



P U T U S A N

Nomor 718/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Widjojo Sukanto,

Dalam kapasitas pemegang saham 25% atau (1000 lembar saham), jabatan di Perseroan selaku Direktur Utama, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Samarinda 14 Mei 1972, bertempat tinggal di Jalan Raffles Garden TB-4 No. 5 RT 003 RW 004, Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Pemegang KTP No. 12.5603.140572.0013, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Michael Christ Harianto, S.E., S.H., M.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Advokat MCH & Associates, berkantor di Jalan Klampis Megah Blok C No. 27 Surabaya, dengan diberikan hak substitusi dan hak retensi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 September 2020 untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** Juga **TERBANDING** semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonpensi;

LAWAN

Oei, Soesanto Wibisono,

Lahir di Surabaya 20 Oktober 1968, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, pendidikan Sarjana (S-1), alamat Jalan Ngagel Jaya Selatan 3 No. 22 Surabaya dalam hal ini selaku pemilik saham 42% saham atau (1680 lembar saham) pada Perseroan PT MANDIRI VISI PROPERTI berkedudukan di Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1 Adi Widjaja, S.H., M.Si, M.H.
- 2 Joni Iwansyah, S.H., M.H.
- 3 Rifani Fauzi, S.H.



4 Erman Hernawan, S.H., M.Kn.

5 Rudy Yoesi Prasetyo, S.H.

Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum “ ADI WIDJAJA & PARTNERS, alamat kantor di Ruko Jalan Embong Kenongo No. 74 Surabaya, baik bersama-sama maupun sendiri-sendir dengan diberikan hak retensi dan hak substitusi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING juga PEMBANDING** semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DAN

1. PT. Mandiri Visi Properti

Suatu Badan Hukum Perseroan Terbatas berkedudukan di Surabaya (untuk selanjutnya cukup disebut Perseroan), didirikan berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia, alamat kantor di Jalan Tunjungan No. 62 Surabaya, sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian perseroan, Akta No.14 dibuat dihadapan Johannes Limardi Soenarjo, SH.MH. Notaris di Surabaya, tanggal 30 Januari 2004, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C.07141 HT.0101 TH.2004 tertanggal 24 Maret 2004, dan Perubahan dengan Akta No.2 dibuat dihadapan Johannes Limardi Soenarjo, SH.MH. Notaris di Surabaya tanggal 5 Maret 2004 berikutnya Perubahan dengan Akta No. 5 tanggal 11 Desember 2004 dibuat dihadapan Heryanto Tjhang, SH. Notaris di Surabaya, perubahan mana telah diterima pelaporannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 19 Juli 2005 Nomor: C-19868.HT.01.01.TH.2005, alamat Kantor Perseroan sekarang: di Jalan Raffles Garden TB-4 No.5 RT 003 RW 004, Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula Tergugat I Konvensi;

2. SUKARTO,



dalam kapasitas pemegang saham 15% atau (600 lembar saham), jabatan di Perseroan selaku Komisaris Utama, Pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Surabaya 5 Nopember 1973, tempat tinggal di Jalan Dharmahusada Indah Barat 3 No. 51 Surabaya, Pemegang KTP No. 12.5619.041173.0002, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula Tergugat III Konvensi;

3. AGUNG PANGGAJUH PRAJOGO,

Dalam kapasitas pemegang saham 8% atau (320 lembar saham), Jabatan di Perseroan selaku Komisaris, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Surabaya 3 Agustus 1973, alamat Jalan Rungkut Lor RL 3-A/22 Surabaya, Pemegang KTP No. 12.5620.030873.0001, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula Tergugat IV Konvensi;

4. VINCENTIUS INDRA GALIH,

Dalam kapasitas pemegang saham 10% atau (400 lembar saham) di PT. MANDIRI VISI PROPERTI Surabaya, pekerjaan swasta, Warga Negara Indonesia, tempat tanggal lahir Surabaya 19 Juli 1968, alamat Jalan Koblen Tengah No.20 Surabaya, Pemegang KTP No. 12.5613.190768.0001, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula Tergugat V Konvensi;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 718/PDT/2020/PT SBY. tanggal 03 November 2020, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 September 2020 serta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding juga Pemanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 17 Desember 2019 yang



didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dan dicatat dalam register perkara perdata Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN.Sby, pada tanggal 19 Desember 2019, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. LEGAL STANDING

