



PUTUSAN

Nomor 430/PDT/2020/PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tfg pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. Hj. Suriana, bertempat tinggal di Topoyo, RT/RW. 003/003, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Andi Asrizal, S.H., M.H. 2. Nur Pratiwi Amir, S.H. beralamat di Komplek Perumahan Griya Maruki Indah Jln. Prof. Dr. Fachruddin Blok C No.82 (Depan Masjid Abdullah Maruki) RT.006/RW.001 Kelurahan Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2020 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / semula Tergugat I**;
2. Safruddin, bertempat tinggal di Topoyo, RT/RW. 003/003, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Andi Asrizal, S.H., M.H. 2. Nur Pratiwi Amir, S.H. beralamat di Komplek Perumahan Griya Maruki Indah Jln. Prof. Dr. Fachruddin Blok C No.82 (Depan Masjid Abdullah Maruki) RT.006/RW.001 Kelurahan Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2020 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II / semula Tergugat II**;
3. Satriani, bertempat tinggal di Topoyo, RT/RW. 003/003, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Andi Asrizal, S.H., M.H. 2. Nur Pratiwi Amir, S.H. beralamat di Komplek Perumahan Griya Maruki Indah Jln. Prof. Dr. Fachruddin Blok C No.82 (Depan Masjid Abdullah Maruki) RT.006/RW.001 Kelurahan Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2020 semula disebut sebagai **Pembanding III / semula Tergugat III**;

Untuk selanjutnya **Pembanding I, II, III/semula Tergugat I, II, III** disebut **Para Pembanding / semula Para Tergugat**;

Hal 1 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAWAN :

1. H.M. Nawir, HM, berkedudukan di RT. 005 RW. 001, Dusun Ngapaboa, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Sulawesi Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Baharuddin Side, S.H., M.H. beralamat di BTP Jl. Keruk Timur 21 Blok H/504 Desa Tamalanrea Kec.Tamalanrea Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Maret 2020 selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / semula Penggugat I;
2. Muh. Sudirman, berkedudukan di RT. 005 RW. 001, Dusun Ngapaboa, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Sulawesi Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Baharuddin Side, S.H., M.H. beralamat di BTP Jl.Keruk Timur 21 Blok H/504 Desa Tamalanrea Kec.Tamalanrea Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Maret 2020 selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / semula Penggugat II;
Untuk selanjutnya Terbanding I, II,/semula Penggugat I, II, disebut Para Terbanding / semula Para Penggugat;
3. Arlan, S.H.. M.Kn., bertempat tinggal di Kantor Jalan ABDUL SYAKUR, Karema Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Putri Afiyah Pegawai Notaris beralamat di BTN Mutmainnah Blok C No.4 Kab. Mamuju berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2020 selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding / semula sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT MKS tanggal 30 Nopember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT MKS tanggal 1 Desember 2020, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam tanggal 13 Oktober 2020 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal 2 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat/sekarang Para Terbanding dengan surat gugatan tanggal 15 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 18 Juni 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam, telah mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/sekarang Para Terbanding sebagaimana disebut dalam surat gugatan tertanggal 15 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 18 Juni 2020, oleh Para Penggugat/sekarang Para Terbanding pada persidangan tanggal 27 Juli 2020 mengajukan perubahan terhadap isi gugatannya, perubahan isi gugatan mana diperkenankan oleh Hakim tingkat pertama, sehingga selengkapny isi gugatan Para Penggugat/sekarang Para Terbanding adalah sebagai berikut

1. Bahwa para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat, dimana **para Penggugat** dengan **Tergugat II** pada awalnya melakukan kerja sama untuk pembangunan perumahan yang diberi nama **PT Rezky Recidend Topoyo**, dengan perjanjian secara lisan dengan para Penggugat yaitu:
 1. Para Penggugat memodali dengan memasukkan seluruh bahan-bahan bangunan untuk kebutuhan pembangunan perumahan PT Rezky Recidend Topoyo.
 2. Berdasarkan point 1 (satu) di atas maka para Penggugat dijanjikan keuntungan sebanyak 5 (lima) juta rupiah/unit rumah di luar modal bahan-bahan bangunan.
2. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan dan bukti-bukti autentik ternyata dana untuk pembelian sebidang tanah sebesar Rp. 1.500.000.000 (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yang terletak di Desa Topoyo Kecamatan Topoyo Kabupaten Mamuju Tengah Sulawesi Barat belum terselesaikan oleh **TERGUGAT II** kepada pemilik tanah, berdasarkan akta perjanjian jual beli dan legalisasi di depan Notaris H. Hamzah, S.H., M.Kn., Leg. 204 (Dua Ratus Empat), Tanggal 18 Oktober 2018, di dalam akta jual beli tersebut pada point e *"pihak Kedua belum bisa melakukan aktifitas apapun di atas tanah yang diperjualbelikan, sebelum adanya bukti pelunasan tanah tersebut";*
3. Bahwa berdasarkan point 2 (dua) di atas tanah tersebut sudah terbangun 8 (delapan) unit rumah semuanya modal/dibiayai oleh para Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) untuk pembangunan rumah sebanyak 8 unit dan sepengetahuan para Penggugat bahwa tanah

Hal 3 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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)



tersebut sudah lunas dan diurus oleh **TERGUGAT II**, sedangkan para Penggugat sudah beberapa kali didatangi oleh pemilik tanah untuk sesegera mungkin melunasi harga tanah yang diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo dan apabila sampai batas waktu yang ditentukan tidak dilakukan pelunasan maka pemilik tanah akan mengambil keseluruhan rumah yang sudah dibangun yang ada di atas tanah yang masih hak milik pemilik tanah;

4. Bahwa berdasarkan permasalahan hukum tersebut di atas maka **TERGUGAT II** melakukan negosiasi untuk meminjam dana dari beberapa Bank guna untuk melunasi pembelian tanah tersebut, akan tetapi tidak ada satupun Bank yang mau memberikan pinjaman kepada **TERGUGAT II**;
5. Bahwa ternyata para Penggugat telah membangun di atas lahan/tanah termaksud maka para Penggugat berinisiatif dan bernegosiasi dengan pemilik tanah serta **TERGUGAT II** untuk memberikan sebahagian dana kepada pemilik tanah yaitu sebesar Rp.400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah), sebagai dana awal untuk pelunasan kepada pemilik tanah agar tanah tersebut tidak diambil kembali oleh pemilik tanah;
6. Bahwa berdasarkan penyampaian Tergugat II kepada para Penggugat bahwa tidak ada satu Bank pun yang mau memberikan pinjaman kepada para Tergugat guna melunasi harga pembelian sebidang tanah untuk pembangunan Perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo, maka pihak Bank Pembangunan Daerah (BPD) SULSELBAR Cabang Mamuju Tengah melakukan negosiasi dengan Tergugat II dan para Penggugat untuk memasukkan nama Para Penggugat (H.M. NAWIR, HM.) dan MUH. SUDIRMAN di dalam struktur kepengurusan PT. Rezky Recidend Topoyo sebagai syarat untuk memberikan pinjaman atas nama PT. Rezky Recidend Topoyo;
7. Bahwa setelah nama Para Penggugat (H.M. NAWIR, HM.) sebagai Direktur Utama dan Muh. Sudirman sebagai Direktur berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Rezky Recidend Topoyo, Tanggal 15 Februari 2019, No 05 masuk dalam struktur kepengurusan PT. Rezky Resident Topoyo, maka cairlah dana sebanyak Rp1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) guna untuk melunasi harga sebidang tanah untuk pembangunan perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo;
8. Bahwa setelah adanya pelunasan sebidang tanah tersebut kepada pemilik tanah, maka segala sesuatu terkait persoalan pendanaan untuk pembangunan perumahan termaksud berlanjut hingga terbangun sebanyak

