



PUTUSAN

Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

LIE YOE HIN, Selaku Direktur PT. Gala Bumi Perkasa, yang berkedudukan di Jalan Putat Indah No.1 A Kel.Pakis, Kec. Sukomanunggal Surabaya, sekarang beralamat Jalan Teratai No. 26. RT/RW. 001/007, Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LILIEK DJALIYAH A SURURI, S.H., M.H.**, Pengacara, bertempat tinggal Jalan Putat Indah No. 1A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No.008/SK /LD/III/17 taggal 13 Maret 2017 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding**, semula **Terlawan I/Pemohon Eksekusi**;

MELAWAN :

- 1. RIRIEN SULISTYO WARDHANI,**
- 2. NUNGKY KUSUMA WARDHANI,**
- 3. SOEPRIHARSIH,**

yang dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada **HERRY KAIRUPAN, S.H.**, dan **ACHMAD TAUFIK SOEMARDJA, S.H.**, Advokad/Penasihat Hukum yang berkantor **HERRY KAURIPAN,SH.** dan Rekan beralamat di Perumahan Delta Sari Indah Blok BJ 12A Sidoarjo Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding**, semula **Para Pelawan Eksekusi**;

Dan

- 1. RENNY SUSETYO WARDHANI**, Selaku Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo yang berkedudukan di alamat Jalan Kanginan 12 Rt. 05/Rw. 01 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Achmad Budi Santoso, S.H., Advokat beralamat Simo Pomahan 8 No. 64 Surabaya,, dan 2. Yunus, S.H., Advokat, beralamat Medayu Utara RT.01.RW.09, Medokan Ayu, Rungkut, Surabaya Para Advokat dalam Kantor Advokat A. Budi

Halaman 1 dari 53 Halaman Putusan Nomor: 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santoso, S.H., & Rekan, beralamat Jl. Raya Darmo Permai I No. 24 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Jun 2016, telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 Juni 2016, No. Urut 32 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II**, semula **Terlawan II/Termohon Eksekusi**;

2. H.DEDDY SOEISDIONO, alamat jalan Kanginan I Nomor 10 Kelurahan Ketabang Kecamatan Genteng Kotamadya Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Muh.Hakim Yunizar Diharimurti, S.H., alamat Jalan Tanjung Sadari Colombo No. 17 Surabaya, pekerjaan Advokat;
2. Andi Firasadi, S.H., M.H., alamat Ploso Timur Baru III B No. 48 Surabaya, pekerjaan Advokat;
3. Anthony LJ Ratag, S.H., alamat Jalan Sidotopo Wetan Indah II/86 Surabaya, pekerjaan Avokat Magang;
4. Ardian Nu Rahman, S.H., alamat Perum Permata Biru Blok F-2 Kediri Jawa Timur, pekerjaan Advokat, yang berkantor pada Firasadi & Associates, beralamat di Ruko Klampis Megah Blok A-12 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Juli 2017, No. Urut 327, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I**, semula **Turut Terlawan I**;

3. YANUAR RAMDHANI, alamat Jalan Kanginan 12 Rt.05/Rw.01 Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II**, semula **Turut Terlawan II**;

Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tertanggal 18 Juli 2017, Nomor 397/PEN.PDT/2017/PT SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukkan Panitera-Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 19 Juli 2017, untuk membantu dan mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
3. Berkas perkara Nomor 63/Pdt.Plw/2016/PN Sda., tanggal 2 Maret 2017 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 2 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan Eksekusi dengan surat perlawanannya tertanggal 22 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo dibawah nomor 63/Pdt.Plw/2016/PN.Sda. tertanggal 22 Maret 2016, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 31/Eks.Pdt/2014/PN Sda tertanggal 14 Nopember 2014 Juncto Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT/2013/PT.SBY Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2744 K/Pdt/2013, tertanggal 21 Pebruari 2014, yang di mohonkan oleh Terlawan I / Pemohon Eksekusi;
2. Bahwa pada intinya Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan Pemohon Eksekusi sebagaimana tertulis dalam Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi LIE YOE HIN , DIREKTUR PT. GALA BUMI PERKASA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT / 2013/PT.SBY tanggal 4 Maret 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda, tanggal 27 Juni 2012;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat antara Tergugat (Renny Susetyo Wardani) dengan Penggugat (PT.GALA BUMI PERKASA) di hadapan Umi Chulsum, S.H., Notaris Pengganti dari Tuan Soeharto, S.H. Notaris di Sidoarjo, dengan Akta Nomor 01 tertanggal 4 Juli 2007 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa, Penggugat merupakan pihak yang berhak untuk memohon tanah sengketa untuk menjadi Hak Guna Bangunan dengan disertai kewajiban, membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp12.000.000. 000,00 (dua belas miliar rupiah) kepada Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk tetap patuh dan melaksanakan isi perjanjian dalam Akta Nomor 01 tertanggal 4 Juli 2007;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah membuat Akta Perjanjian Nomor 05 tertanggal 9 Agustus 2007 di hadapan Soeharto SH. (Notaris Sidoarjo) tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Pelepasan Hak atau Mengalihkan Hak Atas Obyek Yang Sama (tanah Sengketa) dengan Pihak Lain, yaitu Edy Santoso (yang dalam hal perjanjian bertindak untuk dan atas nama Haji Imam Sudrajad) dengan tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat sebagai pihak yang paling berhak atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan, bahwa Akta Perjanjian Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2007 yang dibuat di hadapan Soeharto SH., (Notaris Sidoarjo) tentang Perjanjian Perikatan Jual - beli dan Pelepasan Hak atau Mengalihkan Hak Atas Obyek Yang Sama (tanah sengketa) dengan pihak lain, yaitu Edy Santoso (yang dalam hat perjanjian bertindak untuk dan atas nama Haji Imam Sudrajad) adalah mengandung cacat hukum dan batal demi hukum, sehingga Akta Perjanjian Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2007 haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selanjutnya akan diproses menjadi hak guna bangunan atas nama Penggugat, dengan kewajiban bagi Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp.12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) sebagaimana dimaksud dan tersebut dalam amar putusan nomor 3 di atas, yang setiap waktu bisa dicairkan untuk kepentingan tersebut, segera setelah putusan atas perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap untuk keterlambatan Tergugat memenuhi persetujuan yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat;
9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 4 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;
- Menghukum Termohon Kasasi/tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);

Atas Permohonan Penetapan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan Pemohon Eksekusi tersebut di atas maka Para Pelawan mengajukan Perlawanan dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Para Pelawan ada hubungan hukum dan yang juga berhak atas obyek sengketa aquo yang dijadikan sengketa dalam Amar Putusan tersebut;
2. Bahwa Para Pelawan adalah Ahli Waris dari Almarhum Tuan Iskandar selaku Direktur PT DIANFORTUNA ERISINDO yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005 bertempat tinggal terakhir di Kanginan 12 Surabaya;
3. Bahwa Almarhum Iskandar semula adalah Direktur PT. DIAN FORTUNA ERISINDO, berkedudukan di Surabaya, berdasarkan :
 - Akta Perseroan Terbatas PT DIAN FORTUNA ERISINDO, Nomor 61 tanggal 08 Desember 1992, yang dibuat dihadapan NY MUTIA HARYANI,SH / Notaris di Surabaya;
 - Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT DIANFORTUNA ERISINDO Nomor 139, tanggal 21 September 1994 yang dibuat dihadapan NY MUTIA HARYANI,SH / Notaris di Surabaya;
 - Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT DIAN FORTUNA ERISINDO Nomor 45 tanggal 31 Maret 1997, yang dibuat dihadapan A.V CHITRANADI,SH / Notaris di Surabaya;
 - Akta Jual Beli Saham Nomor 46 tanggal 31 Maret 1997, yang dibuat dihadapan A.V CHITRANADI,SH / Notaris di Surabaya;
 - Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT DIANFORTUNA ERISINDO Nomor 09 tanggal 28 Desember 2006 yang dibuat SOEHARTO,SH / Notaris di Sidoarjo;
4. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Tuan ISKANDAR telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama SOEPRIHARSIH dan telah dikaruniai 5 (lima) orang anak, masing-masing bernama:
 1. H.DEDDY SOEISDIONO, Lahir di Surabaya tanggal 31 Mei 1970 dalam hal ini selaku Turut Terlawan I;
 2. RERIEN SULISTIO WARDHANI, Lahir di Surabaya tanggal 18 Februari 1973, dalam hal ini selaku Pelawan I;
 3. RENNY SUSETYO WARDHANI, Lahir di Surabaya tanggal 22 April 1976, dalam hal ini selaku : Terlawan Termohon Eksekusi

Halaman 5 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. NUNGKY KUSUMA WARDHANI, Lahir di Surabaya tanggal 4 Desember 1981, dalam hal ini selaku : Pelawan II;

5. YANUAR RAMDHANI, lahir di Surabaya tanggal 13 Januari 1998. Turut Terlawan II ;

Oleh karena itu Para Pelawan juga sebagai Ahli Waris Almarhum Tuan ISKANDAR yang berhak atas Asset-Asset yang di miliki oleh PT.Dian Fortuna Erisindo termasuk harta tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa antara Terlawan Pemohon Eksekusi atau terlawan I dengan Terlawan Termohon Eksekusi atau terlawan II dalam perkara Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Juncto Perkara Nomor 35/PDT/2013/PT.SBY Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2744 K/Pdt/2013. Adapun asset tidak bergerak a quo berlokasi di

(1) Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 meter persegi (sembilan puluh lima ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi), tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559 No.DI 302. tanggal 11-04-2008/ 3883.

(2) Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 meter persegi (sembilan puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh tiga meter persegi),tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557 No.DI 302: tanggal 11-04-2008/3442.

Luas secara keseluruhan 192,538 meter persegi (seratus sembilan puluh dua ribu,lima ratus tiga puluh delapan), yang merupakan satu hamparan.

Dan oleh karenanya cukup alasan apabila Para Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan atas perkara a quo ;

5. Bahwa fakta hukum adanya perjanjian yang dibuat antara Terlawan II /Termohon eksekusi (Renny Susetyo Wardani) selaku Direktur Utama PT.Dian Fortuna Erisindo atau Terlawan II dengan Terlawan pemohon eksekusi (PT.GALA BUMI PERKASA) Terlawan I, di hadapan Umi Chulsum, SH., Notaris Pengganti dan Tuan Soeharto, SH. Notaris di Sidoarjo, dengan Akta Nomor 01 tertanggal 4 Juli 2007 mengenai asset-asset dari PT. Dian Fortuna Erisindo yang juga milik ahli waris almarhum Tuan ISKANDAR (yaitu termasuk Para Pelawan) adalah dilakukan tanpa adanya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dari pemegang saham PT.Dian Fortuna Erisindo, juga tanpa adanya persetujuan dari seluruh ahli waris almarhum Tuan ISKANDAR (yaitu termasuk Para Pelawan);

6. Bahwa oleh karena perjanjian tersebut dibuat tanpa diketahui dan tanpa adanya persetujuan dari para ahli waris termasuk para pelawan , juga tanpa adanya persetujuan dari para pemegang saham melalui RUPS PT Dian Fortuna Erisindo, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan.

Halaman 6 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Pemohon Eksekusi in casu Terlawan I dengan Terlawan Termohon Eksekusi atau Terlawan II dalam perkara perdata nomor 152/Pdt.G/2011/PN Sda. Juncto Nomor 35/PDT/2013/PT.SBY Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2744 K/Pdt/2013, a quo tersebut di atas (dimaksud angka 1);
8. Bahwa Para Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai pihak-pihak dalam berperkara, baik sebagai Turut Tergugat maupun sebagai Penggugat oleh Terlawan Pemohon Eksekusi atau Terlawan I maupun Terlawan Termohon Eksekusi terlawan II dalam perkara perdata a quo tersebut di atas;
9. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata a quo tersebut, secara Yuridis Para Pelawan tetap berhak untuk mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap perkara tersebut karena sesuai Yurisprudensi MARl Nomor 510 K/Pdt/2000, tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat pemilik atau derden verzet";
10. Bahwa Obyek sengketa yang berlokasi (1) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati seluas 95.195 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559 . No.D1 / tanggal 302: 11-04-2008./3883 dan (2) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557 No.D1 302 : tanggal 11-04-2008/3442 , luas secara keseluruhan 192.538 meter persegi (seratus sembilan puluh dua ribu lima ratus tiga puluh delapan), yang merupakan satu hamparan;
Dalam perkara tersebut di atas obyek sengketa bukan hanya milik Terlawan Termohon Eksekusi atau terlawan II saja akan tetapi Para Pelawan juga pemilik yang sah karena Para Pelawan juga sebagai Ahli Waris yang juga berhak atas Obyek sengketa a quo tersebut;
11. Bahwa ketentuan hukum Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta atau aset yang juga menjadi milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 207 HIR., Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia pada halaman 145, di sebutkan bahwa " Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg";
12. Bahwa Para Pelawan tidak bertempat tinggal di Obyek sengketa a quo tersebut, dalam hal ini telah di dimanfaatkan oleh Terlawan Pemohon Kasasi atau terlawan I, memberikan pagar pembatas dan memancangkan papan pengumuman yang bertuliskan dalam penguasaan PT. Gala Bumi Perkasa, dalam hal ini dengan

Halaman 7 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas perbuatan yang di lakukan oleh PT. Gala Bumi Perkasa (Terlawan Pemohon Eksekusi atau terlawan I) tersebut telah merugikan Para Pelawan;

13. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga" oleh karena itu dengan alasan ini saja Para Pelawan mohon agar Penetapan Eksekusi Nomor 31/Eks.Pdt/2014/PN.Sda, tanggal 14 Nopember 2014 Yang di mohonkan oleh Terlawan Pemohon Eksekusi mohon untuk dibatalkan;
14. Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak yang sah dan di dukung dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Para Pelawan yang baik dan benar (ailgoei opposant), Para Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan Amar dapat di laksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walupun Terlawan Pemohon Eksekusi atau terlawan I maupun Terlawan Termohon Eksekusi atau terlawan II melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
15. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata a quo antara Terlawan Pemohon Eksekusi dan Terlawan Termohon Eksekusi (dimaksud angka 1) di atas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat hukum yang menimbulkan kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga;
SITA JAMINAN;
16. Bahwa untuk menjamin agar perlawanan para pelawan tidak menjadi sia-sia atau impian belaka (illusoir), maka pelawan mohon dengan segala hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar terlebih dahulu meletakan sita jaminan terhadap benda-benda atas tanah berikut bangunan di atasnya sebagai berikut:
 - (1) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati seluas 95.195 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559 .No.DI tanggal 302: 11-04-2008/3883;
 - (2) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557 No.DI 302 : tanggal 11-04-2008/3442, luas secara keseluruhan 192.538 meter persegi (seratus sembilan puluh dua ribu lima ratus tiga puluh delapan rupiah). Yang merupakan satu hamparan;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Sidoarjo berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya;

