



**PUTUSAN**  
Nomor 1503 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI**, berkedudukan di Desa Morosi, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe, diwakili oleh Zhu Mingdong, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Samuel Silaban, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Graha Diandra, Lantai 3, Jalan Warung Jati Barat Nomor 2, Jakarta 12740, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

**H. ABD. KARIM**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia, Kelurahan Pacongang, Kecamatan Peleteang, Kota Pinrang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustaring Lin Arifin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sao-sao Nomor 208 A, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2018;

Termohon Kasasi;

D a n

**YUNUS**, bertempat tinggal di Desa Paku Jaya, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Unaaha untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Unaaha;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm$  6 Ha (enam hektar are) yang terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Paku Jaya, Kabupaten Konawe dengan batas:

Sebelah Utara berbatas dengan H. Abd. Karim;

Sebelah Selatan berbatas dengan Saluran Sekunder 10;

Sebelah Barat berbatas dengan H. Abd. Karim;

Sebelah Timur berbatas dengan H. Abd. Karim;

Berdasarkan Surat Kepemilikan:

1. Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Nomor 590/14/2015;
2. Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Tondowatu, Nomor 590/16/2015;

Adalah tanah hak milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa tindakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akte-akte yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitveorbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat menyatakan banding dan kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019



yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- I. Gugatan penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menemukan gugatan *a quo*;
- II. Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena salah alamat;
- III. Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena salah pihak (*error in persona*);
- IV. Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- V. Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak jelas/kabur (*exceptio obscur libel*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
2. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecta*);
3. Gugatan salah subjek (*error in person*);
4. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
5. Gugatan penggugat tidak cermat dan terperinci;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Unaaha untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan imateril dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.105.000.000,00 (satu miliar seratus lima juta rupiah);  
Kerugian materil Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);  
Kerugian Imateril Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara;  
Atau apabila majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Unaaha telah memberikan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Unh. tanggal 28 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas ± 6 Ha (enam hektar are) yang terletak di Desa Tondowatu, Kecamatan Morosi, Kabupaten Konawe dengan batas;  
Sebelah Utara berbatasan dengan H. Abd. Karim;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran Sekunder 10;  
Sebelah Barat berbatasan dengan H. Abd. Karim;  
Sebelah Timur berbatasan dengan H. Abd. Karim;  
Berdasarkan Surat Kepemilikan;
- Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Nomor 590/14/2015;
- Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Tondowatu, Nomor 590/16/2015.

Adalah tanah hak milik Penggugat;

- Menyatakan bahwa tindakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akte-akte yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019

### 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)



## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum kepada Tergugat II/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp4.816.000,00 (empat juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 67/PDT/2018/ PT KDI. tanggal 28 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 11 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Akta.Pdt/2018/PN Unh. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 7 Januari 2019, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 17 Januari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding yang diterima tanggal 2 Januari 2019 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I/Pemohon Banding) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 67/PDT/2018/PT KDI. tanggal 28 November 2018;

DAN MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I/Pemohon Banding) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Termohon Banding) tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Termohon Banding) untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Termohon Banding) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat I/Pemohon Banding) tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Termohon Banding) untuk membayar biaya perkara untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 2 Januari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 17 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019

#### 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)



undang-undang;

- Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan hak kepemilikannya atas tanah objek sengketa berdasarkan:
  - Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah, Nomor 590/14/2015;
  - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Tondowatu, Nomor 590/16/2015;

Oleh karenanya perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT VIRTUE DRAGON NICKEL INDUSTRI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 22 Juli 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019



Panitera Pengganti,  
ttd/  
Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00 +</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I.**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**  
**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1503 K/Pdt/2019