. **JUJU FEBRINA, S.E**, bertempat tinggal di JL. Rambutan no. 24, rt 036, rw 008, Kelurahan/Desa Wowawanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Pembanding II semula Terlawan II**;
3. **EVI TANTRI, S.E**, bertempat tinggal di JL Patimura Gg. VI, RT 008, RW 007, Kelurahan/Desa Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, sebagai **Pembanding III semula Terlawan III**;

Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andri Darmawan, S.H.,M.H.,CLA.,CIL.,CRA.,CLBC, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor **ANDRE DARMAWAN AND ASSOCIATES LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Mayjend S. Parman No. 76 Kemaraya Kota Kendari dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 26 September 2024 dengan nomor register 188/HK/LGS/SK/PDT/IX/2024/PN Unh selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding I, II, III, semula Terlawan I, II, III**;

#### Lawan:

**PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS)**, berkedudukan di INDONESIA STOCK EXCHANGE BUILDING TOWER 1, LANTAI 27, SUITE 2701, Sudirman Central Busines District, JL.JEND.SUDIRMAN KAV. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta yang diwakili oleh Direksi Dai Guofang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sugianto Wibowo, S.H. Advokat pada Kantor Hukum **SUGIANTO WIBOWO & REKAN** yang beralamat di

Halaman 1 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eighty Eight @Kasablanka Office Tower A Lt. 10E, Jl. Raya Casablanca Kav. 88, Jakarta Selatan dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Oktober 2024 dengan nomor register 198/HK/LGS/SK/PDT/X/2024/PN Unh sebagai **Terbanding** semula **Pelawan**;

PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRY (PT.VDNI), berkedudukan di Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lantai 31, Suite 3101, Sudirman Central Business District, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12190, DKI Jakarta, yang diwakili oleh Direksi Xu Shaotang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yandi Suhendra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum **SUHENDRA & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Pintu Air V No. 53G, Pasar Baru, Sawah Besar, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10710 - Indonesia dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 24 Oktober 2024 dengan nomor register 201/HK/LGS/SK/PDT/X/2024/PN Unh, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Terlawan**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI tanggal 10 April 2025 tentang Penetapan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding;
2. Surat Panitera Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI tanggal 10 April 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI tanggal 10 April 2025 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor : 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025;

Halaman 2 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI**

- Menolak gugatan Provisi Pelawan seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Terlawan I, II, III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan sebagian;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar sebagai pihak yang berhak berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tertanggal 21 September 2020;  
Menyatakan Penetapan Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2024/PN Unh jo. 11/PDT/2024/PT KDI jo. 22/Pdt.G/2023/PN Unh tanggal 30 Agustus 2024 dan seluruh proses eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi tersebut, sepanjang eksekusi dilakukan terhadap tanah dan/atau bangunan yang dikuasai oleh Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tertanggal 21 September 2020 adalah batal demi hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan tidak dapat dilaksanakan;
3. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.002.000,00 (empat juta dua ribu rupiah);
4. Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025, dengan dihadiri Kuasa para Pembanding semula para Terlawan serta Kuasa Terbanding semula Pelawan dan Kuasa Turut Terbanding semula para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pelawan telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 7 Maret 2025, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaha;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding semula Pelawan dan Turut Terbanding semula Terlawan IV pada tanggal 10 Maret 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding semula Pelawan pada tanggal 18 Maret 2025;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025, dengan dihadiri Kuasa para Pembanding semula para Terlawan serta Kuasa Terbanding semula Pelawan dan Kuasa Turut Terbanding semula para Pelawan telah mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 7 Maret 2025, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaha;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding semula Pelawan dan Turut Terbanding semula Terlawan IV pada tanggal 10 Maret 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Terbanding semula Pelawan pada tanggal 18 Maret 2025;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Terlawan IV tersebut telah diberitahukan