Halaman 8 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang jujur;
4. Meletakkan Sita Jaminan atas tanah:
 - (1) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati seluas 95.195 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559. No.DI /tanggal 302: 11-04-2008./ 3883
 - (2) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97,343 meter persegi, tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557 No.D1 302 : tanggal 11-04-2008/3442 , luas secara keseluruhan 192.53 8 meter persegi (seratus sembilan puluh dua ribu,lima ratus tiga puluh delapan), satu hamparan;
5. Menyatakan Para Pelawan adalah Ahli Waris dari Almarhum Tuan ISKANDAR yang meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005, sebagai tempat tinggal terakhir di Kanginan 12 Surabaya, yang juga berhak atas harta peninggalan Almarhum ISKANDAR;
6. Menyatakan perjanjian yang dibuat antara Terlawan I/ Pemohon Eksekusi (PT.GALABUMI PERKASA) dan Terlawan II / Termohon Eksekusi (PT.DIAN FORTUNA ERISINDO) yang tercatat dalam Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 di hadapan Umi Chulsum, SH, Notaris Pengganti Soeharto, SH. Notaris di Sidoarjo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau Batal Demi Hukum,.
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tentang Eksekusi Nomor 31/ Eks/Pdt/2014/PN.Sda tanggal 14 Nopember 2014 Yang di mohonkan oleh Terlawan I/ Pemohon Eksekusi ,dan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Juncto Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2744 KIPDT/2013 tanggal 21 Februari 2014;
8. Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT /2013/ PT.SBY tanggal 27 Februari 2013;
9. Menghukum Terlawan I/ Pemohon Eksekusi dan Terlawan II/ Termohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;
10. Menyatakan Turut Terlawan untuk patuh dan taat pada isi putusan
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verset atau banding;

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Halaman 9 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

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

Menimbang, bahwa atas perlawanan Para Pelawan, pihak Terlawan II Pemohon Eksekusi melalui kuasanya telah menanggapi sebagaimana dalam jawabannya tertanggal 8 September 2016 yang uraiannya sebagai berikut:

Yang bertanda tangan dibawah ini :

LILIEK DJALIAH MA SURURI, SH, MH, Advokat, beralamat di Jalan Griya Mapan Utara I, Blok AA-18 PERUM Griya Mapan Sentosa, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2016, oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama :

LIE YOE HIN, selaku Direktur PT Gala Bumi Perkasa, berkedudukan di Surabaya, Jalan Putat Indah Nomor : 1A Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Sukomanunggal Surabaya, selanjutnya mohon disebut sebagai TERLAWAN I ;

dengan ini Mohon menyampaikan Jawaban atas Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh :

1. RIRIEN SULISTYOWARDHANI,
2. NUNGKYKUSUMAWARDHANI,
3. SOEPRIHARSIH;

ke-tiganya tersebut di atas disebut sebagai PARA PELAWAN.

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN KURANG PIHAK.

1. Bahwa Para Pelawan mengatas namakan dirinya sebagai ahli waris dari Iskandar (mantan Direktur PT.Dian Fotuna Erisindo);
2. Bahwa Posita poin 4 menyatakan bahwa Iskandar mempunyai seorang Istri yang bernama Soepriharsih dan memiliki lima (5) orang anak yaitu : H.DEDDY SOESDIONO (Turut Terlawan I), RIRIEN SULISTIO WARDANI (Para Pelawan), RENNY SUSETYO WARDANI (Terlawan II) , NUNGKY KUSUMA WARDHANI (Para Pelawan) dan YANUAR RAMDHANI (Turut Terlawan II). Artinya jumlah ahli waris dari Iskandar ada 6 orang;
3. Bahwa Para Pelawan dalam gugat perlawanannya mendudukan RENNY SUSETYO WARDHANI (Terlawan II) hanya sebagai Direktur Utama PT. Dian Fortuna Erisindo. Artinya RENNY SUSETYO WARDHANI dalam gugatan tersebut secara hukum hanya mewakili kepentingan Badan Hukum PT. Dian Fortuna Erisindo. BUKAN sebagai Ahli Waris dari Iskandar. Padahal gugat perlawanannya adalah tentang warisan hartat tanah ISKANDAR, sehingga gugat perlawanan tersebut dikategorikan Gugatan Yang Kurang Pihak, karena RENNY SUSETYO WARDHANI sebagai anak dari ISKANDAR tidak ikut dijadikan sebagai pihak dalam gugat perlawanan tersebut.

Dengan demikian Gugat Perlawanan Para Pelawan adalah Gugatan Yang Kurang

Halaman 10 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak.

4. Bahwa Para Pelawan dalam Posita Gugat Perlawanannya mempersoalkan mengenai Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tertanggal 4 Juli 2007 antara PT.Dian Fortuna Erisindo dengan PT.Gala Bumi Perkasa yang dibuat oleh Notaris Umi Chulsum,SH Notaris Pengganti Soeharto, SH dan dalam Petitum meminta untuk dibatalkan. Namun Notaris yang bersangkutan tidak ditarik sebagai Pihak dalam Gugat Perlawanan ini. Dengan demikian Gugat Perlawanan Para Pelawan adalah Gugatan Yang Kurang Pihak.

5. Bahwa selain menjual obyek sengketa kepada PT.Gala Bumi Perkasa, Direktur PT.Dian Fortuna Erisindo yang telah mendapat kuasa menjual dari Komisaris (Nungky Kusuma Wardhani / Pelawan) juga menjual yang kedua kalinya kepada H. Imam Sudrajat sebagaimana dalam Akta Ikatan Jual Beli Nomor: 05 tertanggal 9 Agustus 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Soeharto SH. Jadi seharusnya H. Imam Sudrajat juga ikut digugat. Dan karena H. Imam Sudrajat sudah meninggal dunia, maka ahli waris dari H. Imam Sudrajat yang ikut digugat.

Dengan demikian Gugat Perlawanan Para Pelawan adalah Gugatan Yang Kurang Pihak.

6. Bahwa obyek sengketa telah diterbitkan Surat Keputusan (SK) Bupati Sidoarjo Nomor: 188/10411404.1.1.2/2008 Tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan di Desa Pranti Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo atas Nama: PT. DIAN FORTUNA ERISINDO ditetapkan pada tanggal 9 Juni 2008. Artinya secara hukum obyek sengketa dulunya adalah aset dari PT Dian Fortuna Erisindo. Karena Para Pelawan mempersoalkan bahwa obyek sengketa adalah harta warisan dari Iskandar, maka menu rut hukum acara, Pemerintah Kota Sidoarjo harus dijadikan sebagai Pihak dalam Perkara ini;

Dengan demikian Gugat Perlawanan Para Pelawan adalah Gugatan Yang Kurang Pihak;

7. Bahwa faktanya Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah menerbitkan Peta Bidang terhadap Tanah sengketa No: 804 117.14 12008, tertanggal : 25-04-2008, NIB: 12.10.17.14.00559 Dengan Luas lama: 96.352 M2 dan Luas Bam: 95.195 M2, atas nama Pemohon: Renny Susetyo Wardhani (selaku Direktur PT.Dian Fortuna Erisindo);

Dengan demikian membuktikan bahwa secara hukum obyek sengketa kepemilikan asal yang sah adalah milik PT. Dian Fortuna Erisindo. BUKAN tanah warisan Iskandar. Oleh karena itu jika Para Pelawan mengklaim obyek sengketa adalah tanah warisan dari Iskandar, maka dalam gugat perlawanan

Halaman 11 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus menyertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai Pihak;

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka jelas sekali bahwa Gugat Perlawanan dari Para Pelawan adalah kurang pihak. Oleh karena itu maka gugat perlawanan tersebut haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard);

B. GUGATAN TIDAK JELAS / KABUR.

1. Bahwa Para Pelawan mengklaim sebagai ahli waris dari Iskandar yang mempunyai hak atas aset-aset yang dimiliki oleh PT. Dian Fortuna Erisindo yang berupa hamparan tanah. Namun Para Pelawan tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa yang dimaksud, sehingga obyek gugat perlawanan menjadi kabur dan membuktikan bahwa Para Pelawan tidak beretiket baik. Oleh karena itu Para Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan Yang Tidak Benar atau Pelawan Yang Beretiket Tidak Baik. Disamping itu Gugat Perlawanan dari Para Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
2. Bahwa dalam gugat perlawanan antara posita yang satu dengan yang lain saling bertolak belakang. Hal ini dapat dibaca pada Posita poin 4, poin 5 dan poin 6;
 - Dalam Posita poin 4 Para Pelawan menyatakan obyek sengketa adalah aset milik PT. Dian Fortuna Erisindo (berlaku hukum Perseroan), sehingga semua perbuatan hukum Perseroan PT. Dian Fortuna Erisindo harus tunduk dan patuh kepada Hukum Perseroan;
 - Namun pada posita poin 5 dan poin 6 Para Pelawan mempermasalahkan tentang jual beli obyek sengketa antara PT. Dian Fortuna Erisindo dengan PT. Gala Bumi Perkasa harus ada ijin yang disahkan oleh RUPS PT. Dian Fortuna Erisindo dan seluruh Ahli Waris dari Iskandar. Artinya Para Pelawan beranggapan penjualan obyek sengketa tunduk kepada BW / Hukum Waris;
3. Bahwa mengenai obyek sengketa yang diakui secara tegas oleh Para Pelawan adalah Aset milik PT. Dian Fortuna Erisindo dan di klaim pula milik Iskandar (almarhum) yang merupakan mantan Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo, namun Para Pelawan tidak menjelaskan asal-usul dan dasar hukum kepemilikan Iskandar atas tanah sengketa. Padahal ketentuan Hukum Perseroan, Hukum Pertanahan dengan Hukum Keluarga terhadap kepemilikan barang tidak bergerak adalah sangat berbeda sehingga materi gugat perlawanan tersebut obscur libel;
4. Bahwa menurut ketentuan Hukum Perseroan, PT (Perseroan Terbatas) merupakan persekutuan modal, dimana harta PT terpisah dan harta pribadi pemegang saham. Dari ketentuan di atas sudah jelas TIDAK ADA YANG

Halaman 12 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIRAGUKAN BAHWA STATUS ASET PERSEROAN ADALAH KEPEMILIKANNYA TUNGGAL yaitu atas nama PT;

Dengan demikian gugat perlawanan Para Pelawan yang mempersoalkan obyek sengketa yang diakui menjadi aset milik Perseroan dan juga diakui menjadi milik Iskandar sebagai harta warisan sehingga proses jual belinya harus mendapatkan ijin terlebih dahulu dari ahli waris dari Iskandar adalah merupakan gugatan yang jelas jelas KABUR;

Bagaimana Logika Hukumnya, sebuah obyek tanah yang nyata-nyata diakui menjadi aset / milik dari sebuah Perseroan (yang harus tunduk pada Hukum Perseroan dan Hukum Pertanahan) diakui pula sebagai milik / obyek warisan Iskandar (yang harus tunduk pada Hukum Waris dan BW) ? Temyata Para Pelawan PURA-PURA tidak tahu aturan hukum yang benar, dengan menyamakan obyek sengketa sebagai obyek Harta Gono Gini / Harta Bawaan layaknya dalam sebuah Perkawinan;

Sehingga menurut anggapan Para Pelawan obyek sengketa bisa dimiliki oleh dua subyek 1 pihak yaitu Iskandar sebagai perorangan dan PT. Dian Fortuna Erisindo sebagai Badan Hukum Perseroan. Dengan demikian maka secara hukum dapat dinyatakan bahwa gugat perlawanan dari Para Pelawan adalah kabur atau obscur libel;

5. Bahwa gugat perlawanan Para Pelawan juga tidak jelas dan tidak tepat sasaran, karena PARA PELAWAN tidak secara tegas menyatakan dalam Gugat Perlawanannya, apakah mengenai VERZET ataukah DERDEN VERZET;
 - a. Bilamana Perlawanan PARA PELAWAN merupakan Verzet, maka secara fakta hukum Gugat Perlawanan PARA PELAWAN terjadi kekeliruan, sebab suatu Verzet hanya dapat diajukan oleh pihak Tergugat yang dikalabkan dengan Putusan Verstek dan tidak menerima Putusan itu (vide Pasal 129 ayat 1 HIR atau pasal 83 RV) ;
 - Pasal 129 ayat (1) HIR atau pasal 83 RV menegaskan :

" Tergugat yang dihukum sedang dia tidak hadir (verstek) dan tidak menerima putusan itu dapat mengajukan perlawanan atas putusan tersebut.";
 - Secara fakta yang ada, perkara perdata Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN. Sda. jo Nomor: 351/PDT/2013/PT.Sby jo Nomor: 2744K/PDT/2013 yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi BUKAN merupakan suatu Putusan Verstek ;
- Dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, terbukti Perlawanan PARA PELAWAN dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal

Halaman 13 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



129 ayat (1) HIR atau pasal 83 RV;

Oleh karena itu perlawanan dari PARA Pelawan patutlah untuk ditolak dan Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar.

b. Bahwa seandainya Perlawanan adalah merupakan Derden Verzet secara fakta hukum pula Gugat Perlawanan PELAWAN terjadi kekeliruan, terbukti sebagai berikut:

- Bahwa secara hukum yang boleh mengajukan perlawanan adalah pihak ketiga yang punya hak atas tanah sengketa, yang dapat dibuktikan dengan adanya Hak Milik atas tanah sengketa tersebut tercatat atas nama pihak ketiga (pelawan);

Hal ini sesuai dengan Pasal 195 ayat (6) HIR yang menegaskan :

- “ Pihak ketiga diberi kemungkinan untuk mengajukan Perlawanan terhadap eksekusi yang akan dijalankan hanya berdasarkan atas hak milik “;
- Bahwa secara fakta Hak Milik atas tanah sengketa tidak tercatat atas nama Para Pelawan ;

Dengan demikian terbukti secara jelas Gugatan Perlawanan dari PARA PELAWAN dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal 195 (6) HIR ;

Dan oleh karenanya gugatan perlawanan dari para Pelawan patutlah untuk ditolak dan Para Pelawan harus dinyatakan sebagai Para Pelawan yang tidak benar ;

Berdasarkan uraian – uraian Yuridis tersebut diatas, terbukti menurut hukum Gugat Perlawanan dari PARA PELAWAN tidak memenuhi ketentuan Pasal 129 ayat 1 HIR, Pasal 195 ayat 6 HIR dan Pasal 196 ayat (6) HIR, maka beralasan menurut Hukum apabila Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan patutlah ditolak untuk seluruhnya dan para Pelawan harus dinyatakan sebagai Para Pelawan yang tidak benar ;

**C. PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING / DIS QUALIFICATOIRE
EXCEPTIE :**

1. Bahwa dalam Gugatan Perlawanan Para Pelawan hanya sekedar membuat klaim-klaim bohong yang menyatakan Para Pelawan juga berhak atas aset milik PT. Dian Fortuna Erisindo tanpa argumen hukum yang menjelaskan ada kaitan hukum apa antara Para Pelawan dengan obyek sengketa ;
2. Bahwa dalam gugatan juga tidak jelas kedudukan hukum Para Pelawan dengan obyek sengketa, namun hanya mengklaim juga memiliki hak atas aset milik PT. Dian Fortuna ;
3. Bahwa PT (Perseroan Terbatas) merupakan Persekutuan Modal, dimana harta PT. terpisah dari harta pribadi pemegang saham, sebagaimana termuat



dalam Pasal 1 Undang-undang No.40 tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas. Bila Pemegang saham menyetorkan modal dalam bentuk aset pribadinya ke dalam harta kekayaan PT. maka hal tersebut harus diperhitungkan dengan sejumlah saham sebagaimana diatur dalam pasal 34 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perbuatan hukum tersebut di atas disebut sebagai "inbreng".

