



PUTUSAN

NOMOR : 63 / PDT / 2016 / PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. BALILYSTA KARYAUTHAMA**, beralamat di Jalan Taman Pondok Kampil Permai, Blok ANo. 2, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

**1. F. Yanuar Siregar, SH., LL.M. ;**

**2. A. Fata'al Chuzai, SH., M.Hum. ;**

Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada kantor hukum "Fahmi Yanuar Siregar, SH., LL.M. & Associates", beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 12ADenpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Agustus 2015, disebut sebagai pihak : **Pembanding/semula Penggugat ;**

**L a w a n ;**

1. **Haji Ridwan, SH.**, beralamat di Jalan W.R. Supratman, Gang III, Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, disebut Terbanding I/ semula Tergugat I ;

2. **Haji Imam Sunardhi**, beralamat di Jalan Sedap Malam No. 2, Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Dr. H. Nurianto RS, SH.,MH.,MM. ( Advokat ) ;

2. Drs. I Wayan Puspa, SH. ( Konsultan Hukum ) ;

3. Imanuel Djo Njoera, SH. ( Asisten Advokat ) ;

4. Harifa Feri Kurnia,SH.

pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Talitha Associate, berkedudukan di Komplek Pertokoan Diponegoro Megah B.12, Jalan Diponegoro Denpasar Barat-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2015, disebut Terbanding II/ semula Tergugat II ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **I MADE SUARDIKA**, beralamat di Banjar Kelaci Dauh Puri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, disebut Terbanding III/ semula Tergugat III ;
4. **YULIA RAHMADHANY**, beralamat di Jalan W.R. Supratman, Gang III/7, Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, disebut Terbanding IV/ semula Tergugat IV ;
5. **TUTIK DANAKUSUMA, SH**, beralamat di Pusat Pertokoan Kerta Wijaya, Jalan Diponegoro No. 98, Blok C-24, Kota Denpasar, Provinsi Bali, disebut Terbanding V semula Tergugat V ;
6. **GUSTI MADE ERNI SALIHATI, SH**, beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 4X, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, disebut Terbanding VI semula Tergugat VI ;
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA****c.q.**  
**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**,berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang dalam hal ini memberikan Surat Tugas kepada:
  1. Gede Yuda Setiawan, SH. ;
  2. I Gusti Agung Wayan Suprasta, SH. ;
  3. Anak Agung Sri Partami, SH. ;Berdasarkan Surat Tugas tertanggal 21 Januari 2015 Nomor :445/ST/13-51.03.600/V/2015, disebut Turut Terbanding/ semula Turut Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI DENPASAR TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar NO.879 / Pdt.G / 2014/ PN.Dps tanggal 6 Agustus 2015 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 04 Desember 2014, dan perubahan gugatan tertanggal 15 Januari 2015 dengan Nomor 879/Pdt.G/2014/PN Dps., yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-2



## I. TENTANG KEDUDUKAN PARAPIHAK ;

1. Bahwa pada tanggal 4 September 1995, Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, Ir. I Wayan Sudiasa, Raden Novian Hadi, dan Moedji Lestari, telah menghadap pada Notaris I Putu Candra, SH., Notaris di Denpasar, beralamat di Jalan Kepundung No. 48, Kota Denpasar, Provinsi Bali, telah sepakat mendirikan PT. Balilysta Karyauthama, sebagaimana telah diterbitkan dengan Akta No. 53 tentang Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyauthama;

2. Bahwa berdasarkan Akta No. 53 tentang Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyauthama tersebut, tercatat sebagai pemegang saham PT. Balilysta Karyauthama adalah sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 250 (*dua ratus lima puluh*) saham, senilai Rp250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);
- 2) Ir. I Wayan Sudiasa, memiliki saham sebanyak 150 (*seratus lima puluh*) saham, senilai Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
- 3) Raden Novian Hadi, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);
- 4) Moedji Lestari, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*).

Berikut dengan susunan organ perusahaan terbatas PT. Balilysta Karyauthama adalah sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susantosebagai Direktur Utama;
- 2) Ir. I Wayan Sudiasasebagai Direktur;
- 3) Moedji Lestari sebagai Komisaris Utama;
- 4) Raden Novian Hadi sebagai Komisaris.

3. Bahwaberdasarkan surat pernyataan tanggal 2 Januari 1996 menyatakan bahwa Ir. I Wayan Sudiasa mengundurkan diri dari kepengurusan dan/atau organ PT. Balilysta Karyauthama sebagai Direktur. Pengunduran diri Ir. I Wayan Sudiasa tersebut ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") pada tanggal 28 Juni 1996 yang pada prinsipnya membahas dan memutuskan mengenai pengesahan jual beli saham milik Ir. I Wayan Sudiasa sebanyak 150 (*seratus lima puluh*) saham atau sebesar Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) kepada Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, dan pengunduran diri Ir. I Wayan Sudiasa dari organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai Direktur.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian hasil RUPSLB tersebut dibuatkan akta berita acaradihadapan Notaris I Putu Candra, SH., sehingga berdasarkan berita acara tersebut susunan pemegang saham PT. Balilysta Karyaauthama sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 400 (*empat ratus*) saham, senilai Rp400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*);
- 2) Raden Novian Hadi, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);
- 3) Moedji Lestari, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*).

Berikut dengan perubahan susunan organ perusahaan terbatas PT. Balilysta Karyaauthama menjadi sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susantosebagai Direktur;
- 2) Moedji Lestari sebagai Komisaris Utama;
- 3) Raden Novian Hadisebagai Komisaris.

Berita acara RUPSLB tersebut dicatatkan dan dibuatkan dalam bentuk Akta Pernyataan Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyaauthama No. 373 pada tanggal 29 Juni 1996 dihadapan Notaris I Putu Candra, SH., Notaris di Kota Denpasar;

4. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Februari 1997 telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) yang pada prinsipnya membahas dan memutuskan pengesahan jual beli saham antara Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1 dan pengesahan jual beli saham antara Raden Novian Hadi sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1, sehingga susunan pemegang saham PT. Balilysta Karyaauthama menjadi sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 300 (*tiga ratus*) saham, senilai Rp300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*);
- 2) Raden Novian Hadi, memiliki saham sebanyak 100 (*seratus*) saham, senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
- 3) Moedji Lestari, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);
- 4) TERGUGAT 1, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*).

Berikut dengan susunan organ perusahaan terbatas PT. Balilysta Karyaauthama menjadi sebagai berikut:

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-4



- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susantosebagai Direktur Utama;
- 2) TERGUGAT 1 sebagai Komisaris Utama;
- 3) Moedji Lestari sebagai Komisaris;
- 4) Raden Novian Hadi sebagai Komisaris.