Halaman 4 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik kepada Kuasa Pembanding semula para Terlawan pada tanggal 25 Maret 2025;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) melalui secara elektronik masing-masing pada tanggal 25 Maret 2025 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara mencermati pertimbangan hukum tuntutan Provisi dari Pelawan dari Majelis Hakim tingkat pertama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi dari Pelawan, Majelis Hakim tidak menemukan alat yang bukti yang diajukan para pihak untuk membuktikan urgensi dikabulkannya tuntutan provisi pelawan, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi Pelawan tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut mengenai tuntutan Provisi dari Pelawan, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar;

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara mencermati pertimbangan hukum Eksepsi dari Terlawan I, II dan III dari Majelis Hakim tingkat pertama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Pelawan memiliki legal standing dan berhak mengajukan perlawanan menurut

Halaman 5 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, sehingga eksepsi Terlawan I, II, III tersebut tidaklah beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut mengenai eksepsi Terlawan I, II, III, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa para Pembanding semula para Terlawan 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 adapun alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula para Terlawan pada pokoknya memohon sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor: 22/Bth/2020/PN Unh tanggal 24 Februari 2024;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Permohonan Provisi Pelawan;

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Telawan I, II dan III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Halaman 6 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
4. Menyatakan bahwa eksekusi dapat dilaksanakan terlebih dahulu tanpa beban biaya tanggungan apapun di atasnya, meskipun ada upaya banding, kasasi, dan/atau peninjauan kembali.

Atau

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Pelawan tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Terlawan IV mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding para Pembanding dan/atau setidak-tidaknya menyatakan Permohonan Banding Para Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor: 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025 yang dimohonkan Banding oleh para Pembanding;
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Unh, tertanggal 24 Februari 2025 dan setelah membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Terlawan, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat banding tidak sependapat pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dari Terbanding semula Pelawan dan dari Para Pembanding semula para Terlawan dapat dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

Halaman 7 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaha dalam Perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Unh, antara Ainun Indarsih sebagai Pengugat melawan PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Tergugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal **17 Oktober 2019**, dan putus pada hari Kamis tanggal **23 Juli 2020** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 8.097.500,00 (delapan juta sembilan puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);

2. Bahwa selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Unaha dalam Perkara Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh, antara Ainun Indarsih sebagai Penggugat I, Juju Febriana sebagai Penggugat II, dan Evi Tantri sebagai Pengugat III melawan PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Tergugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal **29 September 2020**, dan putus pada hari Kamis tanggal **10 Juni 2021** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

Halaman 8 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Samoara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are). Terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II. Dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran:  
Utara ke Selatan : 400 Meter Timur ke Barat : 200 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Saluran Sekunder 6  
Sebelah Selatan : Saluran Sekunder 7  
Sebelah Timur : Primer II (sungai)  
Sebelah Barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan Tergugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 300/77/16/1995, tertanggal 22 Mei 1995;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat menguasai dengan melakukan penimbunan, Pembangunan dan meletakkan material alat-alat bangunan adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);
  1. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang menjadi alas hak Tergugat untuk menguasai obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak bekekuatan hukum;
  2. Memerintahkan kepada Tergugat, agar mematuhi dan menjalankan isi Putusan ini;

Halaman 9 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam proses perkara ini sejumlah Rp. 2.395.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
  4. Menolak gugatan Para penggugat selain dan selebihnya (**Bukti Surat P-6 dan bukti Surat T.I.II.III-5** berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 10 Juni 2021 diperkuat dengan **Bukti Surat T.I,II,III- 6** berupa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Perkara Nomor 78/PDT/2021/PT KDI, dan **Bukti Surat T.I,II,III- 7** berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 897 K/Pdt/2022 serta **Bukti Surat T.I,II,III- 8** berupa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 278 PK/Pdt/2023);
3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Perkara Nomor 78/PDT/2021/PT KDI, PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai **Pembanding** semula Tergugat melawan Ainun Indarsih sebagai **Terbanding I** semula Penggugat I, Juju Febriana sebagai **Terbanding II** semula Penggugat II, dan Evi Tantri sebagai **Terbanding III** semula Penggugat III, dan putus pada hari Kamis tanggal **10 Juni 2021** dengan amar putusan sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor: 26/Pdt. G//2020/PN Unh tanggal 10 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam

Halaman 10 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) (**Bukti Surat P-7** berupa fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 78/PDT/2021/PT KDI tanggal 16 Agustus 2021);

4. Bahwa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 897 K/Pdt/2022, antara PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai **Pemohon Kasasi** lawan 1. Ainun Indarsih, 2. Juju Febriana, 3. Evi Tantri sebagai **Para Termohon Kasasi**, dan putus pada hari Kamis tanggal **6 April 2022** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT VDNI)** tersebut;
  2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) (**Bukti Surat P-8** berupa fotokopi *Screenshot* informasi perkara Nomor: 897 K/Pdt/2022 pada Website Mahkamah Agung Republik Indonesia, bersesuaian dengan **Bukti Surat T.I,II,III- 7** berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 897 K/Pdt/2022);
5. Bahwa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 278 PK/Pdt/2023, antara PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai **Pemohon Peninjauan Kembali** lawan 1. Ainun Indarsih, 2. Juju Febriana, 3. Evi Tantri sebagai **Para Termohon Peninjauan Kembali**, dan putus pada hari Kamis tanggal **24 Mei 2023** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PT VIRTUE DRAGON NICKEL**

Halaman 11 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**INDUSTRI (PT VDNI)** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) (**Bukti Surat P-9** berupa fotokopi *Screenshot* informasi perkara Nomor: 278 PK/Pdt/2023 pada SIPP Pengadilan Negeri Unaaha, bersesuaian dengan **Bukti Surat T.I,II,III- 8** berupa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 278 PK/Pdt/2023);
6. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaha dalam Perkara Nomor 38/Pdt.G/2022/PN Unh, antara Ainun Indarsih sebagai Penggugat I, Juju Febriana sebagai Penggugat II, dan Evi Tantri sebagai Pengugat III melawan PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Tergugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal **29 September 2020**, dan putus pada hari Kamis tanggal **15 Juni 2023** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.929.000,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) (**Bukti Surat P-14** berupa fotokopi putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor: 38/Pdt.G/2022/PN Unh tanggal 15 Juni 2023);
7. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Unh tanggal 18 Januari 2024 antara Ainun Indarsih sebagai Penggugat I, Juju Febriana sebagai Penggugat II, dan Evi Tantri sebagai Pengugat III melawan PT. VIRTUE

Halaman 12 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Tergugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal **6 Juli 2023**, dan putus pada hari Kamis tanggal **18 Januari 2024** dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat yang menguasai objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor. 26/Pdt.G/2020/PN.Unh tanggal 10 Juni 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 78/PDT/2021/PT.KDI tanggal 16 Agustus 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 278 PK/PDT/2023 tanggal 24 Mei 2023, untuk mengosongkan lalu menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini, sejumlah Rp. 3.742.000,00 (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah) (Bukti Surat ;
- 4 *Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad) (Bukti Surat P-2 berupa Screenshoot perkara eksekusi putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Unh Jo. Putusan Nomor: 11 PDT/2024/PT KDI pada sistem informasi penelusuran perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Unaaha);*
8. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 11/PDT/2024/PT KDI tanggal 13 Maret 2024 antara PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Pembanding semula Tergugat Lawan 1. Ainun Indarsih sebagai Terbanding I

Halaman 13 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat I, 2. Juju Febriana sebagai Terbanding II semula Penggugat II, dan 3. Evi Tantri sebagai Terbanding III semula Penggugat III putus pada hari Kamis tanggal **13 Maret 2024** dengan amar putusan sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan pengadilan Negeri Unaaha tanggal 18 Januari 2024 Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Unh yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang dalam Tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) (**Bukti Surat P-2** berupa Screenshoot perkara eksekusi putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 22/Pdt.G/2023/PN Unh Jo. Putusan Nomor: 11 PDT/2024/PT KDI pada sistem informasi penelusuran perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Unaaha);