Atas setoran berupa aset dimaksud, selanjutnya dilakukan balik nama dari yang semula atas nama pemegang saham menjadi ke atas nama PT;

4. Bahwa dari ketentuan di atas, seandainya benar obyek sengketa adalah berasal dari harta pribadi Iskandar yang kemudian diakui secara tegas telah menjadi kekayaan PT. Dian Fortuna Erisindo Quod Non, hal tersebut tidak menjadikan para ahli waris Iskandar memiliki hak terhadap obyek sengketa selain sejumlah modal yang dimiliki Iskandar yang tercatat dalam bentuk Saham;

Lebih-lebih sejak tanggal 31 Maret 1997 melalui RUPS, seluruh Saham Iskandar sudah beralih kepada Renny Susetyo Wardhani. Oleh karena itu seluruh ahli waris Iskandar tidak memiliki hak apapun terhadap urusan rumah tangga PT maupun terhadap obyek sengketa;

5. Bahwa dalam gugatan perlawanannya Para Pelawan TIDAK MEMILIKI kepentingan dan atau kerugian akibat dari Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No.31/Eks.Pdt/2014/PN.Sda., karena memang secara Fakta Hukum Para Pelawan Tidak memiliki Legal Standing terhadap Perkara A-quo;
 6. Bahwa menurut Hukum, syarat dalam mengajukan Gugatan apapun tidak terkecuali Gugatan Perlawanan harus secara nyata ada Hubungan Hukum antara Penggugat dengan obyek gugatan, Harus ada Kepentingan dan adanya Kerugian dari Pihak Penggugat secara Nyata dan bukan atas dasar pengakuan semata;
 7. Bahwa faktanya, persyaratan tersebut sama sekali tidak terpenuhi dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan, karena Para Pelawan tidak bisa menunjukkan dasar hukum yang sah bahwa obyek sengketa adalah milik Iskandar (almarhum). Seandainya obyek sengketa adalah milik Iskandar kemudian dimasukkan dalam modal perusahaan juga tidak ada bukti pengumuman dalam surat kabar maupun dalam Keputusan RUPS adanya inbreng sebagaimana diatur dalam pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- Dengan demikian maka gugatan perlawanan dari Para Pelawan terbukti tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai dasar hukum yang kuat. Oleh karena itu gugatan perlawanan dari Para Pelawan tersebut HARUSLAH DITOLAK;

D. GUGATAN NE BIS IN IDEM ;

Bahwa pada tanggal 21 Nopember 2014 Para Pelawan pernah mengajukan Gugatan Perlawanan yang tercatat sebagai register perkara Nomor: 201/Pdt.Plw/2014/PN.Sda.Tertanggal 26 Nopember 2014 dimana Obyek Sengketa dan Para Pihaknya sama dengan perkara a-quo. Dan Perkara Nomor : 201/Pdt.Plw/2014/PN.Sda tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 03 September 2015 dan saat ini perkara Nomor : 201/Pdt.Plw/2014/PN.Sda tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dengan demikian maka gugatan perlawanan dari Para Perlawan adalah merupakan gugatan yang nebis in idem dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Berdasarkan uraian-uraian Yuridis tersebut diatas, terbukti menurut hukum Gugat Perlawanan PELAWAN tidak memenuhi ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan bahwa surat gugat harus jelas, baik mengenai obyek maupun subyeknya. Oleh karena itu maka beralasan menurut Hukum apabila Terlawan I mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo memutus :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERLAWAN I (PT Gala Bumi Perkasa) untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi mohon termuat pula dalam pokok perkara.
2. Bahwa Terlawan I menolak dengan Tegas seluruh Dalil Gugat Perlawanan Para Terlawan, baik dalam Posita maupun dalam Petitum, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TerlawanI;
3. Bahwa posita poin 1 sampai dengan poin 3, kami tanggapi sebagai berikut:
 - a) Bahwa para Pelawan tidak ada Hubungan Hukum sama sekali dengan obyek sengketa;
Bahwa benar Para Pelawan adalah Ahli Waris dari Iskandar, namun hubungan hukum keahliwarisan Para Pelawan dengan Iskandar adalah murni dalam konteks Hukum Keluarga Iskandar secara Pribadi dan bukan dalam hubungan Iskandar sebagai Pejabat Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo;

Halaman 16 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



- b) Bahwa berdasarkan pengakuan Para Pelawan dalam posita poin 3 Akte Perseroan Terbatas Nomor 61 tanggal 08 Desember 1992, Iskandar memiliki sejumlah saham pada PT. Dian Fortuna Erisindo;
Namun setelah Iskandar meninggal dunia PT. Dian Fortuna Erisindo mengadakan RUPS Luar Biasa yang salah satu keputusannya adalah Pengangkatan Direktur Bam yaitu Renny Susetyo Wardhani (Terlawan I) dan Peralihan kepemilikan saham Iskandar beralih menjadi milik Renny Susetyo Wardhani berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No.09 tanggal 28 Desember 2006;
- c) Bahwa dengan demikian berdasarkan Fakta Hukum tersebut diatas maka secara Hukum Iskandar dan Ahli Warisnya tidak memiliki Hubungan Hukum apapun dengan PT .Dian Fortuna Erisindo tidak terkecuali terhadap aset Perseroan;
4. Bahwa posita poin 4 kami tanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa dalam posita poin 4 yang menyatakan "para pelawan juga sebagai ahli waris dari almarhum tuan Iskandar yang berhak atas aset-aset yang dimiliki oleh PT.Dian Fortuna" adalah TIDAK BERDASARKAN HUKUM.
Hal itu dikarenakan tidak adanya penjelasan hukum apapun mengenai Hak Iskandar terhadap obyek sengketa (hubungan kepemilikan antara Iskandar dan obyek sengketa, apakah PT. Dian Fortuna Erisindo pernah melakukan perbuatan hukum : utang piutang dengan jaminan obyek sengketa atau ada perbuatan hukum lainnya dengan Iskandar);
- b) Yang perlu dicatat dan digaris bawahi dalam Posita poin 4 adalah : Para Pelawan menyatakan dengan TEGAS dan SADAR MENAKUI bahwa obyek yang disengketakan dalam Perkara ini adalah ASET MILIK PT. DIAN FORTUNA ERISINDO;
- c) Bahwa Para Terlawan juga mengakui bahwa obyek sengketa adalah merupakan obyek yang sama dalam perkara Nomor152/ Pdt.G/2011/PN.Sda tertanggal 27 Juni 2012 jo Nomor : 35/PDT/2013/PT.Sby tertanggal 04 Maret 2013 jo Nomor : 2744/K/PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- d) Bahwa berdasarkan Pasal 1925 BW: Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa untuk itu;
Dengan demikian menurut hukum, tidak perlu lagi dibuktikan pihak pemilik asal obyek sengketa (yaitu PT.Dian Fortuna Erisindo) sebelum dialihkan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Gala Bumi Perkasa;

- e) Bahwa karena obyek sengketa adalah merupakan aset Perseroan maka harus tunduk kepada Hukum Perseroan. Bukan tunduk kepada Hukum Waris, sebagaimana dalam asas hukum yang berlaku. Bahwa menurut ketentuan pasal 1 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan:
- " Perseroan Terbatas (PT) merupakan persekutuan modal, dimana harta PT terpisah dan harta pribadi pemegang saham. Dengan demikian aset yang tercatat dalam kekayaan Perseroan adalah sepenuhnya Milik PT ".
- t) Bahwa dari pengakuan Para Pelawan dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tersebut di atas maka sudah dapat diperoleh Fakta Hukum bahwa kedudukan hukum Para Pelawan tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa;
- g) Bahwa setelah Iskandar (orang tua Para Pelawan) meninggal dunia, Para Pemegang saham dan Pengurus Perseroan PT. Dian Fortuna Erisindo telah melakukan RUPS Luar biasa, dimana salah satu keputusan RUPS-LB adalah Peralihan seluruh Saham Milik Iskandar menjadi Milik Renny Susetyo Wardhani / Terlawan II;
- h) Bahwa dalam peralihan saham tersebut di atas, juga mendapat persetujuan: Ny. SOEPRIHARSIH (para Pelawan), H.DEDDY SOESDIONO (Turut Terlawan I), RIRIEN SULISTIO WARDANI (Para Pelawan), RENNY SUSETYO WARDANI (Terlawan II) , NUNGKY KUSUMA WARDHANI (Para Pelawan); Mereka ber-Lima selain berkedudukan sebagai Pemegang Saham dan Pengurus Perseroan, juga menyatakan diri sebagai ahli waris dari ISKANDAR (almarhum);
- i) Bahwa berdasarkan RUPS-LB dalam Akta Nomor : 09 tertanggal 28 Desember 2006, maka kepemilikan Saham Iskandar dan seluruh Hak-haknya dalam urusan Perseroan PT. Dian Fortuna Erisindo sudah hilang akibat peralihan Saham ke Renny Susetyo Wardhani yang dalam kesempatan yang sama telah diangkat sebagai Direktur Perseroan yang baru menggantikan kedudukan ayahnya (ISKANDAR);
- j) Bahwa Obyek sengketa adalah aset dari PT. Dian Fortuna Erisindo dan telah dijual kepada PT. Gala Bumi Perkasa (Terlawan I) melalui Direktur Utamanya yaitu Renny Susetyo Wardhani (Terlawan II); Dalam Ikatan Jual Beli Nomor : 01 tanggal 04 Juli 2007 tersebut juga disertai dengan Akta Surat Kuasa dari Nungky Kusuma Wardani (pelawan) bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris dan untuk diri sendiri, memberikan

Halaman 18 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Renny Susetyo Wardhani selaku Direktur Utama Perseroan dan selaku diri sendiri;

- k) Bahwa karena Iskandar sudah meninggal dunia dan saham Iskandar sudah beralih kepada anaknya (Reny Susetyo Wardhani), maka hak-hak Iskandar yang dahulu sebagai pemilik saham dan sebagai Direktur di PT. Dian Fortuna Erisindo secara Hukum Hilang. Oleh karena itu sejak itu pula Para Pelawan tidak ada hubungan hukum dan tidak memiliki kepentingan apapun terhadap aktifitas Perseroan PT Dian Fortuna Erisindo, tidak terkecuali atas tindakan hukum Direktur PT Dian Fortuna Erisindo yang menjual obyek sengketa kepada PT.Gala Bumi Perkasa;

Atas fakta-hukum diatas dapat dibuktikan bahwa Para Pelawan BUKAN Pelawan Yang Baik sebagaimana diatur dalam HIR/RBG;

- l) Bahwa Undang-Undang memberikan hak untuk melakukan perlawanan hanya kepada Pihak ketiga yang merudakan pemilik atas obyek yang disita atau Pihak yang dirugikan akibat Eksekusi terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sedangkan Pelawan dalam Perkara A-quo bukanlah pemilik dan bukan pula Pihak yang dirugikan akibat Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo No.31/Eks.Pdt/2014/PN-sda., tertanggal 14 Nopember 2014;

Pasa/ 195 ayat (6) HIR/206 RBG menyatakan : Jika dalam menjalankan putusan itu ada per/awanan dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita itu MILIKNYA, maka segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu dihadapkan kepada pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi menjalankan putusan itu;

5. Bahwa posista poin 5 dan poin 6 kamianggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa terjadinya Perikatan Jual Beli aset PT. Dian Fortuna Erisindo dilakukan setelah adanya RUPS-LB dimana salah satu keputusannya dalam Berita Acara RUPS-LB Nomor : 09 tanggal 28 Desember 2006 adalah Peralihan saham milik Iskandar (almarhum) pindah ke Renny Susetyo Wardhani dan juga pergantian Direktur Baru (Renny Susetyo Wardhani) menggantikan direktur lama (Iskandar), karena telah meninggal dunia;
- Dengan demikian secara hukum hak-hak dari Iskandar maupun Ahli Warisnya yang berkaitan dengan jabatan Direktur maupun kepemilikan saham di PT. Dian Fortuna Erisindo dengan sendirinya telah hilang. Karena kepemilikan saham Iskandar sudah beralih ke Direktur Yang Bam yaitu Renny Susetyo Wardhani;
- Peraturan hukum kita juga tidak mengenal jabatan dapat diwariskan karena sifat jabatan tidak masuk dalam boedel. Oleh karena itu tidak ada kewajiban dari