Berita acara RUPSLB tersebut dicatatkan dan dibuatkan dalam bentuk Akta Pernyataan Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyaauthama No. 73 pada tanggal 17 Februari 1997 dihadapan Notaris I Putu Candra, SH., Notaris di Kota Denpasar. Kemudian ditindaklanjuti dengan mengirim Surat Nomor 47/Not/Dps/1997 perihal Laporan Perubahan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus PT. Balilysta Karyaauthama kepada Kementerian Kehakiman Republik Indonesia melalui Direktur Jendral Hukum dan Perundang-undangan c.q. Direktur Perdata di Jakarta pada tanggal 7 Mei 1997, dan diterima serta dilegalisasi oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia melalui Direktur Jendral Hukum dan Perundang-undangan pada tanggal 26 Agustus 1997;

5. Bahwa TERGUGAT 1 yang dinyatakan sebagai salah satu pemegang saham PT. Balilysta Karyaauthama, sebagaimana dimaksud pada *positabutir* 4 (empat) tersebut diatas tidak menyerahkan uang pembayaran dan tidak ada bukti pembayaran pembelian saham kepada Ir. Sulistiyo Hadi Susanto dan kepada Raden Novian Hadi, bahkan TERGUGAT 1 menggunakan dan/atau mengatasnamakan jabatannya sebagai Komisaris Utama PT. Balilysta Karyaauthama untuk mencari dana sebagaimana dalam surat pernyataan yang dibuat TERGUGAT 1 tertanggal 10 Desember 1997. Perbuatan TERGUGAT 1 tersebut telah melampaui batas kewenangannya sebagai Komisaris dan melanggar ketentuan **Pasal 13 ayat (1) dan pasal 14 ayat (1) AD/ART PT. Balilysta Karyaauthama dan ketentuan Pasal 108 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**, yang pada prinsipnya menyatakan bahwa *"tugas seorang komisaris adalah hanya melakukan pengawasan terhadap kepengurusan Perseroan Terbatas oleh Direksi"*;
6. Bahwa oleh karena TERGUGAT 1 tidak menyerahkan uang pembayaran pembelian saham tersebut, maka pada tanggal 10 Maret 1998 diselenggarakan RUPSLB dihadapan TERGUGAT 5 membahas dan memutuskan mengenai pengesahan jual beli saham milik TERGUGAT 1 sebanyak 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) kepada Ir. Sulistiyo Hadi Susanto berikut perubahan susunan organ kepengurusan perseroan terbatas PT. Balilysta

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karyauthama, sehingga susunan pemegang saham dan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama menjadi sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 500 (*lima ratus*) saham, senilai Rp500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);
- 2) Moedji Lestari, memiliki saham sebanyak 200 (*dua ratus*) saham, senilai Rp 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);
- 3) Raden Novian Hadi, memiliki saham sebanyak 100 (*seratus*) saham, senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Berikut dengan susunan organ perusahaan terbatas PT. Balilysta Karyauthamamenjadi sebagai berikut:

- 1) Raja Syamsul Asharsebagai Direktur Utama;
- 2) Ir. Sulistiyo Hadi Susantosebagai Komisaris Utama;
- 3) Moedji Lestarsebagai Komisaris;
- 4) Raden Novian Hadisebagai Komisaris.

Sebagaimana telah dibuat dan diterbitkan Akta Berita Acara Rapat No.24 tertanggal 10 Maret 1998 dan Akta Jual Beli Saham No. 23 tertanggal 10 Maret 1998;

7. Bahwa penjualan saham oleh TERGUGAT 1 kepada Ir. Sulistiyo Hadi Susanto tersebut adalah *fiktif*, artinya tidak ada penyerahan uang pembayaran atas jual beli tersebut dari Ir. Sulistiyo Hadi Susanto kepada TERGUGAT 1. Perbuatan hukum jual beli saham tersebut konsekuensi dari perbuatan hukum jual beli saham sebagaimana dalam Akta No. 73 tertanggal 17 Februari 1997 yang mana TERGUGAT 1 tidak menyerahkan uang pembayaran pembelian saham dari Ir. Sulistiyo Hadi Susanto dan Raden Novian Hadi, sehingga saham atas nama TERGUGAT 1 dikembalikan kepada Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Saham No. 23 dan Akta Berita Acara Rapat No. 24 tertanggal 10 Maret 1998. Atas hal tersebut TERGUGAT 1 tidak lagi menjadi pemegang saham dan keluar dari organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama;
8. Bahwa kemudian pada tanggal 24 November 1998, jam 15.40 WITA dihadapan TERGUGAT 5 dan bertempat di kantor TERGUGAT 5 diselenggarakan RUPSLB yang dihadiri oleh para pemegang saham (Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, Moedji Lestari, Raden Novian Hadi), TERGUGAT 1, Haji Teuku Hardy Syah dan H. Zubaidhi Umar membahas dan memutuskan mengenai pengesahan penjualan saham antara:

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1;
- 2) Moedji Lestari sebanyak 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1;
- 3) Raden Novian Hadi sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1.

Kemudian dalam RUPSLB tersebut, mengesahkan, menyetujui dan memutuskan untuk penambahan modal sebesar 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) oleh **Haji Teuku Hardy Syah** dan H. Zubaidhi Umar, masing-masing sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), sehingga total saham yang disetor kepada PT. Balilysta Karya Utama sebanyak 1000 (*seribu*) saham atau senilai Rp1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*), dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 400 (*empat ratus*) saham, senilai Rp400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*);
- 2) TERGUGAT 1, memiliki saham sebanyak 400 (*empat ratus*) saham, senilai Rp400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*);
- 3) **Haji Teuku Hardy Syah**, memiliki saham sebanyak 100 (*seratus*) saham, senilai Rp 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*);
- 4) H. Zubaidhi Umar, memiliki saham sebanyak 100 (*seratus*) saham, senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*).