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas 42% saham atau (1680 lembar saham) di PT. Mandiri Visi Properti (*Perseroan*), sedangkan Saudara Widjojo Sukanto (*i.c.: T.II*) adalah pemegang 25 % saham atau (1000 lembar saham), Saudara Sukarto (*i.c.: T.III*) adalah pemegang 15 % saham atau (600 lembar saham), Saudara Agung Panggajuh Prajogo (*i.c.: T.IV*) adalah pemegang 8 % saham atau (320 lembar saham), dan Saudara Vincentius Indra Galih (*i.c.: T.V*) adalah pemegang 10 % saham atau (400 lembar saham);

2. Bahwa berdasarkan Akta Perubahan Nomor: 5 tanggal 11 Desember 2004 dibuat Heryanto Tjang, S.H., Notaris di Surabaya, modal dasar perseroan telah ditingkatkan menjadi berjumlah Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah) terbagi atas 4000 (empat ribu) lembar saham masing-masing saham senilai Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah), dengan komposisi pemegang saham adalah sebagai berikut:

- a. WIDJOJO SUKAMTO ----- : 25 %. atau 1000 lembar saham
- b. OEI, SOESANTO WIBISONO ----- : 35 %. atau 1400 lembar saham
- c. SUKARTO ----- : 15 % atau 600 lembar saham
- d. AGUNG PANGGAYUH PRAJOGO -- : 15 % atau 600 lembar saham
- e. VINCENTIUS INDRA GALIH ----- : 10 % atau 400 lembar saham

Total saham yang dikeluarkan - - - : 4000 lembar saham

3. Bahwa atas persetujuan seluruh pemegang saham, Saudara Agung Panggajuh Prajogo selaku pemilik 600 lembar saham, kemudian menjual sahamnya sejumlah 280 lembar saham atau 7% kepada Oei, Soesanto Wibisono. Degan demikian jumlah saham yang dimiliki Agung Paggajuh

Halaman 4 Putusan Nomor 718/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prajogo menjadi sebesar 320 lembar saham atau 8%. Sedangkan SAHAM milik Oei, Soesanto Wibisono sahamnya menjadi 1680 lembar saham atau

42%. Hanya saja peralihan saham tersebut belum (tidak) dicatatkan dihadapan Notaris;

Susunan Direksi dan Komisaris *Perseroan* adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : WIDJOJO SUKAMTO.

Direktur : OEI, SOESANTO WIBISONO.

Komisaris Utama : SUKARTO

Komisaris : AGUNG PANGGAJUH PRAJOGO.

4. Bahwa Penggugat merasa dirugikan oleh Para Tergugat masing-masing baik dalam kapasitas selaku Direktur Utama (T.II), selaku Komisaris Utama (T.III), selaku Komisaris (T.IV) maupun sebagai pemegang saham. Dimana Para Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2011 bertempat di kantor *Perseroan* telah melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) untuk menjual atau mengalihkan aset *Perseroan* dengan cara melawan hukum berupa tiga bidang tanah, yaitu:

- a) Sertipikat Hak Milik No. 19 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Wdjojo Sukamto, luas 24.800 m2,
- b) Sertipikat Hak Milik No. 24 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Wdjojo Sukamto, luas 37.100 m2,
- c) Sertipikat Hak Milik No. 18 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Oei, Soesanto Wibisono, luas 25.800 m2, terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya;

5. Bahwa sebagaimana diatur dan dimaksud *Pasal 61 ayat (1) Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, Penggugat selaku pemegang saham di PT. Mandiri Visi Properti berhak dan memiliki *legal standing* guna mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya akibat dirugikan oleh tindakan direksi dan/atau dewan komisaris.

Pasal 61 ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas adalah sebagai berikut: "*Setiap pemegang saham berhak mengajukan*



gugatan terhadap Perseroan ke Pengadilan Negeri apabila dirugikan karena tindakan Perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar

sebagai akibat keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris".

Pasal 61 ayat (2): "*Gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan ke pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan*"

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan (*Legal Standing*) dalam perkara *a quo*;

II. MENGENAI DUDUK PERSOALAN DAN DALIL-DALIL GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2011 bertempat di kantor *Perseroan* di Jalan Tunjungan 62 Surabaya, yang dihadiri oleh Para Tergugat: 1). Saudara Widjojo Sukamto (Tergugat.II) dalam kapasitas selaku Direktur Utama dan pemilik 25% saham dalam perseroan, 2). Saudara Sukarto (Tergugat.III) dalam kapasitas selaku Komisaris Utama dan pemilik 15% saham dalam perseroan. 3). Saudara Agung Panggajuh Prajogo (Tergugat.IV) dalam kapasitas selaku Komisaris dan pemilik 8 % saham dalam perseroan. 4). Saudara Vincentius Indra Galih, selaku pemilik 10 % saham dalam perseroan (Tergugat.IV), baik selaku organ *Perseroan* maupun sebagai pemegang saham, Para Tergugat telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Mandiri Visi Properti. Sedangkan Penggugat tidak hadir, karena tidak menerima undangan atau pemberitahuan secara patut dari Direktur Utama.