Halaman 19 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. Dian Fortuna dalam melakukan perikatan jual beli dengan PT.Gala Bumi Perkasa untuk meminta persetujuan dari para ahli waris dari Iskandar;
- b) Bahwa karena Aset yang disengketakan adalah merupakan Aset Perseroan dan Para Pelawan juga mengakui Fakta Hukum tersebut, maka terhadap perbuatan hukum yang menyangkut Perseroan hams Tunduk dan Patuh Terhadap Ketentuan Undang Undang Perseroan, dalam hal ini termasuk masalah Jual Beli aset Perseroan dan RUPS;
- c) Bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor : 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Pasal 1 menyatakan bahwa yang berhak menjalankan/ mengawasi atas segala tindakan hukum Perseroan Hanla Organ-organ Perseroan antara lain Direksi, RUPS yang didalamnya terdiri dari Para Pemegang Saham;
- d) Bahwa dalam Gugat Perlawanan ini , Para Pelawan bertindak BUKAN sebagai Pemegang Saham dan Bukan sebagai Komisaris, akan tetapi dengan tegas mendudukan dirinya sebagai Ahli Waris dari almarhum Iskandar;
- Oleh karena itu tindakan Para Pelawan melakukan Gugat Perlawanan dengan mempermasalahkan persyaratan Jual Beli Aset Perseroan antara Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo dan PT.Gala Bumi Perkasa adalah tindakan yang tidak ada dasar hukumnya karena yang berhak untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya perseroan hanyalah organ perseroan yaitu komisaris dan RUPS. Lebih- lebih Para Pelawan mempersoalkan tentang Persetujuan RUPS adalah tindakan konyol, karena Para Pelawan tidak memiliki Legalitas terhadap Urusan / Tindakan Hukum Rumah Tangga Perseroan. (atau dapat dikategorikan tindakan hiper aktif karena berkeinginan mencampuri rumah tangga orang lain PT.Dian Fortuna Erisindo, padahal mereka adalah pihak luar / OUTSIDER);
- e) Bahwa kami tegaskan, Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 4 Juli 2007 antara PT;
- Dian Fortuna Erisindo dengan PT. Gala Bumi Perkasa adalah SAH MENURUT HUKUM karena telah memenuhi ketentuan Undang-Undang yang berlaku, baik memenuhi ketentuan UU Perseroan maupun KUH Perdata;
- Sebagai buktinya Perkara Pokok Nomor152/Pdt.G/2011/PN.Sda jo Nomor 35/PDT/2013/PT.Sby jo Nomor 2744 K/PDT/2013 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan Akte Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 tersebut dinyatakan Sah secara Hukum;
- f) Bahwa dalam pasal 102 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pada ayat (1) mengatur direksi wajib meminta

Halaman 20 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan RUPS untuk mengalihkan kekayaan perseoran, namun hal tersebut ada pengecualian sebagaimana yang diatur dalam ayat (3) dan (4).

- g) Bahwa dalam pasal 102 ayat (3) mengatur Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TIDAK BERLAKU terhadap tindakan pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sebagai pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan;
- h) Bahwa Faktanya: dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Dian Fortuna Erisindo Nomor : 61 tanggal 8 Desember 1992, yang di dalamnya memuat Anggaran Dasar Perseroan (AD/ART) tentang Maksud dan Tujuan Perseroan antara lain tertulis : Bergerak dalam bidang kontraktor, perkebunan, pertanian, peternakan, perikanan, pembangunan perumahan/real estate, yang semuanya dalam arti yang seluas-luasnya;
- Dengan demikian penjualam aset tanah adalah bagian tidak terpisahkan dari maksud dan tujuan dari perseroan, karena suatu hal yang umum dan lazim perusahaan yang bergerak dibidang perumahan/real estate juga melakukan jual - beli lahan;
- i) Karena tindakan peralihan 1 jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo merupakan bagian dari pelaksanaan kegiatan perseroan sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, maka dalam penjualan obyek sengketa Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo TIDAK PERLU MEMINTA PERSETUJUAN RUPS. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 102 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- j) Seandainya perbuatan direktur utama PT. Dian Fortuna Erisindo Reny Susetyo Wardhani ketika melakukan Penjualan obyek sengketa yang merupakan Aset dari Perseroan dianggap suatu perbuatan pelanggaran (Ultra Vires) Quod Non ,namun perbuatan tersebut tidak menyebabkan akta perikatan tersebut batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalan kepada Hakim; Perbuatan Hukum tersebut adalah tetap sah dan Akta Perikatan Jual Beli tersebut juga tetap sah dan mengikat. Hal ini berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Hukum Perusahaan Indonesia pasal 102 ayat (4) yang menyatakan : Perbuatan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa persetujuan RUPS, TETAP MENGIKAT PERSEROAN sepanjang pihak lain dalam perbuatan hukum tersebut BER-ETIKAT BAIK;
- k) Bahwa hal tersebut berkaitan dengan adanya Fakta Hukum dimana dalam proses Perikatan Jual Beli tersebut dilakukan secara terbuka (tidak

Halaman 21 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara diam-diam) dan harga dari PT.Gala Bumi adalah harga tertinggi dari sekian banyak calon pembeli serta Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 01 tanggal 4 Juli 2007 dibuat oleh Pejabat Yang Berwenang (Notaris). Hal ini membuktikan bahwa PT.Gala Bumi Perkasa adalah Pembeli yang beretikat baik.

Dengan demikian jual beli tersebut telah memenuhi Syarat Undang-Undang Nomor : 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan BW.

1) Bahwa karena faktanya obyek sengketa adalah aset milik PT.Dian Fortuna Erisindo dan bukan milik dari Iskandar, maka dalam proses peralihan Hak TIDAK PERLU UIN Para Pelawan atau para ahli waris dari Iskandar, karena Para Pelawan / ahli waris Iskandar bukanlah siapa-siapa, Artinya Para Pelawan bukan Pemilik, bukan pula yang menguasai obyek sengketa.

m) Bahwa dasar hukum lain yang membuktikan: Perikatan Jual Beli yang dimaksud diatas adalah sah menurut hukum adalah ketentuan Pasal 117 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran dasar PT. Dian Fortuna Erisindo sebagaimana dalam Akta Nomor: 61 tertanggal 8 Desember 1992;

n) Bahwa menurut ketentuan pasal 117 UU Perseroan, pada ayat (l) diatur : "dalam anggaran dasar dapat ditetapkan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk memberikan persetujuan atau bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu".

Faktanya dalam Akta Nomor 61 tentang Perseroan Terbatas PT Dian Fortuna Erisindo tertanggal 8 Desember 1992 salah satu isinya pada halaman 10 mengenai ADIART Perseroan dinyatakan bahwa Tugas dan Wewenang Direksi (dalam hal ini termasuk Direktur Utama) antara lain adalah:

" Berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik mengenai pengurusan maupun pemilikan ";

Akan tetapi dengan Pembatasan bahwa untuk :

- Menjual atau memindahkan secara lisan dan membeli atau memperoleh secara lain barang yang tidak bergerak dari/untuk perusahaan;
- Mempertanggungkan atau memberati dengan beban milik perseroan kepada orang atau badan lain;
- Dst,

Haruslah dengan Dersetujuan dan atau surat-surat yang bersangkutan turut ditandatangani oleh sedikit-dikitnya seorang komisaris;

Halaman 22 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 0) Artinya Anggaran Dasar PT. Dian Fortuna Erisindo secara jelas telah mengakomodir isi dari pasal 117 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ayat (1), dengan memberikan kewenangan khusus kepada KOMISARIS untuk memberikan PERSETUJUAN atas tindakan DEREKSI dalam melakukan perbuatan hukum menjual mengalihkan aset perusahaan kepada pihak lain;
- p) Bahwa fakta Hukum membuktikan, Peralihan Jual Beli obyek sengketa antara PT.Dian Fortuna Erisindo kepada PT.Gala Bumi Perkasa dilakukan oleh Direktur PT.Dian Fortuna Erisindo Renny Susetyo Wardhani, dimana Direkur PT. Dian Fortuna Erisindo juga telah mendapatkan persetujuan dari Komisaris Perseroan Nungky Kusuma Wardhani (pelawan) berupa Akta Surat Kuasa untuk menjual, mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Surat Kuasa Nomor : 7 yang dibuat oleh Notaris Tuan Soeharto yang juga dilampirkan dalam akta Perikatan Jual Beli Nomor : 01 tertanggal 04 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Soeharto S.H.;
- q) Bahwa yang perlu dicatat: ada bukti otentik Komisaris telah memberikan Kuasa kepada Direksi untuk menjual obyek sengketa;
- Pemberian Kuasa memiliki kekuatan hukum yang lebih dahsyat daripada hanya sekedar memberikan Persetujuan. Karena penentuan Komisaris itu sifatnya pasip yaitu hanya menyetujui setelah ada permintaan / usulan dari Direksi Akan tetapi kalau Pemberian Kuasa Komisaris adalah benifat aktif bersama-sama dengan Direksi memiliki niatInisiatifuntuk menjual obyek sengketa tersebut kepada PT.Gala Bumi Perkasa. Dengan demikian menurut hukum Perseroan khususnya pasal 177 ayat (1) jo Anggaran Dasar PT. Dian Fortuna maka Akta Ikatan Jual Beli No.01 tertanggal 04 Juli 2007 adalah SAH MENURUT HUKUM;
- r) Bahwa apabila pemberian Kuasa dari Komisaris kepada Direksi, masih dianggap tidak.benar Quod non, hal tersebut TIDAKLAH MENYEBABKAN batalnya Akta Ikatan Jual Beli. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 117 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan: "Dalam hal Anggaran Dasar menetapkan persyaratan pemberian persetujuan atau bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanpa persetujuan atau bantuan dewan komisaris, perbuatan hukum tetap mengikat perseroan sepanjang pihak lainnya dalam melakukan perbuatan hukum tersebut ber-itikat baik";
- s) Bahwa dengan demikian sudah terang benderang tidak. ada yang diragukan secara Hukum, baik itu hukum Keperdataan maupun hukum Perseroan jo Anggaran Dasar PT. Dian Fortuna:

Halaman 23 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 01 tertanggal 04 Juli 2007 adalah SAR, sebagaimana dalam bukti putusan perkara Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda. tertanggal 27 Juni 2012 jo Nomor 35/PDT/2013/PT.Sby., tertanggal 04 Maret 2013 jo Nomor 2744/K/PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

6. Bahwa posista poin 7 kami tanggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa sangat mustahil apabila Para Pelawan tidak mengetahui sengketa keperdataan. Karena Para Pelawan selain ada yang sebagai Pemegang Saham, juga ada yang menjadi Pengurus Organ Perusahaan PT.Dian Fortuna Erisindo dan mereka adalah satu keluarga dan tempat tinggal/domisili Para Terlawan, Pelawan, dan Turut Terlawan adalah diatas se uah jalan kampung dalam bangunan rumah yang tersambung satu dengan yang lain namun beda nomer rumah., sehingga jika ada tamu terkait gugatan perkara Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.,Jo Nomor 35IPDT/ 2013/PT.Sby jo Nomor 2744/K/PDT/2013 Para Pelawan maupun Terlawan II pasti tahu;
- 2) Bahwa berdasarkan bukti Akta Nomor 9 tanggal 28 Desember 2006 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Dian Fortuna Erisindo, sebagaimana yang tertuang dalam gugatan dari para Pelawan pada halaman 6 Posita poin 3 isinya pada pokoknya menyatakan :
 - Rapat menyetujui Nyonya Soepriharsih mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Komisaris PT Dian Fortuna Erisindo;
 - Rapat menyetujui Nyonya Soepriharsih menjual sahamnya yang berjumlah 45 (empat puluh lima) saham kepada Nona Nungky Kusuma Wardhani sebanyak 35 (tiga puluh lima) lembar dan kepada Nyonya Ida Budi Handayani sebanyak 10 (sepuluh) lembar;
 - Rapat mengangkat Nona Nungky Kusuma Wardhani menjadi Komisaris menggantikan kedudukan Nyonya Soepriharsih sebagai Komisaris PT Dian Fortuna Erisindo;
 - Rapat menyetujui masuknya Nyonya Ida Budi Handayani dan Nona Renny Susetyo Wardhani sebagai pengurus perseroan satu dan lain hal berdasarkan persetujuan ahli waris Tuan Iskandar;
 - Rapat menyetujui 45 (empat puluh lima) saham milik almarhum Tuan Iskandar dalam jabatannya sebagai Direktur Utama dialihkan kepada ahli waris Nona Renny Susetyo Wardhani;
 - Rapat memutuskan mengenai perubahan pengurus perseroan menjadi sebagai berikut:

Halaman 24 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama : Nona Renny Susetyo Wardhani;
Direktur : Nyonya Ida Budi Handayani tersebut;
Komisaris : Nona Nungky Kusuma Wardhani;

3) Bahwa dari isi akta tersebut sudah jelas kepentingan Para Terlawan dalam Perkara Nomor 152/Pdt.G/2011/PN. jo Nomor 35/PDT/2013/PT.Sby. jo Nomor : 27441K1 PDT/2013 sudah diwakili oleh Direktur Utama PT. Dian Fortuna Erisindo Renny Susetyo Wardhani, karena Nungky Kusuma wardhani adalah sebagai Komisaris Perseroan dan juga sebagai pemegang saham PT. Dian Fortuna Erisindo;

Jadi secara otomatis Para Terlawan sudah mengetahui perkara keperdataan sebagaimana tersebut diatas. Akan tetapi jika Para Pelawan ber-argumen sebagaimana yang tertera dalam Posita poin 7, maka itu adalah hak dari Para Pelawan untuk bohong atau jujur, karena sikap jujur dan bohong adalah pilihan sesuai nurani mereka;

7. Bahwa posita poin 8 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana dalam jawaban diatas, Para Pelawan sudah mengakui bahwa obyek sengketa adalah aset milik PT. Dian Fortuna Erisindo. Dan Faktanya berdasarkan bukti Akta Nomor: 9 tanggal 28 Desember 2006 RUPS-LB, saham Iskandar sudah beralih menjadi milik Renny Kusuma Wardhani Dirut PT.Dian Fortuna Erisindo yang bam. Oleh karena itu Para Pelawan secara hukum tidak ada hubungan hukum dengan PT.Dian Fortuna Erisindo maupun terhadap Obyek Gugatan karena tidak ada harta warisan (saham) milik Iskandar yang tercatat di PT. Dian Fortuna, sehingga ketika ada masalah hukum terhadap aset Perseroan (sebagai obyek Gugatan) maka yang menjadi Pihak-pihak dalam gugatan adalah pihak yang memiliki Legal standing dengan Obyek Gugatan saja, yaitu Dirut PT. Dian Fortuna sebagai subyek Gugatan. Sedangkan Para Pelawan tidak memiliki kepentingan dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan obyek sengketa, sehingga secara hukum tidak perlu dimasukkan sebagai Pihak Yang Berperkara;