Hal ini sebagaimana telah dibuat dan diterbitkan Akta Berita Acara Rapat No.26 tertanggal 10 November 1998 oleh TERGUGAT 5;

9. Bahwa TERGUGAT 1 untuk menguasai saham milik Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), Moedji Lestari sebanyak 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*), dan Raden Novian Hadi sebanyak 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) tersebut telah bekerjasama dengan TERGUGAT 5 dengan membuat akta pengikatan jual beli dan akta kuasa sebagai berikut:
  - 1) Ir. Sulistyio Hadi Susanto yang telah mendapat persetujuan istrinya (Moedji Lestari) menjual 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1 sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Nomor 27 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian setelah melakukan pengikatan jual beli tersebut dibuat dan memberikan kuasa dari Ir. Sulisty Hadi Susanto yang telah mendapat persetujuan istrinya (Moedji Lestari) kepada TERGUGAT 1 untuk menjual, memindahkan serta menyerahkan kepada siapapun termasuk kepada penerima kuasa 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) tersebut, sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 28 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5;

2) Moedji Lestari yang telah mendapat persetujuan suaminya (Ir. Sulisty Hadi Susanto) kembali menjual 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1, sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Nomor 29 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5, kemudian setelah dilakukan pengikatan jual beli dibuat dan memberikan kuasa dari Moedji Lestari yang telah mendapat persetujuan suaminya (Ir. Sulisty Hadi Susanto) kepada TERGUGAT 1 untuk menjual, memindahkan serta menyerahkan kepada siapapun termasuk kepada penerima kuasa 200 (*dua ratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 30 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5;

3) Raden Novian Hadi menjual 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) kepada TERGUGAT 1 sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Nomor 31 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5, kemudian setelah dilakukan pengikatan jual beli dibuat dan memberikan kuasa dari Raden Novian Hadi kepada TERGUGAT 1 untuk menjual, memindahkan serta menyerahkan kepada siapapun termasuk kepada penerima kuasa 100 (*seratus*) saham atau senilai Rp100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 32 tertanggal 24 November 1998 dihadapan TERGUGAT 5.

10. Bahwa perbuatan hukum jual beli saham oleh TERGUGAT 1 terhadap Ir. Sulisty Hadi Susanto, Moedji Lestari dan Raden Novian Hadi belum ada penyerahan uang pembayaran pembelian saham. Namun, telah dibuat suatu akta pengikatan jual beli saham dan akta kuasa oleh TERGUGAT 5 dari Ir. Sulisty Hadi Susanto, Moedji Lestari dan Raden Novian Hadi kepada TERGUGAT 1;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa kemudian, pada tanggal 24 November 1998, jam 20.00 WITA, diselenggarakan RUPSLB dihadapan TERGUGAT 5 dan bertempat di rumah makan "Pondok Melati", beralamat di Jalan Raya Puputan Renon, Kota Denpasar, yang dihadiri oleh Raja Syamsul Ashar, Sulistiyo Hadi Susanto, Moedji Lestari, Raden Novian Hadi, TERGUGAT 1, **Haji Teuku Hardy Syah**, H. Zubaidhi Umar dan I Nyoman Timur Jaya untuk mengesahkan, membahas dan memutuskan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai berikut:
  - 1) Raja Syamsul Ashar sebagai Direktur Utama;
  - 2) **Haji Teuku Hardy Syah** sebagai Direktur Operasional/Personalia;
  - 3) I Nyoman Timur Jay sebagai Direktur Hubungan Masyarakat;
  - 4) TERGUGAT 1 sebagai Komisaris Utama;
  - 5) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebagai Komisaris I/Pimpinan Proyek;
  - 6) H. Zubaidhi Umar sebagai Komisaris II;
12. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta No. 26 tertanggal 24 November 1998 tersebut **Haji Teuku Hardy Syah** telah menyetorkan uang sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) melalui bank Mega kantor cabang Teuku Umar Denpasar ke nomor rekening 020050011000201 atas nama PT. Balilysta Karyauthama pada tanggal 28 Desember 1998, dengan mengetahui dan ditandatangani oleh Dewan Direksi dan Komisaris PT. Balilysta Karyauthama sebagai **penambahan modal**, sebagaimana kesepakatan dalam Akta Berita Acara Rapat No. 26 tersebut dan surat keterangan dari bank Mega No. 070/DPTU/14 tertanggal 27 Juni 2014 dengan perincian mengenai pembayaran sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran saham milik **Haji Teuku Hardy Syah** dan Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran saham oleh dan milik **Haji Teuku Hardy Syah** yang diatasnamakan H. Zubaidhi Umar;
13. Bahwa dengan dilakukannya pembayaran sebagaimana dimaksud pada butir 12 (dua belas) dan pengangkatan organ kepengurusan sebagaimana dimaksud pada butir 11 (sebelas). Maka **Haji Teuku Hardy Syah** telah sah dan berdasar hukum menjadi salah satu pemegang saham dan organ pengurus PT. Balilysta Karyauthama;
14. Bahwa selanjutnya, setelah **Haji Teuku Hardy Syah** masuk sebagai pemegang saham dan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama, maka untuk menjalankan kegiatan usahanya dikeluarkan Surat Keputusan No. 01/KU-BLKU/90 tertanggal 10 Desember

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH., Notaris di Kota Denpasar yang memutuskan "TIM PELAKSANA PT. BALILYSTA KARYAUTHAMA (PT. BLKU)" yang sekarang menjadi sebagai berikut:

- 1) **Haji Teuku Hardy Syah** selaku Ketua;
- 2) H. Zubaidhi Umar selaku Wakil Ketua;
- 3) Raja Syamsul Ashar selaku Sekretaris;
- 4) TERGUGAT 1 selaku Bendahara;
- 5) I Nyoman Timur Jayaselaku Humas;
- 6) Ir. Iksan Sugihartoselaku Anggota;
- 7) I Nyoman Darsaloleselaku Anggota;

15. Bahwa kemudian, pada tanggal 20 Agustus 1999, Raja Syamsul Ashar selaku Direktur PT. Balilysta Karyauthama telah membuat surat persetujuan kuasa dengan legalisasi Notaris No. 2994-L/1999dihadapan TERGUGAT 5, yang menyatakan "bahwa Raja Syamsul Ashar mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Direktur PT. Balilysta Karyauthama dan memberikan kuasa khusus dan penuh terhadap **Haji Teuku Hardy Syah** untuk mengelola dan menjalankan segala tindakan dan pengurusan PT. Balilysta Karyauthama atas nama Direktur perseroan terbatas PT. Balilysta Karyauthama". Kemudian, pada tanggal 31 Agustus 1999, I Nyoman Timur Jaya mengundurkan diri dari organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai Direktur Hubungan Masyarakat;

16. Bahwa pada tanggal 8 April 2000, Ir. Sulistiyo Hadi Susanto MEMBUAT Surat Pernyataan dihadapan TERGUGAT5 untuk menyerahkan saham miliknya sebanyak 400 (*empat ratus*) saham atau senilai Rp400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) kepada **Haji Teuku Hardy Syah**, sebagaimana telah sesuai dengan tanda terima yang diberikan kepada Ketua Tim Pelaksana Operasional/Direktur Utama (berdasarkan Surat Persetujuan Kuasa tertanggal 20 Agustus 1999);