Hal 4 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



36 (tiga puluh enam) unit rumah, semuanya para Penggugat yang melakukan pendanaan/pembiayaan pembangunan rumah tersebut, jadi total bangunan rumah yang didanai oleh para Penggugat adalah sebanyak 8 (delapan) unit ditambah 36 (tiga puluh enam) unit = 44 (empat puluh empat) unit rumah, dengan total pengeluaran para Penggugat sebanyak Rp4.837.013.675,00 (empat milyar delapan ratus juta tiga puluh tujuh juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah;

9. Bahwa setelah kondisi perumahan yang telah terbangun sebanyak 36 unit hampir rampung (90%), maka terjadi perselisihan antara para Penggugat dengan beberapa pihak yang ada di dalam struktur kepengurusan PT. Rezky Recidend Topoyo yaitu: 1. Hj. Suriana (**TERGUGAT I**) sebagai Komisariss Utama, 2. Safruddin (**TERGUGAT II**) sebagai Komisariss dan 3. Satriani (**TERGUGAT III**) sebagai Direktur dengan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dan Perubahan Anggaran Dasar PT. Rezky Recidend Topoyo pada Tanggal 8 Oktober 2019 disertai Akta Perubahan Anggaran Dasar oleh Notaris ARLAN, S.H., M.Kn. (**TURUT TERGUGAT**) Nomor 22 (Dua Puluh Dua) dengan mengeluarkan nama para Penggugat tanpa sepengetahuan dan kesepakatan bersama para Penggugat selaku Direktur Utama dan Direktur (Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Rezky Recidend Topoyo Nomor 05 (Lima) Tanggal 15 Februari 2019) dibuat dihadapan Notaris ARLAN, S.H., M.Kn., perbuatan para Tergugat dan turut Tergugat tersebut jelas merupakan **perbuatan melawan hukum**;
10. Bahwa setelah para Penggugat mengetahui telah dikeluarkan di dalam struktur kepengurusan PT. Rezky Recidend Topoyo, maka para Penggugat sangat tidak menerima dan keberatan sebab nyata dan jelas sangat merugikan para Penggugat baik secara materiil maupun secara immaterial sehingga para Penggugat menghitung keseluruhan dana yang digunakan/dikeluarkan dalam membangun perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo sebesar Rp4.837.013.675,00 sesuai bukti yang ada dan dikurangi dengan penjualan perumahan sebanyak 15 unit rumah sebesar Rp2.585.000.000,00 jadi total kerugian para Penggugat dalam membangun/membiayai perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo adalah sebesar Rp2.252.013.675,00 (Dua Milyar Dua Ratus Lima Puluh Dua Juta Tiga Belas Ribu Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah) ditambah bunga konstruksi 10,5% = Rp2.488.475.110,00 (Dua Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Seratus Sepuluh Rupiah), ditambah keuntungan yang diharapkan jika sekiranya modal atau

Hal 5 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



uang para Penggugat tersebut digunakan berusaha akan mendapatkan keuntungan minimal 10% (sepuluh) persen perbulan terhitung mulai didaftarkanya gugatan perdata ini hingga perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa bukan itu saja dana yang telah diambil secara pribadi oleh Safruddin (Tergugat II) dari Penggugat H.M. NAWIR. HM. selama berhubungan dengan para Penggugat adalah sebesar Rp 279.000.000,00 (Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Rupiah) sesuai bukti yang ada;
12. Bahwa bahkan jauh sebelum para Penggugat mengangkat Kuasa Hukum telah berulang kali menghubungi dan melakukan negosiasi kepada SAFRUDDIN (TERGUGAT II), dkk. untuk meminta pertanggungjawaban baik secara materiil maupun secara moril dan/atau segera melaksanakan seluruh kewajiban pembayaran hutang yang dialami oleh para Penggugat secara materiil sebesar Rp2.767.475.110,00 (dua milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu seratus sepuluh rupiah) dan kerugian inmateriil yang dialami oleh para Penggugat selaku Pengusaha dan Tokoh Masyarakat di Kabupaten Mamuju Tengah akibat tidak dapat melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan rumah batu permanen yang dibiayai/dibangun oleh para penggugat dikarenakan pihak para tergugat keberatan untuk dilakukan transaksi jual beli atas tanah dan bangunan rumah batu permanen termaksud, para penngugat merasa dirugikan dan dicemarkan nama baiknya sehingga para Penggugat dirugikan secara inmateriil dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), namun para Tergugat tidak mematuinya, dan tidak memiliki itikad baik sehingga jalan satu-satunya untuk menyelesaikan masalah hukum tersebut adalah melalui aksi gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Mamuju untuk mendapatkan penyelesaian hukum secara tuntas;
13. Bahwa atas perbuatan para Tergugat dan turut Tergugat tersebut di atas, para Penggugat telah berusaha menyelesaikan secara damai dan kekeluargaan namun tidak berhasil bahkan para Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah melakukan somasi kepada para Tergugat untuk dapat segera melunasi hutangnya kepada para Penggugat terkait tanah dan pembangunan perumahan PT. Rezky Recidned Topoyo yang telah dibiayai/dibangun oleh para Penggugat, teguran tersebut sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 03 Maret. 2020 dan pada tanggal 16 Maret 2020, ditujukan kepada **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dan tembusan

Hal 6 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



kepada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Cabang Kabupaten Mamuju Tengah, serta turut Tergugat akan tetapi surat somasi yang kami layangkan tidak menuai respon apapun sebagai bentuk itikat baik dari para Tergugat;

14. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka nyata dan jelas adanya itikad buruk para Tergugat (status suami isteri dan anak) dengan bekerjasama dengan turut Tergugat untuk menyingkirkan para Penggugat dalam kepengurusan PT. Rezky Recidend Topoyo untuk menguasai semua asset perusahaan tersebut yang nyata-nyata para Tergugat tidak memiliki modal sedikitpun dalam pembelian tanah maupun pembangunan perumahan yang kini sudah hampir rampung pembangunannya, karenanya perbuatan para Tergugat bekerjasama dengan turut Tergugat tersebut merupakan **perbuatan melawan hukum**, bahkan **TURUT TERGUGAT** telah lalai dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris/PPAT dalam mengambil suatu keputusan dengan menerbitkan Akta Nomor 22 (Dua Puluh Dua) Tanggal 08 Oktober 2019 tanpa sepengetahuan dan konfirmasi dengan para Penggugat selaku Direktur Utama dan Direktur pada Perusahaan termaksud;
15. Perseroan Terbatas PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang merupakan Legal standing yang tak terpisahkan dari Akta Nomor 05 Tanggal 15-02-2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dan Perubahan Anggaran Dasar PT. REZKY RECIDEND TOPOYO dan Akta Nomor 22 pada tanggal 08 Oktober 2019 tentang Akta Perubahan Perseroan Terbatas PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, telah melanggar Pasal 9 tentang tempat, pemanggilan dan pimpinan rapat umum pemegang saham. Sehingga berdasar dan beralasan hukum Perubahan Akta Nomor 20 (Dua Puluh), tanggal 7 Oktober 2019 dan perubahan Akta Nomor 22 (dua puluh dua) tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat/diterbitkan oleh turut Tergugat dinyatakan batal dan/atau batal demi hukum dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hak;
16. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak dapat melunasi hutangnya kepada Para Penggugat (Penggugat I dan II), maka kami memohon untuk dilakukan pengalihan asset perusahaan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepada PT. Mekar Abadi Mega Perkasa milik para Penggugat berupa tanah dan bangunan-bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya beserta segala turutan yang ada di atasnya terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah

Hal 7 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Sulawesi Barat yang telah dibangun oleh para Penggugat dengan biaya sendiri tanpa syarat-syarat lain;

17. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan-bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya dibiayai oleh para Penggugat sehingga secara hukum para Penggugat berhak dan berwenang mengalihkan/menjual tanah dan bangunan-bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya beserta segala turutannya kepada orang lain/pihak ketiga tanpa harus mendapatkan persetujuan dari pihak para Tergugat;
18. Bahwa gugatan para Penggugat didukung dengan alat bukti yang kuat dan sempurna, maka berdasar dan beralasan hukum gugatan para Penggugat dapat dilaksanakan lebh dahulu meskipun para Tergugat atau turut Tergugat menemuh upaya hukum verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum tersebut di atas para Penggugat bersama kuasa hukumnya memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Mamuju Cq. Ketua/Majelis Hakim yang mulia, agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai hukum:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Perubahan Akta Nomor 20 (dua puluh) Tanggal 7 Oktober 2019 dan Perubahan Akta Nomor 22 (dua puluh dua) tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Arlan, SH., M.Kn Notaris /PPAT di Mamuju adalah tidak sah atau batal dan/atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum.
4. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, dan III) untuk melunasi hutangnya kepada Para Penggugat secara materiil sebesar Rp2.767.475.110,00 (dua milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu seratus sepuluh rupiah) ditambah keuntungan yang diharapkan sekiranya uang para Penggugat digunakan untuk berusaha dapat memperoleh keuntungan minimal sebesar 10% (sepuluh) persen per bulan maka dapat memperoleh keuntungan sebesar Rp253.101.367 (Dua Ratus Tiga Puluh Satu Juta Seribu Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Rupiah) per bulannya dan/atau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum para Tergugat untuk mengalihkan keseluruhan asset PT. Rezky Recidend Topoyo kepada PT. Mekar Abadi Mega Perkasa milik para Penggugat dan/atau;
6. Menyatakan menurut hukum semua Asset PT. Rezky Recidend Topoyo berupa tanah perumahan seluas 8026 M2 (delapan ribu dua puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00086/Desa/Kel. Topoyo, tanggal 26 April 2019, Surat Ukur No. 00814/Topoyo/2019, tanggal 29 Maret 2019 dan bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit yang telah dibangun dengan biaya sendiri oleh para Penggugat terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo Kabupaten Mamuju Tengah Provinsi Sulawesi Barat adalah seluruhnya milik/asset para Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum para Penggugat berhak dan berwenang menjual/mengalihkan asset PT. Rezky Recidend Topoyo berupa tanah dan bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya beserta segala sesuatu yang ada di atasnya kepada orang lain/pihak ketiga tanpa harus mendapat persetujuan dari pihak pengurus PT. Rezky Recidend Topoyo;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada para penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
9. Menyatakan putusan dalam perkara perdata ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun para Tergugat menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan atau upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
10. Menghukum turut Tergugat mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

Dan/atau :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat/sekarang Para Terbanding tersebut, Para Tergugat I, Tergugat II, III/ Pembanding I, II, III, sekarang Para Pembanding, dan Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding, masing-masing telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, II, III/Para Pembanding:

DALAM EKSEPSI

- A. Eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*);

Hal 9 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



1. Bahwa gugatan mana yang diajukan para Penggugat yang didalilkan sebagai berikut :

- Perihal gugatan PMH (Pebuatan Melawan Hukum);
- Objek sengketa mengenai sebidang tanah perumahan;
- Materi gugatan didalilkan pembebanan utang-piutang kepada para Tergugat;

Hal tersebut merupakan wujud ketidak-konsistenan para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, oleh karenanya para Penggugat semestinya konsisten menunjukkan hal-hal sebagai berikut:

- Sengketa akibat dari suatu perbuatan dari para pihak yang menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat adalah gugatan Perbuatan melawan hukum;
- Sengketa atas sebidang tanah bagi para pihak adalah gugatan hak atas tanah;
- Sengketa pembebanan utang-piutang akibat adanya kelalaian dari para pihak adalah gugatan wanprestasi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut para Penggugat secara jelas dan nyata telah keliru menempatkan maksud gugatannya karena sebidang tanah perumahan yang dijadikan objek sengketa yang di satu sisi tuntutan kepada para Tergugat mengenai pembebanan utang-piutang, disisi lain tuntutan perbuatan melawan hukum akibat namanya dicopot oleh para Tergugat dari struktur perseroan PT. REZKY RECIDENT TOPOYO;

2. Bahwa bagaimana mungkin konstruksi perkara dapat memberikan gambaran secara jelas dan akurat apabila para Penggugat tidak menempatkan objek yang diperkarakan secara utuh dan sempurna sehingga dalam gugatan para Penggugat tersebut patut dinyatakan gugatan tidak utuh dan sempurna;
3. Bahwa menempatkan objek sengketa berupa sebidang tanah perumahan seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kec. Topoyo, Kab. Mamuju Tengah, Prov. Sulawesi Barat sesuai Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 29 Maret 2019, (*vide: surat gugatan halaman-2, paragraf ketiga*) tanpa menguraikan batas-batas tanah objek sengketa tersebut;

Hal 10 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



4. Bahwa para Tergugat sebagai para pihak dalam perkara ini mereka adalah para pesero (*pemegang saham*) pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dalam hal ini:

- Tergugat-I sebagai Komisaris;
- Tergugat-II sebagai Komisaris Utama dan sekaligus Direktur Utama;
- Tergugat-III sebagai Komisaris dan sekaligus Direktur;

Namun secara nyata para Penggugat mendudukkan para Tergugat dalam perkara ini selaku para pihak hanya semata pribadi tanpa melibatkan kapasitas kedudukannya sebagai para pesero pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, sementara para Penggugat dalam dalil gugatannya secara sadar mengakui hubungan hukumnya dengan para Tergugat adalah kerjasama pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, (*vide: surat gugatan halaman-2, point-1*);

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi para Tergugat tersebut di atas, para Penggugat secara nyata menunjukkan gagatannya tidak konsekuwen dan tidak sempurna sehingga patut menurut hukum dinyatakan sebagai gugatan kabur (*obscur libel*);

B. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa pada pokoknya gugatan para Penggugat mendalilkan objek sengketa berupa sebidang tanah perumahan seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat sesuai Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 29 Maret 2019, (*vide: surat gugatan halaman-2, paragraf ketiga*) yang selanjutnya patut dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat mendalilkan dana pembelian tanah objek sengketa tersebut di atas sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) belum terselesaikan dari Tergugat II kepada pemilik tanah (*vide surat gugatan halaman-3, poin-2 dan 5*);
2. Bahwa terhadap uraian gugatan tersebut mestinya para Penggugat menarik mereka :
 - a. Pemilik tanah objek sengketa yang bernama SYAIR sebagai para pihak dalam perkara ini;