8. Bahwa Posita poin 9 kami tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Posita poin 9 adalah dalil yang kabur karena dalam dalil tersebut Para Pelawan tidak jelas memposisikan secara hukum apakah sebagai Verzet atau derden verzet. Yang pasti secara hukum Para Pelawan tidak memiliki kapasitas sebagai Pelawan baik Verzet atau derden verzet;

9. Bahwa Posita poin 11 kami tanggapi sebagai berikut :

a) Bahwa posita poin 11 yang menyatakan : " bahwa obyek sengketa bukan hanya milik Terlawan Termohon Eksekusi atau Terlawan II saja , akan tetapi

Halaman 25 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pelawan juga Pemilik yang sah karena Para Terlawan juga sebagai ahli waris yang juga berhak atas obyek sengketa a quo tersebut " adalah tidak berdasarkan hukum, kabur serta tidak konsisten, karena : di bagian posita yang lain menyebutkan bahwa obyek sengketa adalah milik PT. Dian Fortuna Erisindo namun di dalam posita poin 4 menyatakan obyek sengketa milik bersama ahli waris Iskandar;

- b) Bahwa secara hukum obyek sengketa sebelum dialihkan kepada PT. Gala Bumi Perkasa adalah milik sah dari PT. Dian Fortuna Erisindo. Dan seandainya benar Quod non obyek sengketa dahulunya adalah milik Iskandar, hal tersebut tidak secara otomatis menjadikan ahli waris Iskandar memiliki hak terhadap tanah sengketa, karena faktanya obyek sengketa adalah masuk dalam aset PT. Dian Fortuna Erisindo dan saham milik Iskandar sudah dialihkan ke Direktur yang bam yaitu Renny Susetyo Wardhani yang juga sebagai anak dari Iskandar;
- c) Bahwa karena Para Pelawan mendalilkan obyek sengketa adalah harta warisan dari Iskandar sedangkan dalam gugat perlawanannya Renny Susetyo Wardhani sebagai ahli waris tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugat perlawanan, maka terbukti Para Pelawan mempunyai etiket tidak baik dan lagipula gugat perlawanan Para Pelawan adalah cacat hukum, sehingga Para Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan gugat perlawanan dari Para Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

10. Bahwa Posita poin 13 kami tanggapi sebagai berikut :

- a) Benar Terlawan I mengakui secara TEGAS, bahwa Para Pelawan tidak bertempat tinggal di obyek sengketa karena memang obyek sengketa bukan milik mereka, bukan atas nama Para Pelawan dan juga bukan atas nama Iskandar. Karena faktanya obyek sengketa adalah sudah dalam penguasaan PT.Gala Bumi Perkasa (Terlawan I), dimana dasar penguasaan tersebut adalah Sah menurut Hukum yaitu berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tertanggal 04 Juli 2007 antara PT.Dian Fortuna Erisindo dengan PT.Gala Bumi Perkasa dan berdasarkan atas Putusan. Nomor: 152/ Pdt. G/ 2011/PN.Sda jo Nomor: 35/PDT/2013/PT.Sby jo Nomor: 2744/K/PDT/2013 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- b) Dan yang perlu dicatat dan digaris bawahi, dasar penguasaan obyek, selain yang sudah kami sebutkan diatas tadi juga ada alasan yang menurut hukum dibenarkan adalah untuk pengamanan ASET PERUSAHAAN dan MENCEGAH ADA PIHAK LAIN menjadi KORBAN PENIPUAN;
- Pertanyaannya, mengapa aset tersebut harus diamankan? Temyata

Halaman 26 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur PT.Dian Fortuna Erisindo Renny Susetyo Wardhani (Terlawan II) bersama sama dengan Komisarinya yang bernama Nungky Kusuma Wardhani (pelawan) dan dibantu oleh Notaris SOEHARTO, melakukan persekongkolan Jabat dengan cara menjual lagi obyek sengketa untuk yang kedua kalinya kepada pihak lain yaitu dijual kepada H. IMAM SUDRAJAT berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 09 Agustus 2007, yang mana dalam akta tersebut juga ditulis telah mendapatkan Kuasa dari Nungky Kusuma Wardhani yang berkedudukan sebagai Pribadi maupun sebagai Komisararis PT.Dian Fortuna Erisindo. Jadi satu bulan setelah obyek tersebut dijual kepada PT.Gala Bumi Perkasa kemudian dijual lagi kepada H.Imam Sudrajat dengan harga yang lebih tinggi; Dan setelah saudara Imam Sudrajat mengetahui telah ditipu oleh Renny Susetyo Wardhani kemudian H. Imam Sudrajad bersama Keluarganya menemui PT.Gala Bumi Perkasa sambil menunjukkan bukti Perikatan Jual Beli dengan Renny Susetyo Wardhani. Dan akhirnya H.Imam Sudrajat melaporkan perkara penipuan ini ke Polda Jawa Timur;

- c) Jadi BOHONG BESAR jika para Pelawan mengatakan kalau mereka merasa dirugikan akibat penguasaan lahan Jobyek sengketa oleh PT.Gala Bumi Perkasa. Justru PT.Gala Bumi Perkasa merasa dirugikan oleh Para Pelawan yang melakukan Gugatan Perlawanan atas perkara Aquo, karena gugatan ini menurut kami adalah gugatan AKAL-AKALAN Gugatan PURA-PURA yang sebenarnya sudah ada niat tidak baik yang sudah direncanakan antara Para Pelawan dengan Terlawan II, yang merupakan satu keluarga dan juga mereka adalah para pemegang saham dalam PT. Dian Fortuna Erisindo. Niatjelekletikat tidak baik mereka dengan maksud untuk memperoleh keuntungan kelompok mereka, akan tetapi merugikan pihak lain yaitu PT.Gala Bumi Perkasa dan Saudara Imam Sudrajad (ini adalah fakta);
- d) Patut diduga, jika obyek sengketa tidak dikuasai oleh PT.Gala Bumi Perkasa dan tidak diberi Papan Pengumuman : Tanah Milik PT.Gala Bumi Perkasa, maka obyek tersebut akan dijual lagi kepada pihak lain, sehingga kemungkinan besar ada korban kejahatan yang ke 3 ke-4 dst. Jadi argumen Para Pelawan yang mengatakan ada kerugian atas penguasaan lahan obyek sengketa oleh PT.Gala Bumi Perkasa itu bukan dalam koridor hukum yang benar, namun kerugian tersebut diakibatkan mereka (para Pelawan dan Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo) tidak bisa bersekongkol lagi untuk menjual kepada pihak lain;

Halaman 27 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e) Fakta yang lain adanya persekongkolan jahat dan melakukan gugatan pura-pura/akal akalan yaitu Nungky Kusuma Wardhani (pelawan) adalah pemegang saham dan juga sebagai Komisaris Perseroan, yang mana tugas komisaris seharusnya melakukan pengawasan terhadap kerja Direktur, namun dalam gugat perlawanannya memperlakukan Jual Beli obyek sengketa dengan PT.Gala Bumi Perkasa yang belum mendapat persetujuan dari RUPS. Padahal faktanya Nungky dalam Akta Perikatan Jual Beli juga telah memberikan Surat Kuasa Menjual kepada Reny Susetyo Wardhani sebagai Direktur PT. Dian Fortuna Erisindo.
- f) Nungky Kusuma Wardhani sebagai Komisaris dan juga sebagai pemegang saham seharusnya melakukan tindakan di Internal berupa pemecatan kepada Direktumya, jika Para Pelawan merasa Direktur Perseroan telah menyalahi aturan Ultra Vires. Namun sampai sekarang ini tidak ada tindakan hukum apapun yang diberikan kepada Direktur Perseroan.
- g) Seharusnya jika terbukti Reny Susetyo Wardhani sebagai Direktur Perseroan PT. Dian Fortuna Erisindo telah melakukan kejahatan didalam perusahaan/perseroan, maka Para Pelawan yang mengatas namakan Ahliwaris Iskandar dan atau mengatas namakan pemegang saham/pengurus perseroan bersama-sama melaporkan Reny Susetyo Wardhani kepada pihak kepolisian. Tetapi anehnya sampai sekarang ini tidak ada bukti apapun yang berupa pemberian sanksi kepada Reny Susetyo Wardhani maupun bukti laporan kepada Polisi atas kejahatan yang dilakukan oleh Reny Susetyo Wardhani yang diinisiasi oleh Para Pelawan;
- h) Bahwa dengan tidak ada pemberian sanksi kepada Direktumya maupun tidak ada tindakan hukum (melaporkan kepada kepolisian) oleh Para Pelawan (baik sebagai pemegang saham maupun sebagai ahli waris dari Iskandar) membuktikan bahwa tindakan Reny Susetyo Wardhani mengalihkan obyek sengketa kepada PT.Gala Bumi Perkasa (Terlawan I) telah disetujui oleh Para Pelawan;
- i) Bahwa fakta lain yang mengindikasikan gugatan Perlawanan adalah Gugatan Akal Akalan adalah, adanya Bukti surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-OI05932.AH.01.tahun 2015 tentang: Persetujuan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Dian Fortuna Erisindo menerangkan Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi sbb :
- Ny.Renny Susetyo Wardhani:Direktur Utama,saham (50) Rp. 50.000.000,-
 - Ny.Ririen Sulisty Wardhani:Komisaris Utama, saham (50) Rp. 50.000.000,-

Halaman 28 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nungky Kusuma Wardhani : saham (50) Rp. 50.000.000,-
- Soepriharsih : saham (225) Rp. 225.000.000,-
- H.Deddy Soeisdiono : saham (75) Rp. 75.000.000,-

j) Dari bukti tersebut diatas ternyata ada pemegang saham yang baru masuk yaitu H.Deddy Soeisdiono (Turut Terlawan I) dan Soepriharsih (para Pelawan). Selain itu ada Pergantian Pengurus di Dewan Komisaris dari yang sejak tahun 1997 dijabat oleh Nungky Kusuma Wardhani digantikan oleh Ririen Sulisty Wardhani, sedangkan Direkturnya tetap dijabat oleh Renny Susetyo Wardhani;

Apa yang aneh terhadap bukti tersebut dikaitkan dengan adanya Gugatan Perlawanan?

- Keanehan Pertama: Para Pelawan adalah pemegang saham yang juga menjadi Komisaris dan mantan Komisaris di PT. Dian Fortuna Erisindo, dimana dalam gugat perlawanannya mempersoalkan Jual Beli obyek sengketa tidak sah karena belum ada ijin RUPS. Artinya mereka menganggap tindakan Direktur Utama telah melampaui kewenangan Ultra Vires. Andai kata anggapan itu benar Quod Non, seharusnya seluruh pemegang saham melakukan RUPS untuk memecat Direktur Utamanya (Renny Susetyo Wardhani) dan meminta pertanggung jawaban Komisaris lama (Nungky Kusuma Wardhani) yang juga turut membuat Surat Persetujuan Kuasa Untuk Menjual Obyek sengketa. Faktanya tidak ada bukti apapun terkait sanksi yang diberikan kepada Direksi maupun Komisaris, JUSTRU Direktur Utama tetap dijabat oleh Renny Susetyo Wardhani.

ARTINYA A : semua pemegang saham tidak terkecuali Para Pelawan membenarkan tindakan Direktur Utamanya yang telah melakukan jual beli obyek sengketa kepada PT.Gala Bumi Perkasa dan membenarkan pula tindakan komisarisnya sebagai pengawas jalannya Perseroan memberikan Kuasa Menjual kepada Direksi.

- Keanehan Ke-dua : Jangankan memberi sanksi atau melapor kepada polisi atas tindakan Direksi dan Komisaris, Para Pelawan yang juga pemegang saham dan Komisaris malah melakukan gugatan Perlawanan yang tidak berdasarkan Hukum sehingga tidak berlebihan jika kami beri istilah Gugatan Pura Pura/Gugatan Akal-akalan.
- Keanehan Ke-Tiga : Para Pelawan, Terlawan II dan H. Deddy Soeisdiono adalah sebagai para ahli waris dan sekaligus juga sebagai Pemegang Saham dalam PT. Dian Fortuna Erisindo. Jika mereka benar mempermasalahkan warisan peninggalan Iskandar tanpa ada maksud

Halaman 29 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



"terselubung" seharusnya mereka selesaikan secara kekeluargaan di interen keluarga mereka sendiri tanpa mengusik hak-hak pihak lain dan melibatkan Terlawan I yang nyata-nyata tidak terkait dengan urusan keluarga mereka..

Dari fakta-faktu hukum tersebut di atas maka terbukti secara jelas bahwa Para Pelawan melakukan Gugatan Perlawanan adalah merupakan perlawanan yang tidak berdasarkan hukum.