17. Bahwa saham yang diberikan oleh Ir. Sulistiyo Hadi Susanto kepada **Haji Teuku Hardy Syah** tersebut sampai sekarang dikuasai oleh **Haji Teuku Hardy Syah** dan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun, sehingga saham yang dimiliki oleh Haji Teuku Hardy Syah adalah sebanyak 600 (*enam ratus*) saham atau senilai Rp600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) dari seluruh total saham yang di keluarkan oleh PT. Balilysta Karyauthama sebanyak 1000 (*seribu*) saham atau senilai Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*). Maka susunan pemegang saham PT. Balilysta Karyauthama menjadi sebagai berikut:

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-10



- 1) **Haji Teuku Hardy Syah** memiliki saham sebanyak 600 (*enam ratus*) saham atau senilai Rp600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) atau 60% (*enam puluh persen*) dari total seluruh saham yang dikeluarkan PT. Balilysta Karyauthama;
- 2) TERGUGAT 1 memiliki saham sebanyak 400 (*empat ratus*) saham atau senilai Rp400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) atau 40% (*empat puluh persen*) dari total seluruh saham yang dikeluarkan PT. Balilysta Karyauthama.

18. Bahwa setelah pengunduran diri Raja Syamsul Ashar dan I Nyoman Timur Jaya terjadi permasalahan mengenai kekosongan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama, sehingga diselenggarakan **Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 28 Oktober 2000 dihadapan TERGUGAT 5** dengan agendanya membahas *restrukturisasi* organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama yang dipimpin oleh **Haji Teuku Hardy Syah** sebagai Direktur Operasional/Personalia dan memutuskan struktur organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama menjadi sebagai berikut:

#### **I. Dewan Direksi ;**

- 1) Direktur Utama : **Haji Teuku Hardy Syah ;**
- 2) Pimpinan Proyek : Drs. Bambang Adi Pramono ;
- 3) Bagian Keuangan : Dwidayanti, SE ;
- 4) Bagian Personalia : Ni Wayan Purnawati, SE ;
- 5) Bagian Pemasaran : Ni Komang Ayu Sri Rejeki ;
- 6) Bagian pelaksana lapangan : Jajat Sudrajat ;

#### **II. Dewan Komisaris ;**

- 1) Komisaris Utama : TERGUGAT 1 ;
- 2) Komisaris I : H. Zubaidhi Umar, SH. ;
- 3) Komisaris II : Ir. Sulistiyo Hadi Susanto ;

sebagaimana telah dibuat dan diterbitkan Akta Berita Acara Rapat tertanggal 30 Oktober 2000;

19. Bahwa dalam RUPSLB tertanggal 28 Oktober 2000 tersebut dihadiri dengan kuorum pemegang saham 60% (*enam puluh persen*) yang diwakili oleh Haji Teuku Hardy Syah (pemilik saham 60% PT. Balilysta Karyauthama) dan TERGUGAT 1 sebagai pemegang saham PT. Balilysta Karyauthama sebanyak 40% (*empat puluh persen*) tidak hadir meskipun sudah dipanggil dan diundang secara sah, sebagaimana tanda terima tertanggal 11 Oktober 2000. Berdasarkan ketentuan Pasal 22 AD/ART PT. Balilysta Karyauthama menyatakan "*bahwa Rapat*



*Umum Pemegang Saham hanya sah jika dihadiri oleh minimum lebih dari 50% jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan*”, sehingga RUPSLB yang dihadiri oleh 60% (enam puluh persen) saham PT. Balilysta Karya Utama telah berdasar hukum dan **SAH secara hukum**;

20. Bahwa telah jelas dan terang berdasarkan RUPSLB tertanggal 28 Oktober 2000 dengan Berita Acara Rapat tertanggal 30 Oktober 2000 tersebut yang menjadi Direktur Utama adalah **Haji Teuku Hardy Syah**, sehingga yang berhak menjalankan kepengurusan dan mewakili perseroan terbatas PT. Balilysta Karya Utama baik didalam maupun diluar pengadilan adalah **Haji Teuku Hardy Syah** sebagai Direktur Utama, sebagaimana dalam ketentuan **Pasal 92 ayat (1), Pasal 98 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 serta Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3) AD/ART PT. Balilysta Karya Utama**;
21. Bahwa kemudian pada tahun 2001, TANPA SEPENGETAHUAN DAN TANPA UNDANGAN YANG SAH SECARA HUKUM KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM dan Direktur PT. Balilysta Karya Utama (selaku Direktur Utama dan pemegang saham 60%), TERGUGAT 1 secara sepihak mengadakan rapat pada tanggal 13 Januari 2001 dihadapan dan dikantor TERGUGAT 5, yang keputusan isi rapatnya sangat ganjil dan tidak masuk akal, yaitu:
- a. Pembagian saham PT. Balilysta Karya Utama antara **Haji Teuku Hardy Syah** sebanyak 500 (*lima ratus*) saham atau senilai Rp500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) dan TERGUGAT 1 sebanyak sebanyak 500 (*lima ratus*) saham atau senilai Rp500.000.000,00 (*lima ratus juta rupiah*);
  - b. Penyerahan seluruh saham yang dimiliki **Haji Teuku Hardy Syah** tersebut diatas pada huruf a (100 (*seratus*) saham milik pribadi dan 400 (*empat ratus*) saham ex milik Ir. Sulistiyo Hadi Susanto) kepada TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 4 dengan uang pengganti sebesar Rp250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:
    - 1) TERGUGAT 1 sebanyak 450 (*empat ratus lima puluh*) saham dengan harga atau uang pengganti Rp225.000.000,-(*duaratus duapuluh lima juta rupiah*);
    - 2) TERGUGAT 4 sebanyak 50 (*lima puluh*) saham dengan harga atau uang pengganti Rp25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*).



Sehingga perubahan susunan saham dan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai berikut:

- 1) TERGUGAT 1 sebagai Direktur Utama dan pemilik saham sebanyak 450 (*empat raus lima puluh*) saham;
- 2) TERGUGAT 4 sebagai Komisaris Utama dan pemilik saham sebanyak 50 (*lima puluh*) saham;
- 3) Drs. Bambang Adi Pramono sebagai Komisaris.

c. **Haji Teuku Hardy Syah** menyerahkan seluruh hak pengelolaan, manajemen dan aset perseroan PT. Balilysta Karyauthama, termasuk aset berupa rumah di Jalan Jayagiri XIX B-1, Kota Denpasar, kepada pemegang saham baru yaitu TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 4;

d. Dengan adanya pernyataan tersebut, maka perjanjian kesepakatan bersama antara **Haji Teuku Hardy Syah** dengan TERGUGAT 1 tidak berlaku lagi.