2. Bahwa RUPSLB yang dipimpin oleh Saudara Sukarto tersebut adalah Cacat Hukum dan tidak Sah. Karena pelaksanaan RUPSLB *a quo* bertentangan dengan pasal 21 angka (1) Anggaran Dasar *Perseroan* (PT. Mandiri Visi Properti). Bahwa menurut ketentuan pasal 21 angka (1) Anggaran Dasar *Perseroan*, rapat RUPSLB harus dipimpin oleh Direktur Utama atau apabila Dirut tidak hadir atau berhalangan maka digantikan oleh seorang Direktur. Akan tetapi kenyataannya walaupun Saudara Widjojo



Sukanto pada saat itu hadir dalam rapat, tetapi RUPSLB dipimpin oleh Saudara Sukarto dengan tanpa menyebutkan dalam kapasitas apa Saudara Sukarto

memimpin rapat. Apakah sebagai Komisaris atau sebagai pemegang saham?.

Pasal 21 angka (1) Anggaran Dasar PT. Mandiri Visi Properti diatur: *Apabila dalam anggaran dasar ini tidak ditentukan lain, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat dipimpin oleh seorang Direktur,, dalam hal Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat dipimpin oleh seorang Komisaris – dalam hal semua anggota Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara mereka yang hadir dalam Rapat.*

Bahwa berdasarkan fakta pada saat rapat RUPSLB tersebut Saudara Widjojo Sukanto dalam kedudukan sebagai Dirut telah hadir dalam forum RUPSLB tersebut. Maka seharusnya yang memimpin rapat RUPSLB adalah Dirut (*i.c.*: Saudara Widjojo Sukanto/Tergugat II), bukannya dipimpin/diserahkan kepada Saudara Sukarto. Oleh karena RUPSLB *a quo* bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 21 angka (1), maka keputusan RUPSLB adalah tidak Sah dan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Bahwa RUPSLB Perseroan pada tanggal 26 Oktober 2011 telah memasukkan data atau keterangan yang tidak benar atau keterangan palsu, yang sangat merugikan kepentingan Penggugat.

Data atau keterangan yang "Tidak Benar atau Keterangan Palsu" tersebut dengan jelas tertulis pada halaman 3 (tiga) Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, akta tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, yang disebutkan sebagai berikut: dan perubahan yang terakhir dengan



akta No: 5, tertanggal 11 Desember 2004 dibuat dihadapan Heryanto Tjhang, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya perseroan telah mengeluarkan

1000 (seribu saham).

4. Bahwa keterangan yang menyebutkan *perseroan telah mengeluarkan 1000 (seribu saham)* adalah tidak benar atau keterangan palsu, karena tidak sesuai dengan akta No: 5, tertanggal 11 Desember 2004. Fakta yang sesungguhnya berdasarkan akta perubahan terakhir, yaitu akta No: 5, tertanggal 11 Desember 2004 dibuat dihadapan Heryanto Tjhang, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya (vide: periksa halaman 5, akta No: 5, tertanggal 11 Desember 2004), bahwa saham yang telah dikeluarkan perseroan adalah sejumlah 4000 (empat ribu saham) dengan nilai Rp 4.000.000.000.- (empat milyar rupiah), bukan telah mengeluarkan 1000 lembar saham.

Dengan disebutkan jumlah saham *Perseroan* yang telah dikeluarkan hanya sejumlah 1000 lembar saham, maka keterangan tersebut adalah tidak benar alias keterangan palsu, karena tidak sesuai fakta autentik berdasarkan akta No: 5, tertanggal 11 Desember 2004 dibuat dihadapan Heryanto Tjhang, S.H., Notaris di Surabaya, bahwa saham yang telah dikeluarkan adalah 4000 saham, bukan 1000 saham. Maka akibat perbuatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat tersebut telah *mendegradasi* (mengurangi) saham milik Penggugat yang berjumlah 42% saham atau (1680 lembar saham) dan Penggugat merasa dirugikan.