Oleh karena itu gugat perlawanan dari Para Pelawan haruslah ditolak. Dan karena secara Terang Benderang Para Pelawan mempunyai etiket yang tidak baik, maka Para Pelawan haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar;

11. Bahwa Posita poin 12. poin 14 s/d poin 16 kami tanggapi sebagai berikut:

- a) Bahwa Terlawan I menolak dengan keras atas dalil posita poin 12, poin 14 s/d poin 17. Hal ini sesuai dengan argumen hukum dalam jawaban Terlawan I sebelumnya yang secara jelas dan terang benderang dapat dibuktikan bahwa Para Pelawan bukanlah Pelawan yang benar;
- b) Bahwa berdasarkan bukti putusan Nomor:152/Pdt.G/2011/PN.Sda tertanggal 27 Juni 2012 jo Nomor: 35/PDT/2013/PT.Sby tertanggal 04 Maret 2013 jo Nomor:27441 K/PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), TIDAK ADA SATUPUN dalam pertimbangan hukumnya Hakim menyatakan bahwa obyek sengketa berkaitan dengan kepemilikan Iskandarlharta warisan Iskandar;
- c) Bahwa dalam perkara yang lain yaitu Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda dengan obyek yang sama namun pihaknya berbeda, yaitu pihak Pusat Koperasi Karyawan (Puskopkar Jatim) sebagai Penggugat, pihak Tergugatnya adalah seluruh ahli waris Iskandar yang terdiri dari :Hj.Soepriharsih, H.Deddy Soeisdiono, Ririen Sulistio Wardhani , Reny Susetyo Wardhani, Nungky Kusuma Wardhani., PT. Dian Fortuna Erisindo..dst, dan kami PT. Gala Bumi Perkasa sebagai Penggugat Intervensi;

MAKA Penggugat I Puskopkar Jatim juga mengaku sebagai pemilik atas obyek sengketa. Namun dalam fakta dipersidangan tidak ada Bukti dan Saksi yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Puskopkar Jatim, dan tidak ada pula saksi dan bukti maupun dalam pertimbangan hukum dari hakim yang menyatakan obyek sengketa adalah milik para ahliwaris iskandar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANG BENAR adalah majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa obyek sengketa berasal dari lahan milik para petani dan bekas Tanah Kas Desa yang dibebaskan oleh PT. Dian Fortuna Erisindo, kemudian dialihkan kepada PT.Gala Bumi Perkasa berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tertanggal 04 Juli 2007, sebingga Majelis Hakim memutuskan dalam amar putusan Nomor: 171/ Pdt. G/ 2013/PN.Sda sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan putusan No: 152IPdt.GI2011IPN Sda. yang diputus pada tanggal 27 Juni 2012 adalah sah dan mengikat;
 3. Menyatakan bahwa 2 (dua) peta bidang yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yaitu :
 - Peta Bidang Tanah yang pertama : No.725/17.14/2008;
NIB. : 12.10.17.14.00557;
Tgl/No.DI.302 : 01-04-2008/3442;
Luas : 97.434 M²;
 - Peta Bidang Tanah yang kedua : No. 804/17.14/2008;
NIB. : 12.10.17.14.00559;
Tgl/No.DI.302 : 11-04-2008/3883;
Luas : 95.195 M²;adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku;
 4. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi (PT.Gala Bumi Perkasa) adalah yang paling berhak untuk memohon tanah tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang tersebut diatas menjadi HGB dengan persyaratan yang telah ditentukan;
 5. Menghukum PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II untuk menyerahkan seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang (tanah sengketa) tersebut kepada Penggugat Intervensi yang selanjutnya akan diproses menjadi HOB atas nama Penggugat Intervensi;
 6. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini dst
- d) Bahwa perkara Nomor: 152IPdt.O/2011IPN.Sdajo Nomor: 35/ PDT / 2013/PT.Sby jo Nomor: 2744/K/PDT/2013 jo Penetapan Nomor: 31 /Eks.Pdt/2014/PN.Sda tidak terkait dengan kepentingan ahli waris dari Iskandar, karena obyek sengketa bukanlah milik dari Iskandar;

Halaman 31 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



- e) Bahwa perlu di ingat Hak-hak. Iskandar yang terkait dengan urusan Perseroan sudah berakhir semenjak seluruh saham Iskandar dialihkan kepemilikannya kepada anak Iskandar yang bernama Reny Susetyo Wardhani (Direktur PT. Dian Fortuna Erinsindo) melalui RUPS luar biasa pada tanggal 31 Maret 1997. Sehingga jika pembagian warisan atas harta peninggalan termasuk saham yang pembagian dianggap tidak adil oleh para Pelawan maka hal tersebut merupakan urusan internal keluarga Iskandar, sehingga tidak sepatutnya Para pelawan melibatkan Terlawan I sebagai badan hukum dalam urusan keluarga Iskandar;
- f) Bahwa berdasarkan Surat Penetapan Nomor: 08/ Kons/ 2014/ PN.SBY. yang berisi penyerahan Pembayaran Konsinyasi atas pelaksanaan putusan Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Jo Nomor: 35/ Pdt/2013/PT.Sby Jo. Nomor: 2744 K/Pdt/2013, yang ditetapkan tanggal 11 Desember 2014 terbukti Terlawan I telah memenuhi semua ketentuan UU yang berlaku untuk dinyatakan sebagai pihak yang paling berhak untuk memiliki/menguasai atas obyek sengketa;
- Oleh karena itu tidak seorangpun yang dapat menghalang-halangi permohonan pelaksanaan Eksekusi atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 31/Eks/2014/PN.Sda Jo Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Jo Nomor: 35/Pdt/2013/PT.Sby Jo. Nomor: 2744 K/Pdt/2013;
- g) Bahwa dengan demikian sudah terang benderang bahwa obyek sengketa BUKAN peninggalan harta warisan Iskandar, akan tetapi sah milik PT.Dian Fortuna Erisindo kemudian sekarang telah menjadi milik PT.Gala Bumi Perkasa;
- Jadi terbukti bahwa Para Pelawan bukanlah Pelawan Yang Benar sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang. Oleh karena itu Posita Para Pelawan poin 12, poin 14 sampai dengan poin 16 HARUSLAH DITOLAK.

12. Bahwa posita poin 17 mengenai sitajaminan kami tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Para Pelawan tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa karena Para Pelawan (seperti diakui dalam gugat perlawanan aquo) adalah berstatus sebagai ahli waris dari H. Iskandar. Sedangkan Hak-hak H. Iskandar yang terkait dengan urusan Perseroan sudah berakhir semenjak seluruh saham H. Iskandar dialihkan kepemilikannya kepada anak H. Iskandar yang bernama Reny Susetyo Wardhani (Direktur PT. Dian Fortuna Erinsindo)

Halaman 32 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui RUPS luar biasa pada tanggal 31 Maret 1997;

- Bahwa Obyek sengketa adalah aset dari PT. Dian Fortuna Erisindo dan telah dijual kepada PT.Gala Bumi Perkasa (Terlawan I) melalui Direktur Utamanya yaitu Renny Susetyo Wardhani (Terlawan II);

Dalam Ikatan Jual Beli Nomor : 01 tanggal 04 Juli 2007 tersebut juga disertai dengan Akta Surat Kuasa dari Nungky Kusuma Wardani (pelawan) bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris dan untuk diri sendiri, memberikan kuasa kepada Renny Susetyo Wardhani selaku Direktur Utama Perseroan dan selaku diri sendiri. Hal ini dikuatkan dengan adanya Putusan Nomor:152/Pdt.G/2011/PN.Sda tertanggal 27 Juni 2012 jo Nomor: 35/ PDT / 2013/PT.Sby tertanggal 04 Maret 2013 jo Nomor: 27441 KI PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 31/Eks/2014/PN.Sda.;

- Dengan demikian maka Para Pelawan tidak mempunyai hak dan tidak ada hubungan hukum terhadap obyek sengketa. Disamping itu permohonan sita jaminan juga tidak jelas karena tidak menyertakan status hak tanahnya, atas nama siapa, nomor sertifikatnya berapa, batas-batasnya apa... dsb. Oleh karena itu permohonan sita jaminan oleh Para Pelawan terhadap obyek sengketa adalah tidak jelas dan tidak relevan, sehingga harus ditolak; Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemutus Perkara a-quo agar berkenan memeriksa perkara ini dengan teliti dan seksama, kemudian mengadili dan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari TERLAWAN I (PT Gala Bumi Perkasa) untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI :

1. Menolak gugat perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar. (kwaad opposant);
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan yang diletakkan diatas tanah didesa Pranti, Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo yang terdiri atas :
 - Peta Bidang Tanah yang pertama : No. 725/17.14/2008;
 - NIB. : 12.10.17.14.00557;
 - Tgl/No.DI.302 : 01-04-2008/3442;

Halaman 33 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas : 97.434 M²;
- Peta Bidang Tanah yang kedua : No. 804/17.14/2008;
- NIB. : 12.10.17.14.00559;
- Tgl/No.DI.302 : 11-04-2008/3883;
- Luas : 95.195 M²;
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 01 tertanggal 04 Juli 2007 antara PT.Dian Fortuna Erisindo dengan PT.Gala Bumi Perkasa adalah Sah dan mengikat secara Hukum.
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 152/ Pdt. G/ 2011 /PN.Sda. tertanggal 27 Juni 2012 jo Nomor: 35/PDT/2013/PT.Sby tertanggal 04 Maret 2013 jo Nomor: 2744 K/PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal 18 Nopember 2014 Nomor : 31/ Eks/ 2014/PN.Sda., jo Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN Sda. Nomor:35/PDT/2011/PT. Sby. jo Nomor 2744 K/Pdt/2013;
7. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tundak dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia (Ex Aequo At Bono);

Menimbang, bahwa pihak Terlawan II/Termohon Eksekusi melalui kuasanya telah menanggapi gugatan Para Pelawan sebagaimana dalam jawabannya tertanggal 8 September 2016, yang uraiannya sebagai berikut :

Yang terhormat Majelis Hakim,

Bersama ini kami, ACHMAD BUDI SANTOSO, S.H., dan YUNUS, S.H., selaku Kuasa Hukum berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Juni 2016 dengan demikian bertindak untuk dan atas nama Ibu RENNY SUSETYO WARDHANI selaku Direktur Utama PT. DIAN FORTUNA ERISINDO (TERLAWAN II), hendak mengajukan jawaban terhadap perlawanan yang diajukan Para Pelawan sebagai mana terurai di bawah ini :

- Bahwa memang benar Para Pelawan adalah ahli waris dari almarhum bapak Iskandar termasuk Terlawan II sendiri adalah salah satu ahli waris dari Bapak

Halaman 34 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

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

Iskandar yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005 ;

- Bahwa PT. DIAN FORTUNA ERISINDO (selanjutnya disebut PT.Dian) terbentuk berdasarkan Akta No.61 tanggal 08 Desember 1992, yang dibuat dihadapan Ny. Mutia Haryani, SH, Notaris di Surabaya, yang mana terdapat beberapa perubahan dalam kepengurusan maupun jual beli saham dari PT. Dian Fortuna Erisindo ;
- Bahwa dengan meninggalnya bapak Iskandar, yang pada saat itu menjabat sebagai direktur utama PT. Dian, maka diadakan perubahan direksi PT. Dian. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.9 tanggal 28 Desember 1996, yang dibuat dihadapan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo, Ibu Renny Susetyo Wardhani (Terlawan II) diangkat sebagai direktur utama PT. Dian menggantikan Bapak Iskandar dan sekaligus sebagai pemegang saham sebesar 45 lembar saham perseroan;
- Bahwa pada tahun 1992, PT. Dian Fortuna Erisindo membuat perjanjian kerjasama dengan Pusat Koperasi Karyawan Jawa Timur (puskopkar Jatim) yang dituangkan dalam Petjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Sangat Sederhana dan Rumah Sedehana No.009/DE/XII/92 tertanggal 8 Desember 1992. Inti kerjasama adalah Puskopkar Jatim memasarkan rumah yang dibangun oleh PT.'Dian;
- Bahwa karena adabaya kerjasama tersebut PT. Dian Fortuna Erisindo membeli beberapa aset berupa hamparan tanah kosong untuk dibangun rumah sederhana, salah satu aset tanah tersebut adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 192.538 M² yang berlokasi di desa Pranti Kecamatan Sedati Sidoarjo ;
- Bahwa atas dasar akta Perjanjian No.01 tanggal 4 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Soeharto,SH., notaris di Sidoario, terjadi kesepakatan antara PT. Dian Fortuna Erisindo dengan PT. Gala Bumi Perkasa (Terlawan 1). dimana PT. Dian berjanji akan menjual aset tanah di desa Pranti Kecamatan Sedati Sidoarjo kepada PT. Gala Bumi Perkasa. Namun dalam perjalanan waktu PT. Gala Bumi Perkasa mengajukan gugatan terhadap Perjanjian tersebut dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo No.152/Pdt.G/2011/PN.Sda jo No. 35/PDT/2013/PT.Sby jo putusan Mahkamah Agung No.2744K/Pdt/2013;
- Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2744K/Pdt/2013. PT. Dian Fortuna Erisindo mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Desember 2014;
- Bahwa akta Pelanjutan No. 01 tanggal 04 Juli 2007 dibuat antara PT. Dian Fortuna Erisindo dengan PT. Gala Bumi Perkasa (Terlawan 1) adalah merupakan pelanjutan yang dibuat antara badan hukum perseroan terbatas dengan

Halaman 35 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian tanpa melibatkan secara individu ahli waris bapak Iskandar. Tentang dokumen yang diperlukan seluruhnya atas petunjuk dan nasehat dari notaris pada waktu itu, termasuk pembuatan akta-akta yang perlu ditandatangani oleh ibu Renny Susetyo Wardhani (Terlawan II) selaku direktur utama PT. Dian Fortuna Erisindo. Notaris pada saat penandatanganan akta Pelanjutan tersebut tidak mempersoalkan dan mengaitkan perlunya persetujuan ahli waris lain;

- Bahwa terhadap aset PT. Dian Fortuna Erisindo yang berlokasi di desa Pranti juga mendapat gugatan dari Pusat Koperasi Karyawan Jawa Timur (Puskopkar Jatim). Puskopkar Jatim menggugat bahwa tanah desa Pranti adalah milik dari Puskopkar Jatim. Gugatan ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo No.171/Pdt.G/2013/PN.Sda yang dibacakan pada tanggal 11 Nopember 2014. Terhadap putusan ini Puskopkar Jatim mengajukan upaya hukum banding dan hingga sekarang perkara dalam proses kasasi di Mahkamah Agung;

Berdasarkan uraian jawaban diatas, maka Terlawan II mohon Majelis Hakim berkenan memutuskan :

PRIMAIR

1. Mengabulkan sebagian gugatan perlawanan ;
2. Menyatakan bahwa para pelawan adalah ahli waris almarhum Bapak Iskandar yang meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005 ;
3. Membatalkan Putusan Penetapan Eksekusi Nomor 31/Eks/Pdt/2014/PN.Sda. tanggal 14 Nopember 2014 karena masih adanya upaya Peninjauan Kembali dan adanya gugatan dari Pihak III/Puskopkar Jatim dengan objek sengketa yang sama;
4. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari para pihak ;
5. Menolak gugatan perlawanan untuk selebihnya;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pihak Turut Terlawan I melalui kuasanya telah pula menanggapi gugatan Para Pelawan sebagaimana dalam jawabannya tertanggal 8 September 2016, yang uraiannya sebagai berikut :

Dengan Hormat,

Halaman 36 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

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

Yang bertanda tangan di bawah ini : ANDY FIRASADI, SH.M.H, ANTHONY LJ RATAG, S.H, M. HAKIM YUNIZAR, S.H, ANTON HUTOMO SUGIARTO, S.H.M.Kn.

Dan Advokat Magang Yaitu:

ARDIAN NUR RAHMAN, S.H.

Kesemuanya adalah Advokat yang berkantor pada FIRASADI & ASSOCIATES beralamat di Ruko Klampis Megah Blok A - 12 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Agustus 2016 bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa yaitu:

Nama : H. DEDY SOEISDIONO;

Warga Negara : Indonesia;

Pekerjaan : Pegawai Pengadilan Tinggi Surabaya (Panitera Pengganti);

Tempat Tinggal : Jalan Kangingan I Nomor 10 Kelurahan Ketabang Kecamatan Genteng Kotamadya Surabaya ;

yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TEHLAWAN I;

Dengan ini TURUT TERLAWAN I bermaksud mengajukan jawaban dan gugatan rekopensi atas gugatan yang diajukan oleh :

RIRIEN SULISTYO WARDHANI

NUNGKY KUSUMA WARDHANI

SOEPRIHARSIH

Untuk Salanjutnya disebut sebagai PARA PELAWAN ;

Adapun Jawaban atas gugatan PENGUGAT tersebut, adalah sebagai berikut: I.