22. Bahwa berita acara rapat sebagaimana di maksud pada butir 21 (dua puluh satu) tersebut hanya dihadiri oleh 40% (empat puluh persen) saham yang dikeluarkan oleh PT. Balilysta Karyauthama. Penyelenggaraan rapat tersebut melanggar ketentuan **Pasal 22 ayat (1) AD/ART PT. Balilysta Karyauthama** "*bahwa RUPS sah apabila dihadiri oleh minimal 50% saham yang dikeluarkan oleh perseroan*". Dengan demikian, acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum. Penyelenggaraan rapat pemegang saham tersebut sangat ganjil dan dapat dikatakan penuh rekayasa antara TERGUGAT1, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5, baik dari isi subtansi rapat dan formalitas penyelenggaraan rapat. Hal tersebut tersirat dengan jelas dalam berita acara rapat yang dibuat oleh TERGUGAT 5 tidak terdapat nomor aktanya. Hal ini telah melanggar ketentuan **Pasal 38 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris** menyatakan "*bahwa awal akta atau kepala akta harus memuat nomor akta*". Namun, dalam akta berita acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 tersebut tidak ada nomor aktanya;

23. Bahwa dalam acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 tersebut TIDAK DIHADIRI oleh **Haji Teuku Hardy Syah** sebagai Direktur Utama dan pemegang saham 60%. Ketidakhadiran **Haji Teuku Hardy Syah** tersebut dibuktikan dengan adanya surat dari TERGUGAT 5 tentang pengiriman Akta Berita Acara Rapat PT.



Balilysta Karyauthama tertanggal 9 Februari 2001. Pengiriman pemberitahuan tersebut telah jelas dan terang “*bahwa acara rapat PT. Balilysta Karyauthama yang diselenggarakan oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT 4 dan TERGUGAT 5 tidak dihadiri oleh Haji Teuku Hardy Syah selaku Direktur Utama dan pemegang saham 60% PT. Balilysta Karyauthama*”. Dengan demikian, telah jelas bahwa acara rapat tersebut **tidak sah dan tidak berdasar hukum**, sehingga apa yang telah diputuskan dalam rapat tertanggal 13 Januari 2001 tersebut tidak mengikat secara hukum terhadap perseroan PT. Balilysta Karyauthama;

24. Bahwa perbuatan TERGUGAT 5 yang mengesahkan acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 tersebut merupakan “**perbuatan melawan hukum**”, sebagaimana dalam ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)** yaitu unsur perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Berikut perbuatan TERGUGAT 5 telah melanggar ketentuan **Pasal 16 huruf a** “*bahwa seorang notaris harus bertindak jujur, seksama, TIDAK BERPIHAK, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*”;

## II. TENTANG OBYEK SENGKETA ;

25. Bahwa dalam menjalankan usahanya dibidang *developer* dan/atau *real estate* sebagaimana dalam AD/ART, pada tanggal 6 Desember 1997 PT. Balilysta Karyauthama telah menerima pelepasan hak dengan penggantian kerugian yang dilakukan di hadapan TURUT TERGUGAT atas beberapa bidang tanah antara:

- 1) I Nyoman Pinggir (bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3756/Desa Bena, luas 6.350 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 9366/1996, tertanggal 18 Juli 1996, tercatat atas nama I Nyoman Pinggir, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) tertanggal 14 Mei 1997 nomor 5238/1997, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp 95.250.000,- (*sembilan puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan ditebitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20/PLH/BD/XIV/1997;
- 2) I Wayan Santeng dan I Made Sunteng (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak)

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-14



dengan I Nyoman Timur Jaya(bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3039/Desa Benoa, luas 2.775 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 5241/1995, tertanggal 23 Nopember 1995, tercatat atas nama I Wayan Santeng dan I Made Sunting, sesuai dengan SHM tertanggal 26 Februari 1996 nomor 2759/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp41.625.000,- (*empat puluh satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 21/PLH/BD/XII/1997:-

- 3) I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya(bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3021/Desa Benoa, luas 3.700 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 5240/1995, tertanggal 23 Nopember 1995, tercatat atas nama I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil, sesuai dengan SHM tertanggal 8 Februari 1996 nomor 1915/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp 55.500.000,- (*lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 22/PLH/BD/XII/1997;

- 4) I Wayan Murja dan I Wayan Rimun (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3096/Desa Benoa, luas 10.000 m<sup>2</sup> dari luas seluruhnya 17.675 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah milik I Wayan Suana;
- Sebelah timur : Tanah sisa;
- Sebelah selatan : Gang;
- Sebelah barat : Tanah milik I Renah;

gambar situasi nomor 5243/1995, tertanggal 23 Nopember 1995, tercatat atas nama I Wayan Murja dan I Wayan Rimun, sesuai dengan SHM tertanggal 25 April 1996 nomor 4615/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23/PLH/BD/XII/1997;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) I Wayan Santeng dan I Made Sunteng (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3040/Desa Benoa, luas 5.990 m<sup>2</sup> dari luas seluruhnya 12.900 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah sisa;
- Sebelah timur : Tanah milik I Capik;
- Sebelah selatan : Milik I Wayan Santeng dan I Made Sunteng;
- Sebelah barat : Tanah milik I Nyoman Pinggir;

gambar situasi nomor 5293/1995, tertanggal 23 Nopember 1995, tercatat atas nama I Wayan Santeng dan I Made Sunteng, sesuai dengan SHM tertanggal 26 Februari 1996 nomor 2761/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp89.850.000,- (*delapan puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 24/PLH/BD/XII/1997;

6) I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3024/Desa Benoa, luas 11.750 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah milik I Ruden;
- Sebelah timur : Tanah sisa;
- Sebelah selatan : Tanah milik I Wayan Murja;
- Sebelah barat : Tanah milik I Wayan Santeng dan I Made Sunteng; dari luas seluruhnya 14.350 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor 5242/1995, tertanggal 23 November 1995, tercatat atas nama I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil, sesuai dengan SHM tertanggal 8 Februari 1996 nomor 1809/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp176.250.000,- (*seratus tujuh puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 23/PLH/BD/XII/1997.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-16