- b. Notaris Hamzah, S.H., M.Kn. yang membuat akta perjanjian jual-beli tanah tersebut sebagai para pihak dalam perkara ini;
- c. Pihak Bank BPD Sulselbar Cabang Topoyo sebagai pihak yang diakui para Penggugat memperoleh kredit atas agunan KPR aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi para Tergugat tersebut di atas, para Penggugat secara nyata lalai dan keliru untuk menarik orang atau pihak yang memberi hak dan membuat legalitas hak atas tanah tersebut kepada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, maka dengan demikian gugatan para Penggugat patut dinyatakan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

C. Eksepsi Kewenangan Absolut (*exceptio declinatoire*);

1. Bahwa objek sengketa yang diklaim para Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah sebidang tanah seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) dengan legalitas hak berupa Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal, 29 Maret 2019 adalah keliru yang semestinya adalah :

Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal, 26 April 2019 atas nama PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 27 Maret 2019 (*bukan tanggal 29 Maret 2019*) seperti yang tertera dalam gugatan para Penggugat;

2. Bahwa karena legalitas objek tanah yang tidak jelas diklaim oleh para Penggugat dalam gugatannya sehingga semestinya legalitas hak tersebut patut terlebih dahulu diuji kebenarannya pada Badan Peradilan yang berkompeten. Legalitas hak atas sebidang tanah berupa Sertifikat adalah bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat tersebut berada dalam Kewenangan Absolut (*exceptio declinatoire*) Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi para Tergugat tersebut di atas merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara yang selanjutnya disebut gugatan konvensi, selanjutnya dalam gugatan konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan para Penggugat oleh para Tergugat akan menguraikan jawabannya secara rinci adalah sebagai berikut :

1. Bahwa secara tegas para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat tersebut, terkecuali apa yang telah diakui secara sadar dan tidak merugikan hak-hak para Tergugat;
2. Bahwa para Tergugat adalah para pesero pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang usahanya dibidang pengembangan rumah KPR (Kredit Perolehan Rumah) bersubsidi dan Penggugat-I adalah orang yang menjual bahan bangunan;
3. Bahwa dalil gugatan para Penggugat (*point-1, halaman-2 s/d 3*) terkait dengan riwayat hubungan hukum para Penggugat dengan para Tergugat adalah sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa Tergugat-II membangun rumah KPR bersubsidi sebahagian menggunakan bahan bangunan berupa pasir, batu pondasi, besi dan semen dari Penggugat-I, lalu kemudian rumah KPR bersubsidi tersebut berhasil dibangun oleh para Tergugat sebanyak 22 (dua puluh dua) unit terdiri dari :
 - 8 (delapan) unit kondisi 100% (seratus persen);
 - 14 (empat belas) unit kondisi 75% (tujuh puluh lima persen);
 - 3.2. Bahwa setelah rumah KPR bersubsidi dibangun para Tergugat lalu siap untuk dijual oleh perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO lalu kemudian Penggugat-I menawarkan diri kepada Tergugat-II untuk bergabung dalam struktur perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO dengan jabatan Direktur Utama;
 - 3.3. Bahwa terhadap tawaran Penggugat-I tersebut Tergugat-II berembuk (musyawarah) dengan Tergugat-I dan III sebagai pihak pesero pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, kemudian hasil rembukan (musyawarah) para pesero yang dalam hal ini para Tergugat berhasil menerima tawaran dari Penggugat-I tersebut;
 - 3.4. Bahwa pada tanggal, 15 Pebruari 2019 para Tergugat yang dalam hal ini para pesero PT. REZKY RECIDEND TOPOYO melakukan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) luar biasa yang dihadiri Turut Tergugat karena pekerjaan dan jabatannya dengan keputusan merubah struktur perseroan sebagai berikut :
 - Penggugat-I sebagai Direktur Utama;
 - Tergugat-III (pemegang saham/pesero) sebagai Direktur;

Hal 13 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

- Penggugat-II sebagai Direktur;
- Tergugat-I (pemegang saham/pesero) sebagai Komisaris Utama;
- Tergugat-II (pemegang saham/pesero) sebagai Komisaris;

Sebagaimana yang tertuang dalam Akta Berita Acara Perubahan Anggaran Dasar PT. REZKY RECIDEND TOPOYO Nomor : 05 tertanggal, 15 Pebruari 2019 yang dibuat oleh Notaris ARLAN, SH, M.Kn in-casuu Turut Tergugat;

3.5. Bahwa dalam RUPS luar biasa PT. REZKY RECIDEND TOPOYO (*butir-3.4*) tersebut di atas yang kejadiannya adalah :

- Tidak terjadi jual-beli saham dalam perseroan dari para pesero (para pemegang saham) dengan para Penggugat; dan
- Tidak pula diikuti komitmen (perjanjian) dalam melakukan perbuatan hukum secara khusus dalam perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, sebagai pihak yang baru bergabung dalam struktur perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO tersebut;

3.6. Bahwa para Tergugat secara lisan mengisyaratkan kepada Tergugat-I bersama Tergugat-II dalam kapasitasnya selaku Direksi PT. REZKY RECIDEND TOPOYO adalah apabila para Penggugat berhasil mendapatkan user (pembeli rumah KPR) maka para Penggugat diberi jasa sebesar Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah) dalam 1 (satu) unitnya sebagaimana yang didalilkan para Penggugat dalam gugatannya (*point-1, butir-2, halaman-3*);

3.7. Bahwa setelah para Penggugat bergabung dalam struktur perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO para Penggugat melakukan tindakan yang melampaui kewenangannya dengan cara :

- Memasukkan material bahan bangunan tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat selaku pesero;
- Melakukan pengalihan asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepada pihak lain melalui proses akad kredit pada Bank BPD Cabang Topoyo tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat selaku pesero;

3.8. Bahwa terhadap tindakan dan perbuatan para Penggugat tersebut para Tergugat selaku pesero PT. REZKY RECIDEND TOPOYO melakukan RUPS luar biasa untuk memberhentikan para Penggugat sebagai Dirtektur Utama dan Direktur PT. REZKY RECIDEND

Hal 14 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOPOYO sebagaimana Akta Nomor 20 tanggal, 07 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris ARLAN, S.H., M.Kn. in-casu turut Tergugat;

4. Bahwa dalil gugatan para Penggugat (*point-2 s/d 3, halaman-3*) terkait mengenai tanah objek sengketa yang didalilkan para Penggugat adalah sebagai berikut:

4.1. Bahwa pemilik tanah objek sengketa bernama SYAIR yang telah mengalihkan haknya menjadi asset kepada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang terlebih dahulu mengikatkan diri dengan perjanjian jual beli tanah antara SYAIR selaku penjual dan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat II selaku pembeli yang mengisyaratkan bahwa pembayaran harga tanah diperoleh penjual setelah bangunan rumah KPR tersebut telah terjual kepada pihak lain, sebagaimana Akta Perjanjian Jual-Beli dan Legalisasi tertanggal, 18 Oktober 2018 yang dibuat Notaris Hamzah, SH, Mkn;