DAIAM KOMPENSI:

1. Bahwa TURUT TERLAWAN I menolak dengan tegas semua dalil yang diajukan oleh PARA PELAWAN, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERLAWAN I ;
A. TANAH OBYEK SENGKETA ADALAH BOEDEL WARIS ALM. TUAN ISKANDAR ;
2. Bahwa PARA PELAWAN menyatakan mengajukan gugatan perlawanan terhadap Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 31/Eks.Pdt/2014/PN. Sidoarjo Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT/2013/PT.Sby Jurcto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 2744 K/Pdt/2013 tertanggal 21 Pebruari 2014 yang dimohonkan TERLAWAN I /Pemohon Eksekusi;
3. Bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa berupa asset tidak bergerak adalah sebagai berikut:
1) Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. DI 302. Tanggal 11-04-2008/3883;

Halaman 37 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

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) Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. DI 302. Tanggal 11-04- 2008/3442;
4. Bahwa obyek sengketa diperoleh berdasarkan surat pelepasan hak atas tanah dengan kedudukan sebagai penerima pelepasan adalah atas nama alm.H. Iskandar, termasuk didalamnya pembayaran terhadap obyek sengketa dilakukan oleh alm. H. Iskandar;
5. Bahwa berdasarkan keterangan warisan tertanggal 15 Februari 2006 disaksikan dan dibenarkan oleh Kelurahan Ketabang dan dikuatkan oleh Camat Genteng dapat diketahui ahli waris alm. H. Iskandar sebagai berikut:
 - 1) SOEPRIHARSIH selaku PELAWAN;
 - 2) H. DEDDY SOESDIONO, S.H.,M.Hum. selaku TURUT TERLAWAN I;
 - 3) RIRIEN SULISTIO WARDHANI selaku PELAWAN;
 - 4) RENNY SUSETYO WARDHANI selaku TERLAWAN II;
 - 5) NUNGKY KUSUMA WARDHANI selaku PELAWAN;
 - 6) YANUAR RAMDHANI;
6. Bahwa dengan demikian TURUT TERLAWAN I adalah pemegang hak milik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3442, mengingat tanah obyek sengketa a quo belum dilakukan pembagian kepada masing-masing ahli waris, sehingga dalam hal ini Boedel waris belum dibuka oleh karenanya terhadap segala Perbuatan Hukum atas obyek sengketa aquo haruslah mendapatkan persetujuan dari TURUT TERLAWAN I;
7. Bahwa berdasarkan uraian fakta diatas maka TURUT TERLAWAN adalah ahli waris yang sah dan mempunyai kapasitas hukum terhadap segala hal terkait perbuatan hukum yang menyangkut dengan pengelolaan dan peralihan atas obyek sengketa, oleh karena kami mohon kepada mejelis hakim pemeriksa perkara ini agar menyatakan bahwa TURUT TERLAWAN I AOALAH Ahli waris yang sah dari alm. H.Iskandar;
8. Bahwa selanjutnya terhadap TURUT TERLAWAN I yang merupakan ahli waris Alm. Tuan Iskandar maka mempunyai hak waris atas segala benda waris dari Alm. Tuan Iskandar dan pemegang hak milik atas tanah obyek sengketa;
9. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan boedel waris dari alm. H.Iskandar dan ahli waris sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa, maka dalil yang menyatakan peralihan hak atas tanah obyek

Halaman 38 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang berasal atau mengatasnamakan PT. DIAN FORTUNA adalah dalil yang tidak relevan dan terbantahkan;

B. PERALIHAN HAK ATAS NAMA PT. DIAN FORTUNA ADALAH CACAT HUKUM;

10. Bahwa terhadap siapa yang berhak mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa dengan berdasarkan riwayat perolehan hak adalah ahli waris yang telah mendapatkan pembagian boedel waris, sehingga perbuatan TERLAWAN III Termohon Eksekusi selaku direktur utama PT. DIAN FORTUNA ERISINDO yang memperjual belikan tanah obyek sengketa sebagaimana akta nomor 01 tertanggal 04 Juli 2007 dan akta perjanjian Nomor 05 tertanggal 09 Agustus 2007 dapat dikualifikasi perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa UU No. 47 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengatur perihal harta kekayaan PT yang terpisah dari harta pribadi, sehingga dalam perkara a quo terhadap tanah obyek sengketa yang merupakan boedel waris tidak serta merta menjadi asset PT. DIAN FORTUNA ERISINDO tanpa terlebih dahulu dilakukan proses inbreng atau perbuatan hukum penyetoran berupa asset disertai balik nama atas nama PT;
12. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2006 sepeninggal alm. H Iskandar sebagai Direktur Utama PT DIAN FORTUNA ERISINDO dilakukan rapat umum pemegang saham luar biasa (RUPS) dengan acara penjualan lembar saham, pengunduran diri SOEPRIHARSIH selaku PELAWAN, masuknya persero baru, pengalihan saham dan perubahan susunan pemegang saham dan perubahan susunan perseroan;
13. Bahwa rapat pemegang saham luar biasa (RUPS) diatas sama sekali tidak mengatur perbuatan hukum penyetoran tanah obyek sengketa yang perolehan haknya atas nama alm. H. Iskandar menjadi atas nama PT. DIAN FORTUNA ERISINDO;
14. Bahwa disamping itu dalam rapat umum pemegang saham luar biasa (RUPS) dengan menghubungkan ahli waris sebagai pihak yang memiliki hak kepemilikan saham atas nama alm. H. Iskandar, akan tetapi tidak melibatkan seluruh pihak dalam hal ini TURUT TERLAWAN I dan YANUAR RAMDHANI maka secara jelas RUPS tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
15. Bahwa oleh karena TURUT TERLAWAN I tidak pernah dilibatkan dan dimintai persetujuan sebagaimana fakta hukum diatas, maka seluruh produk hukum atas nama PT. DIAN FORTUNA patutlah batal demi hukum sebagai berikut:
 - 1) Akta Notaris No. 09 tertanggal 28 Desember 2006, dihadapan notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;

Halaman 39 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Akta Notaris No. 10 tertanggal 28 Desember 2006 dihadapan notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
- 3) Akta Notaris No. 11 tertanggal 29 Desember 2006 dihadapan notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
- 4) Akta Notaris No. 01 tertanggal 04 Juli 2007 dihadapan notaris umi chulsum, S.H., Notaris Pengganti dan Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
- 5) Perjanjian No. 05 tertanggal 09 Agustus 2007 dihadapan notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
16. Bahwa dengan demikian segala bentuk perikatan dan perjanjian yang berkaitan dengan pelepasan hak atau mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa dengan mengatasnamakan PT DIAN FORTUNA ERISINDO yang diwakili oleh TERLAWAN II dengan pihak-pihak lain yaitu TERLAWAN I dan Edy Santoso haruslah dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum .
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dalil PENGGUGAT yang menyatakan peralihan tanah obyek sengketa dibuat antara TERLAWAN II selaku Direktur Utama PT. DIAN FORTUNA ERISINDO dengan TERLAWAN I (PT. GALA BUMI PERKASA) dihadapan notaris umi chulsum, SH Notaris Pengganti dan Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo dengan akta nomor 01 tertanggal 04 Juli 2007 ataupun TERLAWAN II selaku Direktur Utama PT. DIAN FORTUNA ERISINDO dengan Edy Santoso (bertindak untuk dan atas nama Haji Imam Sudrajad), dihadapan Tuan Soeharto, SH Notaris di Sidoarjo dengan akta nomor 05 tertanggal 04 Juli 2007 haruslah dinyatakan ditolak;

II. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa PELAWAN REKONPENSI/TURUT TERLAWAN I mohon agar hal- hal yang telah diuraikan dalam konpensi di atas dianggap mutatis mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari rekonpensi berikut ini:
2. Bahwa PELAWAN REKONPENSI TURUT TERLAWAN I adalah pemegang hak milik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. DI 302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. D1302. Tanggal 11-04-2008/3442;
3. Bahwa dengan demikian PELAWAN REKONPENSI TURUT TERLAWAN I secara sah sebagai pemegang hak atas tanah obyek sengketa;
4. Bahwa adapun dasar hukum kepemilikan tanah obyek sengketa oleh PELAWAN

Halaman 40 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONPENSİ TURUT TERLAWAN I, melalui perolehan hak atas dasar pelepasan hak dengan pembayaran ganti rugi yang dilakukan alm.H. Iskandar;

5. Bahwa oleh karena pemegang hak pelepasan tanah obyek sengketa adalah alm. H. Iskandar dan tidak ada perbuatan hukum yang menyatakan sebagai asset PT. DIAN FORTUNA ERISINDO, maka terhadap tanah obyek sengketa haruslah dinyatakan sebagai boedel waris.
6. Bahwa TERLAWAN REKONPENSİ TERLAWAN " telah melakukan peralihan tanah obyek sengketa kepada TERLAWAN I (PT. GALA BUMI PERKASA ataupun Edy Santoso (bertindak untuk dan atas nama Haji Imam Sudrajad), secara nyata perbuatan TERLAWAN REKONPENSİ TERLAWAN " adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa TERLAWAN REKONPENSİ TERLAWAN I telah melakukan penguasaan tanah milik PELAWAN REKONPENSİ TURUT TERLAWAN I tersebut sejak sekitar tahun 2012;
8. Bahwa oleh karena TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I tidak memiliki alas hak yang kuat dan telah melakukan penguasaan secara melawan hukum dengan demikian secara nyata TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN I telah mengakibatkan kerugian materiil senilai Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah) perinciannya akan disampaikan dalam sidang pembuktian, karena selama ini PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN I tidak dapat melakukan kegiatan yang bersifat ekonomis sehubungan obyek sengketa yang dikuasai oleh TERLAWAN REKONPENSİ / TERLAWAN I;
10. Bahwa selain itu PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN I juga mengalami kerugian imateriil, yang apabila dihitung kerugian Imateriil tersebut nilainya tidak kurang dari 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah)
11. Bahwa oleh karena dikhawatir TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I tidak taat untuk menjalankan putusan peradilan, agar PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN I tidak dirugikan atas perbuatan TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I maka diwajibkan kepada TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I untuk membayar dwangsom sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari atas keterlambatan TERLAWAN REKONPENSİ / TERLAWAN I untuk melaksanakan putusan ini;
12. Bahwa untuk menjamin tidak timbul kerugian yang dialami oleh PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN I, maka patut untuk diletakkan

Halaman 41 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sita jaminan atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. DI 302. Tanggal 11-04-2008/3442;

13. Bahwa oleh karena secara nyata obyek sengketa merupakan hak dari PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN maka kepada TERLAWAN REKONPENSİ / TERLAWAN I atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek sengketa kepada PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN II segera setelah putusan ini dibacakan;
 14. Bahwa sebagaimana dalil dan bukti yang diajukan oleh PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN I memiliki alasan hukum sangat kuat maka terhadap perkara a-quo, serta menghindari berlarut-larutnya jalannya perkara a quo maka putusan perkara a-quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
 15. Mengingat PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN I sebagai PIHAK yang memenangkan gugatan rekonsensi a-quo maka TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN I diwajibkan untuk untuk membayar biaya perkara;
- Berdasarkan seluruh uraian dalil - dalil dalam konsensi maupun dalam Rekonsensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a-quo menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintahkan dan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. 01302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 M² tercatat Nomor NIB 12. 10. 17.14.00557, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3442, yang dikuasai oleh TERLAWAN REKONPENSİ / TERLAWAN I;

DAIAM KONPENSİ

1. Menolak gugatan PELAWAN KOPENSİ untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

1. Mengabulkan gugatan PELAWAN REKONPENSİ / TURUT TERLAWAN I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN REKONPENSİ / /TURUT TERLAWAN I adalah ahli waris alm. H. Iskandar;

Halaman 42 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan PELAWAN REKONPENSI / TURUT TERLAWAN I adalah pemegang hak milik atas tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. 01302. Tanggal 11-04-2008/3442;
4. Menyatakan perbuatan TERLAWAN REKONPENSI / TERLAWAN I yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada TERLAWAN REKONPENSI / TERLAWAN I ataupun pihak lain adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan TERLAWAN REKONPENSI / TERLAWAN I yang menempati 1 menguasai tanah adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris No. 09 tentang Berita Acara Rapat Pemegang Umum Pemegang Saham Luar Biasa Dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. DIAN FORTUNA ERISINDO, tertanggal 28 Desember 2006, dihadapan notaris Tuan Soeharto, SH di Sidoarjo;
7. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris No. 10 tentang Jual Beli Saham, tertanggal 28 Desember 2006. dihadapan notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
8. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris No. 11 tentang Berita Acara Rapat Pemegang Umum Pemegang Saham Luar Biasa Dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. DIAN FORTUNA ERISINDO, tertanggal 29 Desember 2006, dihadapan notaris Tuan Soeharto, SH di Sidoarjo;
9. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris No. 01 tertang Perjanjian, tertanggal 04 Juli 2007., dihadapan notaris umi chulsum, SH Notaris Pengganti dan Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo;
10. Menyatakan batal demi hukum akta notaris No. 05 perjanjian tertanggal 09 Agustus 2007, dihadapan notaris Tuan Soeharto, SH di Sidoarjo;
11. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 31/Eks.Pdt/2014/PN.Sidoarjo Nomor 152/Pdt.G/2011/PN.Sda Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 35/PDT/2013/PT.Sby Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2744 K/Pdt/2013 tertanggal 21 Pebruari 2014;
12. Menghukum TERLAWAN REKONPENSI/TERLAWAN 1 untuk membayar ganti rugi materiil atas perbuatannya yang telah menempati menguasai tanah kepada PELAWAN REKONPENSI/TURUT TERLAWAN I sebesar Rp. 200.000.000.000,-(dua ratus milyar rupiah);
13. Menghukum TERLAWAN REKONPENSI/TERLAWAN I untuk membayar

Halaman 43 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi imateriil atas perbuatannya yang telah menempati menguasai tanah kepada PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN 1 sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);