26. “ Bahwa dalam perkembangannya, PENGGUGAT dalam menjalankan usahanya, tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT tersebut dikelola dengan menjadi blok-blok kavling tanah dan rumah sejak tahun 1998 dan saat ini sertipikat Hak Guna Bangunan(sertipikat HGB) atas nama PT. Balilysta Karyaauthama terdiri dari 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB, dan dinamakan “Perumahan Pondok Kampial Permai Nusa Dua”, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, kemudian selain aset kavling tanah tersebut, PT. Balilysta Karyaauthama memiliki rumah dinas direktur PT. Balilysta Karyaauthama yang terletak Jalan Jaya Giri IX B No. 1 Denpasar”;

27. “Bahwa berdasarkan Berita Acara Rapat tertanggal 13 Januari 2001 yang tidak sah, TERGUGAT 1 yang mengaku sebagai Direktur Utama PT. Balilysta Karyaauthama telah melakukan pengikatan dengan menjual 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB seluas 9.819 m<sup>2</sup>aset milik PT. Balilysta Karyaauthama (aset milik PENGGUGAT)demi keuntungan pribadinya, yaitu:-

1) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3430, seluas 689 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyaauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 2175/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah Hak Milik Ketut Mariati;**

**Selatan : Jalan Desa Pura Dalem;**

**Barat : Tanah kosong milik PT. Balilysta Karyaauthama ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3430, seluas 689 m<sup>2</sup>, telah di pecah menjadi 7 (tujuh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 7018, 7019, 7020, 7021, 7022;**

2) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3433, seluas 91 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyaauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Provinsi Bali, surat ukur nomor 3178/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah kosong milik PT Balilysta Karyaauthama;**

**Selatan : Jalan Desa Pura Dalem;**

**Barat : Tanah Hak milik Ida Bagus Putu Suastika ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3436, seluas 91 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3181/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut:**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Jalan;**

**Selatan : Tanah Hak Milik Nyoman Wirta;**

**Barat : Tanah Hak Milik Ngakan Putu Sutra ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3436, seluas 91 m<sup>2</sup> telah terjadi peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 18102;**

- 4) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3437, seluas 349, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3182/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut ;**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah hak milik Ketut Sukrawirawan dan Tanah hak Milik Edwin Sinarmata;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Tanah kosong milik PT. Balilysta Karyauthama;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3437, seluas 349 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 7079, 7080, 7081, 7082, 7083 ;**

- 5) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3444, seluas 790 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3189/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

*Utara : Jalan;*

*Timur : Jalan;*

*Selatan : Jalan;*

*Barat : Tanah Hak Milik Nyoman Nuryati ;*

*Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3444, seluas 790 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 9 (sembilan) bagian dengan Hak Guna*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 6916, 6917, 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924;

- 6) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3445, seluas 1360 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3190/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Perumahan Pondok Hijau;**

**Selatan : Jalan Desa Pura Dalem;**

**Barat : Jalan ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3445, seluas 1360 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910;**

- 7) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3454, seluas 72 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3199/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah Hak Milik I Wayan Kramas;**

**Selatan : Tanah Hak Milik Ni Nyoman Sulastri;**

**Barat : Tanah Hak Milik Nyoman Samudra ;**

- 8) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3457, seluas 70 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3202/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah Hak Milik I Nyoman Jager;**

**Selatan : Tanah Kosong milik PT. BalilystaKaryauthama ;**

**Barat : Tanah Hak Milik Muhammad Husaini ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3457, seluas 70 m<sup>2</sup> terjadi peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17319;**

- 9). Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3460, seluas 279 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-19

#### 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

*Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3205/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut;*

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah Hak Milik Nurjai dan Tanah Hak Milik Made Witana;**

**Selatan : Jalan dan Tanah Hak Milik I Made Sadana ;**

**Barat : Tanah Hak Milik Nyoman Widana dan Tanah Hak Milik Ni Nyoman Sriyani ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3460, seluas 279 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6911, 6912, 6913;**

- 10). Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3462, seluas 116 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3207/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Tanah Hak Milik Made Witana;**

**Timur : Jalan;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Tanah Hak Milik Nurjai ;**

- 11). Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 3467, seluas 339 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3212/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Tanah Hak Milik Gede Tirta dan Tanah Hak Milik I Gede Tamba dan Tanah Hak Milik I Gede Nyoman Winarsa dan Tanah Hak Milik Darmaji dan Tanah kosong milik PT. Balilysta Karyauthama ;**

**Timur : Tanah Hak Milik Kadek Mariati;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Tanah kosong milik PT BalilystaKaryauthama ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3467, seluas 339 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6895, 6896, 6897, 6898, 6899;**

- 12). Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3480, seluas 71 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3225/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Tanah Hak Milik Mahendra;**

**Timur : Tanah Hak Milik Kanisius Ganggas;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Tanah kosong milik PT. BalilystaKaryauthama ;**

13). Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3482, seluas 69 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak *Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3227/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Tanah Hak Milik I Ketut Budi Hartono;**

**Timur : Tanah Hak Milik Wayan Pastika;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Tanah Hak Milik Kanisius Ganggas ;**

14) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3495, seluas 549 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3244/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Jalan;**

**Timur : Jalan;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Jalan ;**

15) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3500, seluas 834 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur Nomor 3249/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut :*

**Utara : Tanah Hak Milik Wayan Ardipa;**

**Timur : Jalan;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Jalan ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3500, seluas 834 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6928, 6929, 6930, 6931, 6932, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937;**

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-21



16) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3501, seluas 19 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3250/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Tanah Hak Milik Made Damiarta;**

**Timur : Tanah Hak Milik Wayan Adil;**

**Selatan : Tanah Hak Milik Wayan Adil;**

**Barat : Jalan ;**

17) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3504, seluas 737 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3253/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Tanah Hak Milik Pinggir;**

**Selatan : Tanah Hak Milik Made Damiarta terdiri atas 2 (dua) kavling tanah;**

**Barat : Jalan ;**

**Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3504, seluas 737 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 9 (sembilan) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6938, 6939, 6940, 6941, 6942, 6943, 6944, 6945, 6945;**

18) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3505, seluas 389 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3254/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**

**Timur : Jalan ;**

**Selatan : Jalan;**

**Barat : Jalan ;**

19) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3556, seluas 280 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3408/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**



**Utara** : Jalan;  
**Timur** : Jalan;  
**Selatan** : Tanah Hak Milik Nyoman Winaya ;  
**Barat** : Tanah kosong milik PT. BalilystaKaryauthama ;

20) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3557, seluas 757 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3407/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut** :

**Utara** : Jalan;  
**Timur** : Jalan;  
**Selatan** : Jalan;  
**Barat** : Jalan ;

21) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3573, seluas 478 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3376/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut** :