Dengan demikian keputusan RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 yang dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah;

5. Bahwa keputusan RUPSLB *Perseroan* tertanggal 26 Oktober 2011 yang memutuskan menunjuk dan memberi kuasa kepada Tergugat II Saudara Widjojo Sukanto untuk menjual aset *Perseroan* berupa:



- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Wdjojo Sukamto, luas 24.800 m²;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24 tanah di Gunung Anyar

Tambak atas nama Wdjojo Sukamto, luas 37.100 m²;

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Oei, Soesanto Wibisono, luas 25.800 m².

Keputusan RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah. Hal tersebut dikarenakan pelaksanaan RUPSLB dan segala keputusan yang ditetapkan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 11 angka (4) Anggaran Dasar *Perseroan* (PT. Mandiri Visi Properti).

Menurut ketentuan Pasal 11 angka (4) Anggaran Dasar *Perseroan* (PT. Mandiri Visi Properti), disebutkan: "*Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan hutang seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah seluruh saham dan disetujui oleh paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam rapat*";

6. Bahwa RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 bertentangan dengan Pasal 11 angka (4) Anggaran Dasar *Perseroan* karena hanya dihadiri oleh 58% pemegang saham, tidak mencapai 75% ($\frac{3}{4}$) seluruh pemegang saham. Sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, disebutkan dihadiri oleh 580 (lima ratus delapan puluh) saham yang dikeluarkan



perseroan oleh karenanya berdasarkan pasal 86 ayat (1) UU PT Tahun 2007 rapat telah memenuhi kuorum, yaitu 1/2 (satu per dua) lebih dari jumlah seluruh saham, untuk rapat dapat dilaksanakan.

Bahwa dalil Para Tergugat yang mendasarkan pada Pasal 86 ayat (1) UUPT *a quo* hanya berlaku untuk pemenuhan kuorum pelaksanaan rapat (RUPSLB). Pasal 86 ayat (1) tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengambil keputusan tentang perbuatan hukum dalam hal mengalihkan, melepaskan hak atau menjaminkan aset (kekayaan) *Perseroan*.

Dalam hal untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjaminkan aset (kekayaan) *Perseroan* berdasarkan ketentuan yang berlaku adalah Pasal 11 angka (4) Anggaran Dasar *Perseroan*. Yaitu untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjaminkan aset (kekayaan) *Perseroan* harus mendapat persetujuan 3/4 atau (75%) suara pemegang saham dalam RUPS.

Dengan demikian terbukti bahwa Keputusan RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, khususnya keputusan tentang penjualan aset (kekayaan) *Perseroan* berupa:

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Wdjojo Sukanto, luas 24.800 m²;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Wdjojo Sukanto, luas 37.100 m²;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Oei, Soesanto Wibisono, luas 25.800 m².

Adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah.

7. Bahwa aset *Perseroan* berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar,



Kota Surabaya atas nama Oei, Soesanto Wibisono, luas 25.800 m2, telah dijual oleh Tergugat II Saudara Widjojo Sukamto kepada Saudara

Soeharyanto, S.H., M.M. dan Njono Budiono seharga seharga Rp.3.312.640.000 (tiga milyar tiga ratus dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 11/2013 yang dibuat dihadapan Bil'id Muhdin, S.H. PPAT Kota Surabaya II dan hasil penjualan tersebut hingga gugatan *a quo* didaftarkan tidak ada laporan pertanggungjawaban dari Tergugat II kepada Penggugat selaku pemegang saham;

8. Bahwa asset (kekayaan) Perseroan berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto, luas 37.100 m2 juga telah dijual oleh Tergugat II kepada pihak ketiga adalah Tidak Sah. Hasil penjualan tersebut hingga gugatan *a quo* didaftarkan tidak ada laporan pertanggungjawaban dari Tergugat II kepada Penggugat selaku pemegang saham;

9. Bahwa oleh karena keputusan RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya bertentangan dengan Anggaran Dasar *Perseroan*, maka kuasa kepada Saudara Widjojo Sukamto (Tergugat II) sebagai wakil Perseroan guna melakukan perbuatan hukum dalam hal menjual, mengalihkan, melepaskan hak atau menjaminkan aset (kekayaan) *Perseroan* adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah, maka jual beli tanah antara Saudara Widjojo Sukamto (Tergugat II) sebagai wakil Perseroan adalah Batal Demi Hukum dan Tidak Sah;

10. Bahwa asset (kekayaan) *Perseroan* yang konon masih dikuasai Tergugat II dan belum dijual yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19 tanah di Gunung Anyar Tambak atas nama Wdjojo Sukamto, luas 24.800 m2, tetap Sah sebagai aset *Perseroan*;