14. Menghukum TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN 1 membayar dwangsom sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari kepada PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN 1 atas keterlambatan TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN untuk melaksanakan putusan ini;
15. Memerintahkan kepada TERLAWAN REKONPENSİ/TERLAWAN 1 atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah kepada PELAWAN REKONPENSİ/TURUT TERLAWAN 1 segera setelah putusan ini dibacakan;
16. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan atas obyek sengketa yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 95.195 M² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00559, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3883 dan Desa Pranti, Kecamatan Sedati Sidoarjo seluas 97.343 m² tercatat Nomor NIB 12.10.17.14.00557, No. 01 302. Tanggal 11-04-2008/3442;
17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

DALAM KONPENSİ / REKONPENSİ:

- o Menghukum PELAWAN KONPENSİ / TERGUGAT REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Maret 2017, Nomor:63/ Pdt. Plw/ 2016/PN. Sda., yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI;

- Menolak gugat provisi Turut Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ ;

DALAM EKSEPSİ;

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan pihak Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar;

Halaman 44 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk sebagian;
3. Menyatakan Para Pelawan, Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II adalah Ahli Waris dari Almarhum Tuan Iskandar yang meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 2005, yang berhak atas harta peninggalan almarhum Iskandar;
4. Menyatakan perjanjian yang dibuat antara Terlawan I/Pemohon Eksekusi (PT.GALA BUMI PERKASA) dengan Terlawan II/Termohon Eksekusi (PT.DIAN FORTUNA ERISINDO) yang tercatat dalam Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 di hadapan Umi Chulsum, SH. Notaris Pengganti Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tentang Eksekusi Nomor 31/Eks/Pdt/2014/PN.Sda tanggal 14 Nopember 2014 yang dimohonkan oleh Terlawan I/Pemohon Eksekusi;
6. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI ;

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Rekonsensi/Turut Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan Rekonsensi/Turut Terlawan I Konpensi adalah ahli waris alm. H.Iskandar;
3. Menyatakan perbuatan Terlawan Rekonsensi/Terlawan II Konpensi yang mengalihkan tanah obyek eksekusi kepada Terlawan Rekonsensi/Terlawan I Konpensi ataupun pihak lain adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Terlawan Rekonsensi/Terlawan I Konpensi yang menempati/menguasai obyek eksekusi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris Nomor 01 tentang Perjanjian, tertanggal 04 Juli 2007 dihadapan Notaris Umi Chulsum, S.H., Notaris Pengganti dari Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo;
6. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris Nomor 05 tertanggal 09 Agustus 2007 dihadapan Notaris Tuan Soeharto, S.H., di Sidoarjo;
7. Menyatakan batal demi hukum Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 31/Eks.Pdt/2014/PN.Sidoarjo tentang Pelaksanaan Eksekusi terhadap obyek eksekusi;
8. Menolak perlawanan Pelawan Rekonsensi/Turut Terlawan I Konpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Halaman 45 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terlawan I Konpensi/Terlawan Rekonpensi dan Terlawan II Konpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.142.000,- (dua juta seratus empat puluh dua)

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut:

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 63/ Pdt. Plw/216/PN. Sda., tanggal 02 Maret 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 17 April 2017, telah memberitahukan dan menyerahkan relas pemberitahuan isi putusan masing-masing kepada Terlawan II , semula Termohon Eksekusi, Turut Terlawan II;
2. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 63/ Pdt. Plw/216/PN. Sda., tanggal 02 Maret 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 06 April 2017, telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Kuasa Pelawan;
3. Akta Permohonan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa Liliek Djaliyah Ma Sururi S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Putat Indah No.1 A Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2017, bertindak selaku kuasa Lie You Hin Terlawan I/Pemohon Eksekusi pada tanggal 16 Maret 2017, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 2 Maret 2017, Nomor:63/Pdt.Plw/2016/PN.Sda.;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh, Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Mei 2017, telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Kuasa Para Terbanding, semula Kuasa Para Pelawan;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa pada

Halaman 46 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Mei 2017 telah memberitahukan dan menyerahkan relas kepada Turut Terbanding I, semula Terlawan I;

6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa tanggal 22 Mei 2017 telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Terbanding II, semula Terlawan II/Termohon Eksekusi;
7. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, menerangkan bahwa tanggal 22 Mei 2017 telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut kepada Turut Terbanding II, semula Turut Terlawan II;
8. Memori banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Pembanding/, semula Terlawan I tertanggal 27 April 2017 dan diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 05 Mei 2017, dan salinan resminya oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo telah diserahkan masing-masing kepada Kuasa Pembanding, semula Para Pelawan pada tanggal 10 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I, semula Turut Terlawan pada tanggal 26 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I, semula Terlawan II/Termohon Eksekusi tanggal 22 Mei 2017, kepada Turut Terbanding III, semula Turut Terlawan II tanggal 22 Mei 2017;
9. Kontra memori banding tertanggal 19 Juli 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I dan diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 21 Juli 2017, sedangkan salinan kontra memori banding tersebut dikirim kembali melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan surat Plt.Panitera tertanggal 22 Juli 2017, Nomor: W14.U/4683/HK.02/07/2017 kepada pihak lawan, selanjutnya relas peyerahan kontra tersebut segera dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur guna pemeriksaan tingkat banding;
10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sidoarjo menerangkan bahwa telah memberitahukan dan menyerahkan relas tersebut masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Terlawan I dan Kuasa Para Terbanding, semula Para Terlawan tanggal 10 Mei 2017, kepada Turut Terbanding I, semula Terlawan II/Termohon Eksekusi, dan Turut Terbanding II, semula Turut Terlawan II, pada tanggal 22 Mei 2017 dan kepada Turut Terbanding II, semula Turut Terlawan I, tanggal 26 Mei 2017 telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

Halaman 47 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I/Pemohon Eksekusi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding, semula Terlawan I/Pemohon Eksekusi mengajukan memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Terlawan II);
2. Memperbaiki Keputusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Register Nomor 63/Pdt. Plw/2016/PN. Sda., tanggal 02 Maret 2016 dengan menolak gugat Perlawanan Para Pelawan seluruhnya;
3. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONPENSI:

1. Menolak gugat perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar (kwaat opposant);
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan yang diletakkan di atas tanah di desa Pranti, Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo yang terdiri:
 - Peta Bidang Tanah yang pertama : No.725/17.14/2008;
NIB. : 12.10.17.14.00557;
Tgl/No.DI.302 : 01-04-2008/3442;
Luas : 97.434 M²;
 - Peta Bidang Tanah yang kedua : No. 804/17.14/2008;
NIB. : 12.10.17.14.00559;
Tgl/No.DI.302 : 11-04-2008/3883;
Luas : 95.195 M²;
4. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor:01 tertanggal 04 Juli 2007 antara PT. Dian Fortuna Erisindo dengan PT. Gala Bumi Perkasa adalah Sah dan mengikat secara Hukum;
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 152/Pdt. G/2011 /PN.Sda. tertanggal 27 Juni 2012 Jo. Nomor:35/PDT/2013/PT. Sby., tertanggal 04 Maret 2013 Jo. Nomor:2744 K/PDT/2013 tertanggal 21 Februari 2014 yang

Halaman 48 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY

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

telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht gewijsde);

6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal 18 Nopember 2014 Nomor 31/ Eks/ 2014/PN. Sda. Jo Nomor:152/Pdt.G/2011/PN. Sda. Jo. Nomor: 35/ PDT / 2013 /PT.Sby., Jo. Nomor:2744 K/PDT/2013;
7. Menghukum Para Pelawan, Para Terlawan dan para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia (Ex Aequo At Bono);

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan Kuasa Turut Terbanding I, semula Turut Terlawan I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana telah dibuktikan oleh judex factie tingkat pertama berdasarkan **bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/TERLAWAN I khususnya bukti yang menyangkut Anggaran Dasar atau Anggaran Rumah Tangga PT.Dian Fortuna Erisindo sama sekali tidak ada yang menyebutkan bahwa obyek eksekusi tercatat sebagai asset perusahaan;**
2. Bahwa oleh karena diketahui bukti-bukti yang dapat membuktikan obyek eksekusi adalah harta peninggalan Iskandar tidak terungkap dalam perkara No.171/Pdt.G/2013/PN.Sda, tertanggal 19 – 11 – 2014, maka cukup beralasan hukum dalil PEMBANDING/TERLAWAN I yang menyatakan **TURUT TERBANDING I/TURUT TERLAWAN I mengakui adalah milik PT. Dian Fortuna** haruslah ditolak;
3. Bahwa didalam jawaban TURUT TERBANDING I/TURUT TERLAWAN I secara tegas menyatakan **obyek eksekusi adalah boedel waris alm. tuan Iskandar** berdasarkan bukti pelepasan dan pembayaran dilakukan atas nama Iskandar dan **peralihan hak mengatasmakan PT. Dian Fortuna adalah tidak benar;**
4. Bahwa dalam perkara a quo terhadap peralihan mengatasmakan PT.Dian Fortuna terbukti bertentangan dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengatur perihal harta kekayaan PT yang terpisah dari harta pribadi, sehingga dalam perkara a quo terhadap tanah obyek eksekusi untuk dapat menjadi asset PT. DIAN FORTUNA ERISINDO terlebih dahulu harus dilakukan

Halaman 49 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses inbreng atau perbuatan hukum penyetoran berupa asset disertai balik nama atas nama PT.

5. Bahwa dengan demikian segala bentuk perikatan dan perjanjian yang berkaitan dengan **pelepasan hak atau mengalihkan hak atas tanah objek sengketa dengan mengatasnamakan PT. DIAN FORTUNA ERISINDO yang diwakili oleh TERLAWAN II dengan pihak-pihak lain yaitu TERLAWAN I dan Edy Santoso dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;**
6. Bahwa selanjutnya terhadap keberatan PEMBANDING/TERLAWAN I yang keberatan atas dikabulkannya sebagian gugatan Rekonvensi dari TURUT TERLAWAN I yang menurut hukum dan Undang-Undang dinyatakan dilarang adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak;
7. Bahwa sebagaimana tercantum dalam pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan.
8. Bahwa adapun pelaksanaan azas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan dalam perkara a quo bertujuan membantu para pencari keadilan mengatasi segala hambatan dan rintangan dalam proses penyelesaian perkara;
9. Bahwa permohonan tuntutan rekonvensi yang diajukan oleh TURUT TERBANDING I/ TURUT TERLAWAN I tidak lain merupakan bagian dari penerapan pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efektif dan efisien sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, mengingat apabila diformulasikan dalam bentuk gugatan baru memiliki pokok permasalahan yang sama dalam perkara in litis yaitu **perkara Nomor: 63/Pdt.Plw/2016/PN.Sda.;**
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas dapat cukup beralasan hukum tuntutan rekonvensi yang diajukan oleh TURUT TERBANDING I/TURUT TERLAWAN I dapatlah dikabulkan;
11. Bahwa dalam perkara a quo TURUT TERBANDING I/TURUT TERLAWAN I telah mengajukan sita jaminan terhadap obyek eksekusi, namun terhadap tuntutan sita jaminan tersebut di tingkat pengadilan judex factie tingkat pertama dalam putusannya tidak dapat dikabulkan;
12. Bahwa berdsarkan uraian diatas telah terbukti terhadap obyek eksekusi sebagaimana telah dipertimbangkan oleh judex factie tingkat pertama merupakan harta peninggalan Iskandar bukan sebagai asset PT. Dian Fortuna Erisindo dan perbuatan TERBANDING II/TERLAWAN II yang telah menjual obyek eksekusi kepada PEMBANDING/TERLAWAN I adalah perbuatan

Halaman 50 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, maka seluruh dalil PEMBANDING/TERLAWAN I haruslah dinyatakan ditolak;

Berdasarkan alasan dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas mohon kiranya Yang Mulia Hakim Pengadilan Tinggi yang menangani perkara a-quo berkenan mengeluarkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan banding pembeding : Lie You Hin untuk seluruhnya;
2. Menghukum pembeding untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan keberatan dari Pembeding semula Terlawan I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan lebih mempertimbangkan adanya gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Turut Terlawan I. Bahwa perkara q quo adalah perkara perlawanan terhadap eksekusi perkara perdata Nomor 152/Pdt.G/2011/PN. Sda., sedangkan berdasarkan Pasal 132 a ayat (1), angka 3 HIR disebutkan bahwa dalam perkara-perkara persengketaan tentang pelaksanaan suatu putusan hakim dikecualikan dari hak Tergugat untuk mengajukan gugat balik (rekonsensi);

Menimbang, bahwa tujuan dari pengecualian hak Tergugat mengajukan gugat balik adalah untuk adalah untuk mencegah agar tidak menyimpang dari pokok sengketa tentang pelaksanaan putusan hakim (eksekusi);

Menimbang, bahwa namun demikian setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mencermati materi gugatan rekonsensi dalam perkara a quo yang masih dalam lingkup hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan hakim, maka adanya gugat balik (rekonsensi) tersebut masih bisa ditolelir;

Menimbang, bahwa karenanya pendapat Pengadilan Negeri yang menerima dan mengabulkan sebagian gugatan rekonsensi Turut Terlawan I tidaklah bertentangan dengan hukum acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang alasan-alasan keberatan dari Pembeding semula Terlawan I pada dasarnya telah termasuk yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, karenanya alasan-alasan keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya pula tidak dapat dijadikan dasar untuk mengubah putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 2 Maret 2017 Nomor 63/Pdt.Plw/201/PN.Sda., yang dimintakan banding tersebut;

Halaman 51 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Nomor 63/Pdt.Plw/2016/PN.Sda., tanggal 2 Maret 2017 Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 2 Maret 2017, Nomor 63/Pdt.Plw/ 2016PN.Sda., beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Terlawan I berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I /Pemohon Eksekusi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 63/Pdt.Plw/ 2016 /PN.Sda., tanggal 2 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum, Pembanding semula Telawan I/Pemohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, pada hari **Rabu** tanggal **13 September 2017**, oleh kami, **Mulijanto, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **H.M.Tuchfatul Anam, S.H., M.H.**, dan **Jannes Aritonang, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **20 September 2017**, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri

Halaman 52 dari 53 Halaman Putusan Nomor 397/PDT/2017/PT SBY



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

oleh para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Suad, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya;

Hakim Anggota:

ttd

H. M. Tuchfatul Anam, S.H., M.H.

ttd

Jannes Aritonang, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Mulijanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Su'ad, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----|--------------------------|---------------------|
| 1. | Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. | Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. | <u>Pemberkasan</u> | <u>Rp139.000,00</u> |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)