4.2. Bahwa setelah SYAIR (*pemilik tanah*) mengetahui kalau rumah KPR di atas objek jual-beli itu telah laku terjual kepada pihak lain lalu SYAIR mendatangi Tergugat-II untuk menagih lalu kemudian Tergugat-II menyatakan kepada SYAIR kalau penjualan rumah KPR tersebut dilakukan oleh Penggugat-I dan uang dari penjualan rumah KPR tersebut berada dalam penguasaan para Penggugat lalu Tergugat-II menyarankan kepada SYAIR agar uang harga tanah tersebut diminta kepada Penggugat-I yang akhirnya Penggugat-I menyerahkan kepada SYAIR;

4.3. Bahwa setelah itu para Penggugat berusaha mendirikan tambahan bangunan rumah KPR subsidi di atas lahan asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat selaku pesero lalu berupaya melakukan peralihan dengan cara jual-beli kepada pihak lain dengan cara tunai dan kredit pada Bank BPD Sulselbar Cab. Topoyo namun para Tergugat selaku pesero berdiam diri dan tidak memberi izin kepada para Penggugat yang akhirnya para Penggugat mengajukan gugatan perkara a-quo;

5. Bahwa mengenai dalil gugatan para Penggugat (*point-4, 6 dan 7, halaman-3 s.d 4*) terkait mengenai perolehan kredit perbankan adalah sebagai berikut:

5.1. Bahwa Penggugat-I semata berupaya membujuk Tergugat-II untuk dimasukkan dalam struktur PT. REZKY RECIDEND TOPOYO

Hal 15 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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)



bersama seorang anak mantunya yang dalam hal ini Penggugat-II, selanjutnya Penggugat-I berjanji kepada Tergugat-II untuk membantu manajemen PT. REZKY RECIDEND TOPOYO mengurus penjualan rumah KPR tersebut melalui Bank BPD Sulselbar Cab. Topoyo;

5.2. Bahwa setelah para Penggugat dimasukkan dalam struktur PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang menempatkan Penggugat-I sebagai Direktur Utama dan Penggugat-II sebagai Direktur ternyata para Penggugat mempunyai itikad jahat mengurus perolehan kredit secara diam-diam pada Bank BPD Sulselbar Cab. Topoyo dengan menggunakan agunan atas asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO tanpa seizin dan sepengetahuan dengan para pesero atau para Komisaris PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dalam hal ini para Tergugat;

5.3. Bahwa para Tergugat mengetahui kalau asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO diajdiikan agunan kredit oleh Penggugat-I pada Bank BPD Sulselbar Cab. Topoyo setelah rumah KPR aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO tersebut dialihkan kepada pihak lain yang belakangan diketahui oleh para Tergugat kalau para Penggugat diduga melakukan kejahatan pidana dengan cara membuat dan menggunakan surat palsu atau fiktif untuk memperoleh kredit dari Bank BPD Sulselbar Cab. Topoyo;

5.4. Bahwa akibat dugaan perbuatan pidana yang dilakukan para Penggugat tersebut sebagaimana (*butir-5.3*) tersebut di atas lalu Tergugat-II mengajukan laporan Polisi pada SPKT (Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu) Polda Sulbar sebagaimana Laporan Polisi Nomor : STPLP/56/VI/2020/SPKT Sulbar tertanggal, 14 Juli 2020;

6. Bahwa dalil gugatan para Penggugat (*point-8, halaman-4*) terkait dengan pendanaan dan pembebanan utang kepada para Tergugat adalah fiktif dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa nilai pendanaan yang diuraikan Penggugat adalah fiktif karena suatu pembebanan utang kepada seseorang atau kelompok mestinya diikuti dengan bukti pertanggungjawaban formil yang setidaknya bukti tanda terima barang atau uang, namun tidak berupa nota fiktif sepihak yang dibuat dengan cara di bawah ketiak;

6.2. Bahwa asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO berupa:

- 8 (delapan) unit kondisi 100% (seratus persen);

Hal 16 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



- 14 (empat belas) unit kondisi 75% (tujuh puluh lima persen);
Sebagaimana (*butir-3.1*) tersebut di atas tidak ada keterkaitan dengan para Penggugat akan tetapi adalah asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang merupakan hak bagi para Tergugat;
- 6.3. Bahwa pembayaran harga tanah dari Tergugat-I kepada SYAIR selaku pemilik tanah objek sengketa adalah untuk dan atas nama Tergugat-II sebagaimana Akta Perjanjian Jual Beli dan Legalisasi tertanggal 18 Oktober 2018 yang dibuat Notaris Hamzah, S.H., M.Kn. sebagaimana (*butir-4.1*) tersebut di atas;
- 6.4. Bahwa bangunan rumah KPR sebanyak 22 Unit (*sebagaimana butir-6.2*) tersebut di atas adalah asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO selain dan selebihnya adalah pendirian bangunan dengan cara melawan hukum di luar pertanggungjawaban pihak para pesero PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dalam hal ini para Tergugat;
7. Bahwa dalil gugatan para Penggugat (*point-9 s/d 15, halaman-4 s/d 6*) terkait dengan dikeluarkannya para Penggugat dari struktur kepengurusan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO adalah sebagai berikut :
- 7.1. Bahwa para Penggugat telah secara nyata melakukan perbuatan pelanggaran yang melampaui batas kewenangannya sebagai orang yang diberi tugas sebagai pelaksana dalam jabatannya pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO adalah sebagai berikut :
- Memasukkan material bahan bangunan tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat selaku pesero pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO;
 - Melakukan pengalihan asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepada pihak lain melalui proses akad kredit melalui Bank BPD Cabang Topoyo tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat selaku pesero pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO;
- 7.2. Bahwa para Penggugat melakukan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) luar biasa untuk memberhentikan para Penggugat sebagai Direktur Utama dan Direktur PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dibuktikan dengan Akta Nomor : 20 tanggal, 07 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris ARLAN, SH., M.Kn in-casuu Turut Tergugat sebagaimana yang terurai pada (*butir-3.8*) tersebut di atas, yang pada prinsipnya telah sejalan dengan ketentuan perseroan;
- 7.3. Bahwa para Tergugat melakukan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) luar biasa pada tanggal, 07 Oktober 2019 di Topoyo dan

Hal 17 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



menghadirkan Turut Tergugat yang terlebih dahulu disampaikan undangan secara resmi kepada para Penggugat dan undangan tersebut diterima langsung oleh Penggugat-I di rumah tempat tinggalnya, selanjutnya undangan tersebut dihadiri oleh Penggugat-II dan didalam rapat tersebut Penggugat-II menyatakan permohonan maafnya atas tindakan dan perbuatannya dalam tugasnya bersama Penggugat-I yang khilaf;

