



**PUTUSAN**

Nomor 3266 K/Pdt/2022

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

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

1. **HJ. SURIANA,**
2. **SAFRUDDIN,**
3. **SATRIANI,** ketiganya beralamat di Topoyo, RT 003, RW 003, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Rahmat, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Bukit Asri Lestari Blok G/6, Kelurahan Karema, Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2021;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **H.M. NAWIR, HM,**
2. **MUH. SUDIRMAN,** keduanya beralamat di RT 005, RW 001, Dusun Ngapaboa, Kelurahan Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Baharuddin Side, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tamalanrea Raya Blok M, Nomor 5, Bumi Tamalanrea Permai, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**ARLAN, S.H., M.Kn.,** beralamat di Kantor Jalan Abdul Syakur Karema, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat;

Halaman 1 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

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, S.H., 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 miliar 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 Rp253.101.367,00 (dua ratus tiga puluh satu juta seribu tiga ratus enam puluh tujuh rupiah) per bulannya dan/atau;
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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00086/ Desa/Kelurahan Topoyo, tanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019, tanggal 29 Maret 2019 dan bangunan rumah batu

Halaman 2 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022

#### 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)



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 imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar 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 terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*);
2. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*);

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

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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dengan Sertifikat 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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dengan Sertifikat 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 Tergugat Rekonvensi dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan sempurna;
6. Menghukum pula kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar tunai kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi yang dirinci sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Perolehan keuntungan usaha bilamana Para Penggugat Rekonvensi 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;
- 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 Rekonvensi:

- Menghukum kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mamuju telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam., tanggal 13 Oktober 2020 dengan amar 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, S.H., 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 miliar dua ratus lima puluh dua juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) yang telah digunakan oleh

Halaman 5 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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 miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) ditambah bunga 6% per tahun;

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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00086/Desa/Kelurahan Topoyo, tanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 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 menaati putusan;
9. 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 Tergugat Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.311.000,00 (satu juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 430/PDT/2020/PT MKS., tanggal 4 Februari 2021 dengan amar sebagai berikut:

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 selengkapnyanya 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, S.H., 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 miliar 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 miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh lima rupiah) ditambah bunga 6% per tahun;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan;
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 7 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan rekonsvensi dari Penggugat Rekonsvensi/Tergugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- 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);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2021, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 9 April 2021;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 April 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi dalam perkara ini;
2. Menyatakan demi hukum membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT MKS., tanggal 4 Februari 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam., tanggal 13 Oktober 2020;

Dan dengan mengadili sendiri, lalu memutuskan:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi Hj Suriana, dan kawan-kawan;

Halaman 8 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi 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 7 Oktober 2019 yang dibuat oleh Notaris Arlan, S.H., M.Kn., (Turut Tergugat) adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan pula bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 8.026 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dengan Sertifikat 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 Sulsebar 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%,
  - Sebanyak 14 (empat belas) kondisi 75%,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

Halaman 9 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022

#### 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

kepada pihak lain tanpa seizin dan sepengetahuan Para Tergugat Rekonvensi selaku Komisaris PT Rezky Recidend Topoyo adalah tidak sah secara hukum;

6. Menyatakan pula bahwa segala surat atau nota barang dan uang dari Penggugat Konvensi yang membebani utang kepada Para Tergugat Konvensi tanpa adanya pertanggungjawaban dari para pihak adalah tidak sah;
6. Menyatakan pula bahwa membebaskan Para Tergugat Konvensi dari segala pembebanan utang dari Para Penggugat Konvensi;
6. Menyatakan pula bahwa permohonan pengalihan asset 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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat dengan Sertifikat 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 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh enam meter persegi) yang terletak di Lomba Bau, Desa Topoyo, Kecamatan Topoyo, Kabupaten Mamuju Tengah, Provinsi Sulawesi Barat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0086/Topoyo tertanggal 26 April 2019, Surat Ukur Nomor 00814/Topoyo/2019 tanggal 27 Maret 2019 atas nama

Halaman 10 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022



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 asset 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 pihak lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat Rekonvensi dan selanjutnya menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan sempurna;
6. Menghukum pula Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar tunai kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi yang dirinci sebagai berikut:

- 1) Perolehan keuntungan usaha bilamana Para Penggugat Rekonvensi 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 satu juta rupiah) setiap tahunnya, terhitung sejak tahun 2019 hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 2) Tertundanya penyelesaian pendirian bangunan 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 Rekonvensi:

- Menghukum kepada Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;
- Atau, jika Ketua/Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 April 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai sah atau tidak sahnya perubahan anggaran dasar perseroan *in casu* Akta Perubahan Nomor 22 tanggal 8 Oktober 2019 tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Rezky Recident Topoyo, berisi pemberhentian Penggugat I dan Penggugat II sebagai Direktur Utama dan Direktur berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Rezky Recident Topoyo;
2. Bahwa dalam gugatan *a quo* Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat ditarik dalam kedudukannya sebagai pribadi bukan sebagai organ PT Rezky Recident Topoyo, sedangkan pokok gugatan *a quo* adalah mengenai keabsahan keputusan badan hukum PT Rezky Recident Topoyo memberhentikan Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat sebagai pengurus perseroan;
3. Bahwa dengan demikian gugatan Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat adalah gugatan salah pihak (*error in persona*) dan karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi HJ SURIANA, dan kawan-kawan, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT MKS., tanggal 4 Februari 2021 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam., tanggal 13 Oktober 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;



Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. HJ SURIANA, 2. SAFRUDDIN, 3. SATRIANI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 430/PDT/2020/PT MKS., tanggal 4 Februari 2021 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Mam., tanggal 13 Oktober 2020;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 17 Oktober 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 14 dari 14 Hal. Put. Nomor 3266 K/Pdt/2022