11. Bahwa oleh karena RUPSLB tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana

dituangkan dalam Akta Notariel No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah, maka sangat beralasan Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset *Perseroan* berupa 3 (tiga) bidang tanah yaitu:

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24, luas 37.100 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19, luas 24.800 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;
3. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18, luas 25.800 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, dahulu atas nama Oei, Soesanto Wibisono (Penggugat), sekarang telah dijual Tergugat II dan dibalik nama atas nama Saudara Soeharyanto, S.H., M.M. dan Njono Budiono;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada pengadilan atau Majelis Hakim kiranya berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24, luas 37.100 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19, luas 24.800 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;



3. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18, luas 25.800 m2 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, dahulu atas nama Oei, Soesanto Wibisono (Penggugat), sekarang telah dijual Tergugat II dan dibalik nama atas nama Saudara Soeharyanto, S.H., M.M. dan Njono Budiono.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan RUPSLB yang diselenggarakan oleh Para Tergugat tanggal 26 Oktober 2011 beserta keputusannya sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 40 tanggal 27 Oktober 2011, tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dibuat oleh Bil'id Muhdin, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya yang memberi kuasa kepada Saudara Widjojo Sukanto sebagai wakil Perseroan guna menjual, mengalihkan, melepaskan hak atau menjaminkan aset (kekayaan) *Perseroan* adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah;
3. Menyatakan jual beli aset milik PT. MANDIRI Visi Properti atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukanto, luas 37.100 m2 kepada pihak ketiga adalah Tidak Sah;
4. Menyatakan jual beli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Oei, Soesanto Wibisono, luas 25.800 m2, antara Saudara Widjojo Sukanto (Tergugat II) kepada Saudara Soeharyanto, S.H., M.M., dan Njono Budiono seharga seharga Rp.3.312.640.000 (tiga milyar tiga ratus dua belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 11/2013 yang dibuat dihadapan Bil'id Muhdin, S.H. PPAT Kota Surabaya II adalah Tidak Sah dan Batal;
5. Menyatakan aset (kekayaan) *Perseroan* yang masih dikuasai Tergugat II dan belum dijual yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19 terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Wdjojo Sukanto, luas 24.800 m2, tetap Sah sebagai aset *Perseroan*.



6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24, luas 37.100 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;
2. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 19, luas 24.800 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya atas nama Widjojo Sukamto;
3. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 18, luas 25.800 m² terletak di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, dahulu atas nama Oei, Soesanto Wibisono (Penggugat), sekarang telah dijual Tergugat II dan dibalik nama atas nama Saudara Soeharyanto, S.H., M.M. dan Njono Budiono;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan akhir tanggal 2 September 2020 Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- I. Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- II. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

- III. Menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- IV. Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.2.301.000,00 (dua juta tiga ratus satu ribu rupiah);



Membaca berturut-turut:

1. Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby tanggal 2 September 2020 telah diberitahukan kepada pihak Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 14 September 2020;
2. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 11 September 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby, tanggal 2 September 2020;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 21 September 2020 dan tanggal 22 September 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori banding dari Kuasa Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 22 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 22 September 2020, dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IV Konvensi pada tanggal 28 September 2020, kepada Turut Terbanding II, Turut Terbanding III semula Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi pada tanggal 29 September 2020 serta kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Konvensi pada tanggal 30 September 2020;
5. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 September 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya



Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby. tanggal 2 September 2020;

6. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 28 September 2020, 29 September 2020 dan tanggal 30 September 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 21 September 2020 dan tanggal 22 September 2020, menerangkan bahwa para pihak, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang – undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang pada pokoknya bahwa Kuasa Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan Tinggi agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi PEMBANDING (dahulu TERGUGAT II) dan PARA TURUT TERBANDING (dahulu TERGUGAT III, IV dan V)

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSASI

- Menolak gugatan TERBANDING untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSASI



- Mengabulkan gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum TERBANDING untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonsensi tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby. tanggal 2 September 2020, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonsensi serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby. tanggal 2 September 2020, harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan konvensi dan rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;

Mengingat pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding juga Terbanding semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonsensi dan Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1261/Pdt.G/2019/PN Sby. Tanggal 2 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Terbanding juga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin** tanggal **30 November 2020** oleh kami **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua **Herry Sasongko, S.H., M.H.** dan **DR. Jack Johanis Octavianus, S.H., M.H.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **3 Desember 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota dibantu oleh **Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya masing-masing.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

Herry Sasongko, S.H., M.H.

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.

TTD

DR. Jack Johanis Octavianus, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

Tjandra Lukitawati, S.H., M.H.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



linan van

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)