9. Bahwa Pengadilan Negeri Unaha megirimkan surat kepada PT. Obsidian Stainless Steel (OSS) tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 2/Pdt.Eks/2024/PN Unh tanggal 30 Agustus 2024 Perihal Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata yang dimohonkan eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2024/PN Unh Jo. 11/PDT/2024/PT KDI Jo 22/Pdt.G/2023/PN Unh., antara Ainun Indarsih, ST., Dkk sebagai Para Pemohon Eksekusi/Pembanding/Para Penggugat lawan PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Termohon Eksekusi/Terbanding/Tergugat mengenai pelaksanaan eksekusi yang akan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 19 September 2024.

Waktu : Pukiul 09.00 WITA

Halaman 14 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat : Objek Eksekusi di Desa Porara, Kecamatan Morosi Kabupaten Konawe (**Bukti surat P-1** berupa Surat dari Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 1458/PAN.PN.23-U5/HK2.4/IX// 2024 tanggal 2 September 2024 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi);

**10.**Bahwa PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK mempunyai hak guna bangunan yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe seluas 274100 M2 tanggal 21 September 2020 (**Bukti Surat P-35** dari dari Para Pelawan berupa Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00003 tertanggal 21 September 2020 ("SHGB No. 00003/2020");

**11.**Bahwa Terbanding semula Pelawan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) mendapatkan hak atas tanah yang diklaim sebagai Objek Eksekusi dengan cara membeli dari PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe seluas 274.100 M2 yang dibuat oleh PPAT yang sah yaitu Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn. dengan harga Rp13.156.800.000,- (tiga belas miliar seratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah (**Bukti surat P-36** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn.);

**12.**Bahwa dalam Akta jual beli tanah Nomor: 205/2020 seluas 274.100 M2 antara PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK sebagai Penjual dengan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) sebagai pembeli, dalam **Pasal 2** menyatakan "Pihak pertama menjamin bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun" (**Bukti surat P-36** dari

Halaman 15 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn.);

13. Bahwa PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK mempunyai Hak Guna Bangunan No. 00010 tertanggal 28 Januari 2021 terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe seluas 23480 M2 ("SHGB No. 00010/2021"), (**Bukti Surat P-37** dari Pelawan berupa Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00010 tertanggal 28 Januari 2021 ("SHGB No. 00010/2021");

14. Bahwa Terbanding semula Pelawan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) membeli tanah dari PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK seluas 23480 M2 terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe dengan Akta Jual Beli No. 58/2021 tertanggal 29 Juli 2021 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H., M.Kn. selaku PPAT (**Bukti Surat P-38** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 58/2021 tertanggal 29 Juli 2021 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H., M.Kn. selaku PPAT);

15. Bahwa dalam Akta jual beli tanah Nomor: 58/2021 seluas 23480 M2 antara PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK sebagai Penjual dengan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) sebagai pembeli, dalam **Pasal 2** menyatakan "Pihak pertama menjamin bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun" (**Bukti Surat P-38** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 58/2021 tertanggal 29 Juli 2021 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H., M.Kn. selaku PPAT).

Menimbang, bahwa syarat-syarat perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan;

Halaman 16 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Cakap melakukan perjanjian;
3. Adanya objek tertentu;
4. Adanya **causa** yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum bahwa Terbanding semula Pelawan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) mendapatkan hak atas tanah yang diklaim sebagai Objek Eksekusi dengan cara membeli dari PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe seluas 274.100 M2 yang dibuat oleh PPAT yang sah yaitu Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn. dengan harga Rp13.156.800.000,- (tiga belas miliar seratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) (**Bukti surat P-36** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn.) dihubungkan dengan syarat 1 adanya kesepakatan dan syarat 2 cakap melakukan perjanjian, oleh karena itu Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa kedua syarat tersebut sebagai syarat Subyektif telah terpenuhi menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum bahwa dalam **bukti surat P-6** dari Terbanding semula Pelawan berupa putusan Pengadilan Negeri Unaha dalam Perkara Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh, antara Ainun Indarsih sebagai Penggugat I, Juju Febriana sebagai Penggugat II, dan Evi Tantri sebagai Pengugat III melawan PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI (PT.VDNI) sebagai Tergugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaha pada tanggal 29 September 2020, dan putus pada hari Kamis tanggal 10 Juni 2021 dengan salah satu amar putusan sebagai berikut: MENGADILI: Dalam Pokok Perkara: Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Porara, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe. Dahulu disebut Desa Paku, Kecamatan Samoara, Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, Provinsi