8. Bahwa dalil gugatan para Penggugat (*point-16 dan 17, halaman-7*) terkait dengan permohonan pengalihan asset dari PT. REZKY RECIDEND TOPOYO menjadi PT. Mekar Abadi Mega Perkasa kepunyaan para Penggugat adalah permohonan yang naif dengan alasan sebagai berikut:
 - 8.1. Bahwa para Tergugat adalah mereka para pemegang saham pada PT. REZKY RECIDEND TOPOYO sehingga segala aset dari PT. REZKY RECIDEND TOPOYO menjadi hak bersama bagi para Penggugat;
 - 8.2. Bahwa para Penggugat membebani utang hanya semata kepada Tergugat-II sementara aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO bukan hak individu (Persona);
 - 8.3. PT. MEKAR ABADI MEGA PERKASA kepunyaan para Penggugat tidak diketahui legalitasnya tiba-tiba dimohonkan sebagai pihak penerima aset dari perseroan lain;
9. Bahwa terhadap uraian jawaban para Tergugat tersebut di atas patut bagi para Tergugat untuk bertanya dimana letak kerugian yang dialami para Penggugat dalam gugatannya tersebut, selanjutnya para Tergugat secara tegas menyatakan:
 - 9.1. Bahwa para Penggugat telah mengalihkan bangunan rumah KPR aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat sebanyak 22 (dua puluh dua) unit kepada pihak lain dengan cara melawan hukum;
 - 9.2. Bahwa para Penggugat telah mengakui memperoleh kucuran kredit sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) dengan agunan aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat (*vide: uraian gugatan point-7, halaman-4*);
 - 9.3. Bahwa para Penggugat mengaku telah menyerahkan harga tanah objek sengketa sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada pemilik tanah dengan uang yang diperoleh dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjualan rumah KPR aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO
kepunyaan para Tergugat;

Demikian jawaban dari para Tergugat, selanjutnya para Tergugat akan menguraikan pula gugatan rekonsensinya terhadap gugatan konvensi para Penggugat konvensi tersebut.

DALAM REKONSENSI

Bahwa terhadap pokok perkara (konvensi) pada bagian di atas tersebut, para Tergugat konvensi yang dalam hal ini disebut Penggugat rekonsensi akan menguraikan gugatan rekonsensinya terhadap para Penggugat konvensi yang dalam hal ini disebut Tergugat rekonsensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa segala yang terurai dalam jawaban konvensi para Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi tersebut di atas merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan pula dengan gugata rekonsensi para Penggugat rekonsensi;
2. Bahwa para Tergugat rekonsensi memperoleh kucuran kredit dari Bank BPD Sulselbar Cabang Topoyo dengan menjadikan agunan kredit aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO berupa :

Sebidang tanah perumahan seluas 8.026 M² (*delapan ribu dua puluh enam meter persegi*) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat dengan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor : 0086/Topoyo tertanggal, 26 April 2019 atas nama pemegang hak PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal, 27 Maret 2019;

Tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat rekonsensi selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah;

3. Bahwa terhadap perbuatan para Tergugat rekonsensi menjadikan agunan kredit aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO (point-2) tersebut di atas sehingga para Penggugat rekonsensi mengalami kerugian materi dengan perincian:

Apabila para Penggugat rekonsensi menggunakan agunan pada Bank lain dapat memperoleh kredit modal pengembangan usaha yang ditaksir senilai Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dengan perolehan hasil mencapai 15% (*lima belas persen*) atau senilai Rp. 750.000.000, (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) setiap tahunnya;

Hal 19 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

4. Bahwa para Tergugat rekonsensi menjual dan mengalihkan rumah KPR asset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat di atas tanah objek sengketa sebanyak 22 (dua puluh dua) unit yang terdiri dari:
 - Sebanyak 8 (delapan) unit kondisi 100% (seratus persen);
 - Sebanyak 14 (empat belas) unit kondisi 75% (tujuh puluh lima persen);tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat rekonsensi selaku pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah;
5. Bahwa semula 22 (dua puluh dua) jumlah bangunan rumah KPR aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO di atas tanah objek sengketa yang sekarang bertambah menjadi 44 (empat puluh empat) unit rumah KPR, tambahan sebanyak 22 (dua puluh dua) unit tersebut didirikan oleh para Tergugat rekonsensi tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat rekonsensi adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa para Tergugat rekonsensi menguasai dan mendirikan bangunan rumah KPR dengan cara melawan hukum di atas tanah objek sengketa yang menjadi penghalang bagi para Penggugat rekonsensi untuk memenuhi penyelesaian pendirian rumah KPR sebanyak 55 (lima puluh lima) unit lagi yang totalnya sejumlah 77 (tujuh puluh tujuh) unit sesuai perolehan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Mamuju Tengah kepada para Penggugat rekonsensi;
7. Bahwa kerugian mana yang dialami para Penggugat rekonsensi terhadap penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat rekonsensi (point-7) tersebut di atas adalah :

Tertundanya penyelesaian pendirian bangunan rumah KPR sebanyak 55 (lima puluh lima) unit yang mengakibatkan usaha PT. REZKY RECIDEND TOPOYO mengalami kerugian dalam melakukan produksi untuk memperoleh keuntungan senilai Rp. 60.000.000, (enam puluh juta rupiah) per-unit dikali 55 (lima puluh lima) unit yang jumlahnya Rp. 3.300.000.000, (tiga miliar tiga ratus juta rupiah);

Berdasarkan uraian eksepsi/jawaban konvensi dan gugatan rekonsensi para Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi tersebut di atas dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Mamuju, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Hal 20 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

Mengabulkan eksepsi para Tergugat konvensi/para Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi :

1. Menolak gugatan konvensi para Penggugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) luar biasa untuk memberhentikan para Penggugat sebagai Direktur Utama dan Direktur PT. REZKY RECIDEND TOPOYO sebagaimana Akta Nomor 20 tanggal, 07 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris ARLAN, SH., M.Kn (Turut Tergugat) adalah sah;
3. Menyatakan pula bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat dengan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor : 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019 atas nama pemegang hak PT. REZKY RECIDEND TOPOYO, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 27 Maret 2019 adalah aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat konvensi;
4. Menyatakan pula bahwa para Penggugat konvensi menjadikan agunan perolehan kredit atas sebidang tanah perumahan aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepunyaan para Tergugat konvensi pada Bank BPD Sulselbar Cabang Topoyo tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat konvensi adalah tidak sah;
5. Menyatakan pula bahwa 22 (dua puluh dua) unit rumah KPR di atas tanah aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang terdiri dari :
 - Sebanyak 8 (delapan) unit kondisi 100% (seratus persen);
 - Sebanyak 14 (empat belas) unit kondisi 75% (tujuh puluh lima persen);Adalah aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang menjadi hak bagi para Tergugat konvensi;
6. Menyatakan pula bahwa pengalihan hak atas aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO berupa 22 (dua puluh dua) unit rumah KPR di atas tanah PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang dilakukan para Penggugat konvensi kepada pihak lain tanpa seizin dan sepengetahuan para Tergugat konvensi selaku komisaris PT. REZKY RECIDEND TOPOYO adalah tidak sah;
7. Menyatakan pula bahwa segala surat atau nota barang dan uang dari para Penggugat konvensi yang membebani utang kepada para Tergugat

Hal 21 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



konvensi tanpa adanya pertanggungjawaban dari para pihak adalah tidak sah;

8. Menyatakan pula bahwa membebaskan para Tergugat konvensi dari segala pembebanan utang dari para Penggugat konvensi;
9. Menyatakan pula bahwa permohonan pengalihan aset perseroan PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepada PT. MEKAR ABADI MEGA PERKASA tidak memenuhi syarat dan ketentuan dari sebuah perjanjian para pihak.