Halaman 17 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara, seluas 8 Ha (Delapan Hektar Are). Terletak di antara Sekunder 6 dan 7 pada Primer II. Dari meteran 200 (dua ratus) dari Primer II dengan ukuran:

Utara ke Selatan : 400 Meter Timur ke Barat : 200 Meter dengan batas-batas sebagai berikut

Sebelah Utara : Saluran Sekunder 6 Sebelah Selatan : Saluran Sekunder 7 Sebelah Timur : Primer II (sungai)

Sebelah Barat : H. Arifin, yang dalam hal ini sekarang dalam penguasaan Tergugat;

(**Bukti Surat P-6 dan bukti Surat T.I.II.III-5** berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 10 Juni 2021 diperkuat dengan **Bukti Surat T.I,II,III- 6** berupa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Perkara Nomor 78/PDT/2021/PT KDI, dan **Bukti Surat T.I,II,III- 7** berupa putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 897 K/Pdt/2022 serta **Bukti Surat T.I,II,III- 8** berupa putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Nomor 278 PK/Pdt/2023);

Dalam hal ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah seluas 8 Ha yang menjadi tanah sengketa adalah tanah Hak Milik Terlawan I,II, III menyebabkan tidak terpenuhinya syarat ketiga yaitu adanya objek tertentu. Dengan demikian syarat adanya objek tertentu seluas 8 Ha tidak terpenuhinya syarat objektif. Oleh karena itu perjanjian jual beli tersebut PT. OBSIDIANS STAINLESS STEEL sebagai pembeli dan PT. VIRTUE DRAGON NICEL INDUSTRIAL PARK sebagai penjual mengenai tanah Hak Milik Terlawan I, II,III seluas 8 Ha adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum bahwa Terbanding semula Pelawan bahwa dalam Akta jual beli tanah Nomor: 205/2020 seluas 274.100 M2 antara PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK sebagai Penjual dengan PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS) sebagai pembeli, dalam **Pasal 2**

Halaman 18 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “Pihak pertama menjamin bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun” (**Bukti surat P-36** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn.) dihubungkan dengan syarat ke3 yaitu adanya objek tertentu dan syarat 4 adanya kausa yang halal dalam melakukan perjanjian, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perkara Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh telah didaftarkan oleh Penggugat Ainun Indarsih, S.T sebagai Penggugat I, Juju Febrina sebagai Penggugat II, Evi Tantri, S.E. sebagai Penggugat III pada tanggal **29 September 2020** di Pengadilan Negeri Unaha. Dengan demikian Pasal 2 tidak terpenuhi menurut hukum dengan alasan bahwa perkara gugatan para Penggugat yaitu Ainun Indarsih, S.T., Juju Febrina, S.E., Evi Tantri, SE, sudah berjalan kemudian Pelawan PT.OBSIDIANS STAINLESS STEEL (PT.OSS) membeli dari **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK** Oleh karena itu syarat objektif yaitu adanya kausa yang halal tidak terpenuhi menurut hukum;

Menimbang bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Menimbang berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut diatas dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum sebagaimana ketentuan Pasal 2 dalam akta perjanjian jual beli tanah tersebut (**Bukti Surat P-36**) yaitu Pihak pertama menjamin bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, dalam hal ini Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa ketentuan Pasal 2 tersebut melanggar Azas “*Pacta Sunt Servanda*” yaitu apa yang diperjanjikan para pihak berlaku sebagai Undang-undang bagi

Halaman 19 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak yang membuatnya, oleh karena itu perjanjian tersebut berkaitan dengan syarat ketiga berupa tanah objek jual beli seluas 8 Ha ((**Bukti Surat P-6 bersesuaian dengan Bukti Surat T.I,II,III- 5 berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 10 Juni 2021**), dan syarat keempat yaitu adanya kausa yang halal (Bukti P-36) adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh tanggal 24 Februari 2025 sudah tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara akan mengadili sendiri perkara ini, sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Para Pembanding semula para Terlawan dapat membuktikan dalil bantahan mereka bahwa perjanjian jual beli tanah antara PT. OBSIDIANS STAINLESS STEEL sebagai pembeli dan PT. VIRTUE DRAGON NICEL INDUSTRIAL PARK sebagai penjual khusus mengenai tanah 8 Ha adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, maka Terbanding semula Pelawan adalah **Pelawan yang tidak benar**;

Menimbang bahwa pasal 1458 KUH Perdata menyatakan “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai **sepakat** tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum bahwa Terbanding semula Pelawan **PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS)** mendapatkan hak atas tanah yang diklaim sebagai Objek Eksekusi dengan cara membeli dari PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK berdasarkan Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang terletak di Desa Porara,

Halaman 20 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe seluas 274.100 M2 yang dibuat oleh PPAT yang sah yaitu Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn. dengan harga Rp13.156.800.000,- (tiga belas miliar seratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah (**Bukti surat P-36** dari Pelawan berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 205/2020 tertanggal 12 November 2020 yang dibuat oleh Resti Karina Ningrum, S.H.,M.Kn.) dihubungkan dengan Pasal 1458 KUH Perdata, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat Banding pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa jual beli tersebut sah menurut hukum **kecuali** mengenai tanah seluas 8 Ha yang merupakan tanah hak milik dari Terlawan I, II, III (**Bukti Surat P-(Bukti Surat P-6** bersesuaian dengan **Bukti Surat T.I,II,III- 5** berupa fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Unaha Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Unh tanggal 10 Juni 2021). Dengan demikian jual beli tanah antara **PT. VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRIAL PARK** sebagai penjual dan **PT OBSIDIAN STAINLESS STEEL (PT.OSS)** sebagai pembeli sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan ini bahwa perjanjian jual beli tanah seluas 8 Ha tanah Hak Milik Terlawan I, II, III adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada. Oleh karena itu perjanjian jual beli tanah seluas 8 Ha tanah Hak Milik Terlawan I, II, III adalah **tidak sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, maka petitum Pelawan selayaknya menurut hukum untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, oleh karena para pembanding semula para Terlawan dapat membuktikan dalil bantahan mereka, dan Terbanding semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, serta petitum Pelawan ditolak seluruhnya, maka kepada Terbanding semula Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 378 RV, Pasal 1320, 1338, 1458 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan

Halaman **21** dari **23** hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 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 Para Pembanding semula Para Terlawan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaha tanggal 24 Februari 2025 Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

### Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Pelawan seluruhnya;

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I, II, III untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Terbanding semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak Perlawanan dari Terbanding semula Pelawan dalam perkara Nomor 22/Pdt.Bth/2024/PN Unh, Pengadilan Negeri Unaha tanggal 24 Februari 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Selasa tanggal 17 Juni 2025, oleh kami, Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Maringan Sitompul, S.H., M.H., dan Muhamad Sirad, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 24 Juni 2025 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan

Halaman 22 dari 23 hal Putusan Perkara Nomor 21/Pdt/2025/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Pujaartawa, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA

Ttd

Maringan Sitompul, S.H., M.H.

Ttd

Muhamad Sirad, S.H., M.H.

HAKIM KETUA,

Ttd

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

Panitera Pengganti

Ttd

I Wayan Pujaartawa, S.H., M.H.

## Rincian Biaya Perkara:

Biaya redaksi : Rp 10.000,00

Biaya Meterai : Rp 10.000,00

Biaya Proses : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 hal Putusan Perk. Nomor 21/Pdt/2025/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)