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi para Penggugat rekonvensi tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat rekonvensi menguasai, mendirikan bangunan dan menjadikan agunan perolehan kredit Bank atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat dengan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor : 00814/Topoyo/2019 tanggal 27 Maret 2019 atas nama pemegang hak PT. REZKY RECIDEND TOPOYO tanpa seizin dan sepengetahuan para Penggugat rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum kepada para Tergugat rekonvensi untuk menyerahkan sebidang tanah seluas 8.026 M² (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat dengan Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 27 Maret 2019 atas nama pemegang hak PT. REZKY RECIDEND TOPOYO kepada para Penggugat rekonvensi dengan tanpa syarat;
4. Menghukum pula kepada para Tergugat rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO dari bangunan rumah KPR sebanyak 22 (dua puluh dua) unit yang didirikan para Tergugat rekonvensi;
5. Menghukum pula kepada para Tergugat rekonvensi untuk segera mengosongkan 22 (dua puluh dua) unit rumah KPR di atas tanah aset PT. REZKY RECIDEND TOPOYO yang didirikan para Penggugat rekonvensi yang dihuni oleh pihak lain yang memperoleh hak dari para

Hal 22 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat rekonsensi dan selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat rekonsensi dalam keadaan sempurna;

6. Menghukum pula kepada para Tergugat rekonsensi untuk membayar tunai kerugian yang dialami para Penggugat rekonsensi yang dirinci sebagai berikut:

- 6.1. Perolehan keuntungan usaha bilamana para Penggugat rekonsensi menggunakan perolehan kredit pengembangan usaha dari jasa Perbankan yang ditaksir 15% dari nilai Rp5.000.000.000,00 (*lima miliar rupiah*) yang jumlahnya sebesar Rp750.000.000,00 (*tujuh ratus lima puluh juta rupiah*) setiap tahunnya, terhitung sejak tahun 2019 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

- 6.2. Tertundanya penyelesaian pendirian bangunan rumah KPR sebanyak 55 (*lima puluh lima*) unit untuk memperoleh keuntungan senilai Rp60.000.000,00 (*enam puluh juta rupiah*) per-unit dikali 55 (*lima puluh lima*) unit yang jumlahnya Rp3.300.000.000,00 (*tiga miliar tiga ratus juta rupiah*);

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

Menghukum kepada para Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Jawaban Turut Tergugat / sekarang Turut Terbanding:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. bahwa beberapa poin yang terkait dengan utang piutang, pemasukan modal dan jual beli yang kesemuanya mengarah pada pembangunan perumahan yang berdasarkan atas suatu perjanjian secara lisan antara Penggugat dan tergugat, sama sekali tidak ada hubungan dengan turut Tergugat, oleh karena perjanjian tersebut hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagaimana Pasal 1313 KUHPerdara: perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Sementara saya Notaris (turut Tergugat) dalam menjalankan jabatan profesi menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat 1: Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang

Hal 23 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau yang ditetapkan oleh undang-undang;

2. Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris sesuai yang tersebut pada poin 1 di atas menunjukkan bahwa tugas dan Jabatan Notaris tidak memungkinkan adanya bentuk kerjasama ataupun memihak dalam akta yang dibuatnya sebagaimana yang utarakan Penggugat pada poin 14 dalam gugatannya, begitupula pemberitahuan atau pemberian salinan akta yang diberikan hanya kepada pihak yang terkait dalam isi akta sementara Direktur Utama dan salah satu Direktur (Penggugat) sudah diberhentikan dari jabatannya berdasarkan putusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) luar biasa, sebagaimana dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagai berikut:

- 1) Pasal 8 ayat 1 dan 5, Anggaran Dasar PT.REZKY RECIDEND TOPOYO disebut Perseroan:

Ayat 1 Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah:

- a. RUPS Tahunan,
- b. RUPS lainnya, yang dalam anggaran dasar ini disebut juga Rapat Umum Pemegang Saham(RUPS) luar biasa;

Ayat 5 RUPS luar biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, dengan, memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar;

- 2) Pasal 11 ayat 7, Anggaran Dasar PT. REZKY RECIDEND TOPOYO:

Ayat 7 Jabatan Anggota Direksi berakhir, jika :

- a. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (6);
- b. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
- c. Meninggal dunia;
- d. Diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) luar biasa yang dilaksanakan PT. Rezky Recidend Topoyo sudah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam anggaran dasar perseroan dan perundang-undangan, jika dilihat urutan-urutannya yakni: (1) Dimulai dari adanya surat undangan resmi untuk menghadiri RUPS Luar biasa; Pasal 9 ayat 2 AD Perseroan: RUPS diselenggarakan dengan melakukan pemanggilan terlebih dahulu kepada para pemegang saham dengan surat tercatat dan/atau dengan iklan dalam surat kabar, (2) Tempat pelaksanaan di tempat kedudukan perseroanyakni di Topoyo; Pasal 9 ayat 1: RUPS dilakukan di tempat kedudukan perseroan, (3) Waktu Pelaksanaan sesuai undangan, di mana pelaksanaannya sempat tertunda kurang lebih 1 Jam demi menunggu kehadiran direksi yang belum hadir, namun hingga batas waktu penundaan berakhir tetapi direksi (Penggugat) belum juga bisa hadir, (4) penentuan pimpinan rapat dimana ada pendelegasian ke salah satu komisaris yakni dari komisaris utama dikarenakan saat itu komisaris utama kurang sehat dan begitu juga dengan salah satu direktur yang baru saja menjalani proses persalinan sehingga keduanya tidak dapat memimpin rapat dan telah mendapatkan persetujuan peserta rapat; Pasal 9 ayat 4 RUPS dipimpin oleh Direktur Utama, selain itu sebagai alternatif lain RUPS dapat dipimpin oleh Komisaris Utama/Presiden Komisaris dipilih salah satu, Pasal 9 ayat 7 Jika semua direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan pada pihak ketiga RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris, (5) Kuorum sudah memenuhi jumlah kuorum yakni seratus persen dari jumlah saham; Pasal 86 ayat 1 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas: RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu perdua) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau anggaran dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
4. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 ayat 7 Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
Dan Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa: suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itudi tempat akta dibuat.

Hal 25 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

Dari kedua pasal tersebut menunjukkan keabsahan suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat umum, dan diatur dalam perundang-undangan, yang artinya memiliki kekuatan pembuktian yang cukup, sempurna dan mengikat artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lain yang membuktikan lain atau mmbuktikan sebaliknya dari akta tersebut.

Dari uraian tersebut diatas membuktikan bahwa tidak ada satupun kegiatan yang bisa dikategorikan atau memenuhi suatu unsur sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang disebutkan Penggugat terhadap turut Tergugat dalam surat gugatannya;

Atas dasar dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk membebaskan Turut Tergugat dari semua gugatan penggugat atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon untuk memutus dengan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III/sekarang Para Pembanding Dan Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding tersebut, Para Penggugat/sekarang Para Terbanding telah mengajukan repliknya tertanggal 10 Agustus 2020 pada persidangan tanggal 10 Agustus 2020, kemudian atas replik Para Penggugat/Para Terbanding tersebut, Para Tergugat/sekarang Para Pembanding dan Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding juga mengajukan dupliknya, masing-masing tertanggal tanggal 18 Agustus 2020 pada persidangan tanggal 18 Agustus 2020, selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik Para Penggugat/sekarang Para Terbanding dan Duplik Para Tergugat/sekarang Para Pembanding dan Duplik Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan pembuktian dari kedua belah pihak dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Mamuju pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2020 telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Hal 26 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Perubahan Akta Nomor 20 (dua puluh) tanggal 7 Oktober 2019 dan Perubahan Akta Nomor 22 (dua puluh dua) tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Arlan, SH., M.Kn Notaris /PPAT di Mamuju adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang sebesar Rp2.252.013.675,00 (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) yang telah digunakan oleh Penggugat I dalam pembangunan perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo ditambah Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) sama dengan Rp2.367.013.675,00 (dua milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) ditambah bunga 6% pertahun;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengalihkan keseluruhan Asset PT. Rezky Recidend Topoyo kepada PT. Mekar Abadi Mega Perkasa milik Para Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum semua Asset PT. Rezky Recidend Topoyo berupa tanah perumahan seluas 8026 M2 (delapan ribu dua puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00086/Desa/Kel. Topoyo, tanggal 26 April 2019, Surat Ukur No.00814/Topoyo/2019, tanggal 29 Maret 2019 dan bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya sebanyak 44 (empat puluh empat) unit yang telah dibangun dengan biaya sendiri oleh para penggugat terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo Kabupaten Mamuju Tengah Provinsi Sulawesi Barat adalah seluruhnya milik/Asset para penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat berhak dan berwenang menjual/mengalihkan Asset PT. Rezky Recidend Topoyo berupa tanah dan bangunan rumah batu permanen berdiri di atasnya beserta segala sesuatu yang ada di atasnya kepada orang lain / pihak ketiga tanpa harus mendapat persetujuan dari pihak Pengurus PT. Rezky Recidend Topoyo;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Hal 27 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.311.000,00 (satu juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Mamuju *a quo* dibacakan, pihak Para Penggugat sekarang Para Terbanding dan pihak Para Tergugat/sekarang Para Pembanding serta pihak Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding, hadir masing-masing Kuasanya dalam persidangan elektronik yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam, tanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Kuasa Para Penggugat sekarang Para Terbanding sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mamuju, tanggal 9 Nopember 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;
- Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mamuju, tanggal 9 Nopember 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju;

Menimbang, bahwa kepada Para Penggugat/sekarang Para Terbanding dan kepada Para Tergugat/sekarang Para Pembanding dan kepada Turut Tergugat/sekarang Turut Terbanding telah pula diberikan kesempatan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari surat pemberitahuan tersebut masing-masing kepada:

1. Kuasa Para Pembanding/semula Para Tergugat disampaikan melalui surat dari Panitera Pengadilan Negeri Mamuju tertanggal 5 Nopember 2020 Nomor: W22.U2/2452/HK.02/11/2020 yang ditujukan kepada Panitera

Hal 28 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Pengadilan Negeri Makassar untuk disampaikan kepada Kuasa Para Pembanding dan Kuasa Para Terbanding;

2. Kuasa Para Terbanding/semula Kuasa Para Penggugat disampaikan pada tanggal 9 Nopember 2020, hal mana ternyata dari relaas Pemberitahuan memeriksa Berkas (inzage) tanggal 9 Nopember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Mamuju;
3. Turut Terbanding/semula Turut Tergugat disampaikan melalui Turut Terbanding inpersoon pada tanggal 6 Nopember 2020, hal mana ternyata dari relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) tanggal 6 Nopember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Tergugat, sampai perkara ini diputuskan di tingkat banding Para Pembanding/semula Para Tergugat tidak ada mengajukan memori banding dalam perkara ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan apa yang dijadikan dasar oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk mengajukan banding terhadap putusan dalam perkara a quo. Namun demikian, Pengadilan Tinggi akan tetap mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam tanggal 13 Oktober 2020 tersebut sudah tepat dan benar serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena memori banding bukanlah sesuatu yang wajib harus ada dalam pemeriksaan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta meneliti secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 13 Oktober 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang diajukan dan ditemukan yang relevan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, oleh

Hal 29 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut, karena pertimbangan pertimbangannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat) dipersidangan yang diperoleh dari bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding a quo, kecuali tentang dikabulkannya petitum angka 5, 6 dan 7 sebagaimana tertera dalam amar putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 13 Oktober 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam menurut Pengadilan Tinggi permintaan/tuntutan dalam amar putusan dimaksud adalah berlebihan, sehingga amar putusan angka 5, 6 dan 7 haruslah dikesampingkan/ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian telah berdasar alasan yang tepat dan benar karena itu Putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 13 Oktober 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding kecuali mengenai petitum angka 5, 6 dan 7;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa petitum angka 5, 6 dan 7 dari putusan Pengadilan Negeri Mamuju tersebut ditolak karena, dengan telah dikabulkannya petitum angka 4 dari gugatan Penggugat yang berbunyi "Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, dan III) untuk melunasi hutangnya kepada Para Penggugat secara materiil sebesar Rp2.767.475.110,00 (dua milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu seratus sepuluh rupiah) ditambah keuntungan yang diharapkan, sekiranya uang para Penggugat digunakan untuk berusaha dapat memperoleh keuntungan minimal sebesar 10% (sepuluh) persen per bulan maka dapat memperoleh keuntungan sebesar Rp253.101.367 (Dua ratus limapuluh tiga juta seratus satu ribu tigaratus enampuluh tujuh rupiah) per bulannya"; maka terhadap petitum angka 5, 6 dan 7 harus ditolak karena berlebihan, sebab permintaan pada petitum tersebut ;sudah terpenuhi dengan dikabulkannya isi petitum angka 4 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 13 Oktober 2020 Nomor

Hal 30 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14/Pdt.G/2020/PN Mam harus diperbaiki sehingga amar putusan selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada pada pihak yang kalah, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan dibebankan kepadanya yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan berikut ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (RBg/Recht reglement Buitengewesten) khususnya Pasal 154 RBg, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang Republik Indonesia Nomor: 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang Undang Republik Indonesia Nomor: 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
2. menguatkan dengan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 13 Oktober 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam yang dimohonkan banding tersebut sehingga selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Perubahan Akta Nomor 20 (dua puluh) tanggal 7 Oktober 2019 dan Perubahan Akta Nomor 22 (dua puluh dua) tanggal 8 Oktober 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Arlan, SH., M.Kn Notaris /PPAT di Mamuju adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang sebesar Rp2.252.013.675,00 (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) yang telah digunakan oleh

Hal 31 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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

Penggugat I dalam pembangunan perumahan PT. Rezky Recidend Topoyo ditambah Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) sama dengan Rp2.367.013.675,00 (dua milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) ditambah bunga 6% pertahun;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2021 oleh kami MAKKASAU, S.H; M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis, H. SULTHONI, S.H; M.H. dan I MADE SUPARTHA S.H; M.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT Mks. tanggal 30 Nopember 2020 yang dutunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 4 Pebruari 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut yang dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh H. BAKKARA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

1. H. SULTHONI, S.H;M.H.

MAKKASAU, S.H; M.H.

Hal 32 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.

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)



2. I MADE SUPARTHA, S.H; M.H

Panitera Pengganti,

H. BAKKARA, SH.

Perincian biaya perkara:

Redaksi.....Rp 10.000,-

Materai.....Rp 10.000,-

Pemberkasan.....Rp128.000,-

Jumlah Rp150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 33 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.



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

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya

Panitera Pengailan Tinggi Makassar,

D A R N O, SH,MH.

NIP.19580817 198012 1 001

Hal 34 dari 33 hal Putusan No.430/PDT/2020/PT MKS.