**Utara** : Tanah Hak Milik Made Sutowo;  
**Timur** : Jalan;  
**Selatan** : Tanah Hak Milik Bambang Hariadi;  
**Barat** : Tanah Hak Milik Dasi ;

22) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3580, seluas 215 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3383/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut** :

**Utara** : Jalan;  
**Timur** : Tanah Hak Milik Haji Sunardi;  
**Selatan** : Tanah Hak Milik I Gede Dita Artaka dan Tanah Hak Milik Bambang Sertono;  
**Barat** : Tanah Hak Milik Putu Sudiawan ;

23) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3594, seluas 259 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3397/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut** :



**Utara : Tanah Hak Milik Kolonel Joko Bambang;**  
**Timur : Tanah Hak Milik Made Sunteng;**  
**Selatan : Tanah Hak Milik Saiman Kartika Nofija;**  
**Barat : Jalan ;**

24) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 3597, seluas 347 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3400/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Jalan;**  
**Timur : Tanah Hak Milik Letkol Bambang Lelono;**  
**Selatan : Jalan;**  
**Barat : Jalan ;**

25) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 3599, seluas 569 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Bali Lysta Karyauthama, terletak di *Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali*, Surat Ukur Nomor 3402/2002, tertanggal 18 November 2002, **dengan batas-batas sebagai berikut :**

**Utara : Tanah Hak Milik Haji Sunardi;**  
**Timur : Tanah Hak Milik Lari;**  
**Selatan : Jalan;**  
**Barat : Tanah Hak Milik Wisnu Anggoro Murti ;**

**Kemudian, selain obyek tanah tersebut TERGUGAT 1 juga mengambil dan mengalihkan rumah dinas direktur PT. Balilysta Karyauthama, yang terletak di Jalan Jaya Giri IX B No. 1 Denpasar kepada TERGUGAT 4 tanpa sepengetahuan dan seizin direktur PT. Balilysta Karyauthama yang dijabat oleh H. Teuku Hardy Syah (PENGGUGAT)” ;**

28. Bahwa atas penjualan aset milik PENGGUGAT tersebut telah dibuat Akta Pengikatan Jual beli No. 8 tertanggal 19 Januari 2004 antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT 2 dihadapan TERGUGAT 6, yang ditandatangani oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT 4 DAN TERGUGAT 2, menerangkan bahwa TERGUGAT 1 (selaku Direktur PT. Balilysta Karyauthama berdasarkan berita acara rapat tanggal 13 januari 2001 “yang tidak sah dan cacat hukum”) telah mendapat persetujuan dari TERGUGAT 4 (selaku Komisaris Utama berdasarkan berita acara rapat tanggal 13 januari 2001 “yang tidak sah dan cacat hukum”) telah



menjual 25 (dua puluh lima) tanah sertifikat HGB sebagaimana dimaksud pada butir 27(dua puluh tujuh) kepada TERGUGAT 2 ;

29. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Pengikatan Jual Beli No. 8 tertanggal 19 Januari 2004 tersebut dibuat kuasa menjual dihadapan TERGUGAT 6 antara TERGUGAT 1 dengan TERGUGAT 2, yang di tandatangani TERGUGAT 1, TERGUGAT 4 DAN TERGUGAT 2, menerangkan bahwa TERGUGAT 1 (selaku Direktur PT. Balilysta Karyauthama berdasarkan berita acara rapat tanggal 13 januari 2001 "yang tidak sah dan cacat hukum") telah mendapat persetujuan dari TERGUGAT 4 (selaku Komisaris Utama berdasarkan berita acara rapat tanggal 13 januari 2001 "yang tidak sah dan cacat hukum") telah **memberi kuasa** kepada TERGUGAT 2 untuk menjual 25 (dua puluh lima) tanah sertifikat HGB sebagaimana dimaksud pada butir 27, termasuk pada TERGUGAT 2 ( penerima kuasa ) ;
30. Bahwa proses dan pembuatan akta tersebut sangatlah ganjil dan penuh rekayasa. **Logika hukum yang tepat atas urutan setiap peristiwa hukum yang terjadi adalah seharusnya kuasa untuk menjual diberikan terlebih dahulu dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa, kemudian selanjutnya jika terjadi perbuatan hukum untuk pengikatan jual beli maka dibuat akta perjanjian pengikatan jula beli.** Akan tetapi akta yang dibuat oleh TERGUGAT 6 tersebut sangat ganjil, yaitu perbuatan hukum pengikatan jual beli yang terlebih dahulu dilakukan.Barulah diikuti dengan perbuatan hukum pemberian kuasa. Berdasarkan logika hukum tersebut, sudah jelas bahwa pengikatan jual beli berdasarkan Akta No. 8 tertanggal 19 januari 2004 antara TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 tidak sah dan tidak berdasar hukum ;

### III.TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT ;--

31. Bahwa TERGUGAT 2 sebagai seorang pembeli seharusnya mengetahui atau setidaknya mencurigai bahwa obyek yang dijual yaitu **25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyuthama, oleh TERGUGAT 1 tersebut BUKAN haknya secara pribadi, namun hak PT. Balilysta Karyauthama.** Perbuatan TERGUGAT 2 yang melakukan pembelian kepada TERGUGAT 1 atas kepemilikan 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB milik PENGUGAT tersebut, merupakan "**perbuatan melawan hukum**"yang melanggar hak subyektif orang lain dan merugikan orang lain;
32. Bahwa perbuatan TERGUGAT 6 yang membuat dan mengesahkan acara rapat Akta No. 8 tertanggal 19 Januari 2004 tentang Pengikatan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-25



Jual Beli dan Akta No. 9 tertanggal 19 Januari 2004 tentang Kuasa tersebut merupakan “**perbuatan melawan hukum**”, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata** yaitu unsur **perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku**. Bahkan perbuatan TERGUGAT 6 telah melanggar ketentuan **Pasal 16 huruf a, seorang notaris harus bertindak jujur, seksama, TIDAK BERPIHAK, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum** ;

33. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 tidak hanya menjual aset tanah sertipikat HGB milik dan atas nama PENGGUGAT saja, bahkan TERGUGAT 1 juga menjual fasilitas umum yang disediakan oleh PENGGUGAT untuk penghuni Perumahan Pondok Kampil Permai Nusa Dua ;

34. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT 1 tersebut timbul permasalahan didalam PT. Balilysta Karyauthama yaitu beralihnya 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama, sehingga pada tanggal 14 Januari 2010 TERGUGAT 1 membuat pernyataan **bahwa TERGUGAT 1 akan menyelesaikan permasalahan dan mengembalikan 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB kepada PT. Balilysta Karyauthama**. Namun, hingga saat ini TERGUGAT 1 tidak memenuhi kewajibannya tersebut dan/atau melanggar pernyataan yang telah dibuatnya sendiri, dan sampai sekarang 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama belum dikembalikan kepada PENGGUGAT;

35. Bahwa selanjutnya, diketahui setelah 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama dijual oleh TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT 2 tersebut, kemudian dilakukan perbuatan hukum jual beli lebih lanjut kepada TERGUGAT 3 berdasarkan Akta No. 20 tertanggal 20 September 2013 yang dibuat dihadapan dan oleh TERGUGAT 6. Bahwa TERGUGAT 3 bukan merupakan seorang pembeli yang beritikad baik, mengingat seharusnya mengetahui atau setidaknya mencurigai bahwa obyek yang dijual, yaitu 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyuthama, oleh TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 tersebut bukan haknya secara pribadi. Namun, hak PT. Balilysta Karyauthama ;

36. Bahwa proses pengalihan hak 25 (dua puluh lima) HGB dari TERGUGAT 1 sampai ke TERGUGAT 3 tersebut dilakukan atas nama pribadi dan bukan mengatasnamakan PT. Balilysta Karyauthama, sehingga perbuatan hukum pengalihan hak 25 (dua puluh lima) HGB

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-26



atas nama PT. Balilysta Karyauthama tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian, **25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama masih secara sah menurut hukum tetap menjadi milik PT. Balilysta Karyauthama dan TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 wajib mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama kepada PENGGUGAT;**

37. Bahwa menurut ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata**, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur yakni :

- a. harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- b. perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- c. ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- d. terdapat hubungan sebab/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian ;

Rumusan perbuatan melawan hukum menurut ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** tersebut telah diperluas dengan unsur-unsur :

- a. perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
- b. melanggar hak subyektif orang lain ;
- c. melanggar kaidah kesusilaan ;
- d. bertentangan dengan kepatutan dan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dalam masyarakat ;

38. Bahwa telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum ;

39. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT, dimana 25 (dua puluh lima) HGB milik PENGGUGAT telah dialihkan dan dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian secara materiil dan immateriil sebesar Rp 22.500.000.000,- (*dua puluh dua milyar lima ratus juta rupiah*), dengan perincian adalah sebagai berikut:



1. Kerugian materiil akibat dialihkan dan dikuasai 25 (dua puluh lima) HGB seluas 9.819 m<sup>2</sup> milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 adalah sebesar Rp 20.000.000.000,- (*dua puluh milyar rupiah*);
2. Kerugian immateriil akibat hilangnya kepercayaan *konsumen* untuk *berinvestasi* sehingga membatalkan untuk membeli rumah di Perumahan Pondok Kampial Permai Nusa Dua, akibat dari tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan menyelewengkan aset PT. Balilysta Karyauthama berupa 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama sebesar Rp 2.500.000.000,- (*dua milyar lima ratus juta rupiah*);
40. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan cukup beralasan dan dengan disertai dengan bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 180 HIR/191 Rbg**, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum (*verzet*, banding maupun kasasi) dari PARA TERGUGAT;
41. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 196 HIR/Pasal 208 Rbg dan Pasal 1131 KUH Perdata**, perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap 25 (dua puluh lima) HGB milik dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama yang berada dalam penguasaan PARA TERGUGAT ;
42. Bahwa agar PARA TERGUGAT mau melaksanakan putusan ini, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 606 a dan 606 b Rv**, kami mohon agar PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp1.000.000 (*satu juta rupiah*), setiap harinya, setiap PARA TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan ;
43. Bahwa PENGGUGAT telah berupaya untuk mengajak PARA TERGUGAT menyelesaikan permasalahan ini dengan cara kekeluargaan yaitu melalui jalan musyawarah, namun upaya PENGGUGAT tersebut tidak mendapat tanggapan yang baik, bahkan PARA TERGUGAT cenderung melakukan tindakan yang melawan hukum secara terus menerus;
44. Bahwa apabila perbuatan PARA TERGUGAT tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bahwa demi keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak PENGGUGAT, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan terhadap perkara ini ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan/atau majelis hakim pemeriksa perkara ini nantinya untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum terhadap 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karya utama adalah milik PENGGUGAT ;
4. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2 dan TERGUGAT 3 untuk mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum PARA TERGUGAT membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp 22.500.000.000,00 (*dua puluh dua miliar lima ratus juta rupiah*) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus ;--
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain (*verzet*, *banding* dan *kasasi*) dari PARA TERGUGAT;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthamayang berada dalam penguasaan PARA TERGUGAT ;
8. Menghukum kepada PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000 (*satu juta* rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan isi putusan ini ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan undang-undang ;

Mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum dan peradilan yang bijaksana (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding I,II,III,IV,V,VI semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut ;

## **TERGUGAT-I ;**

### **I. Tentang Kedudukan Haji Teuku Hardy Syah di dalam PT BLKU ;**

1. "Memang pernah menjabat direktur utama di era Tahun 2000 -Tahun 2001 tepatnya sampai tanggal 13 Januari 2001". Setelah itu dan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-29



sampai saat ini bukan lagi tergabung dalam manajemen PT BLKU karena telah undur diri dan telah menjual saham PT BLKU sebanyak 500 saham dengan nilai saham per lembarnya Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) dengan harga Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Tunai dan terkesan tergesa-gesa, karena mereka memaksa saat itu ;

Dengan sangat terpaksa Direksi menyetujui padahal PT BLKU saat itu sedang tidak ssehat kondisinya. Dan terpaksa saya membelinya saham PT BLKU tersebut. Untuk diketahui Pimpinan Rapat saat itu mereka sendiri (saudara Haji Teuku Hardy Syah) (Foto Copy RUPSLB tertanggal 13 Januari 2001), Foto copy Kwitansi Pembayaran dengan cek tunai yang telah mereka terima juga kami lampirkan foto copinya ;

Oleh karenanya Bohong Besar kalau mereka beralih tidak hadir atau saudara DR. H. Ridwan SH, MBA bersekongkol dengan Notaris, Tutik Danakusuma, SH Notaris yang saat ini juga digugat dengan nomor urut gugatan nomor 5 (lima) ;

2. Dengan beralihnya kepemilikan saham PT BLKU tanggal 13 Januari 2001, maka perubahan struktur organisasi PT BLKU sebagai berikut :

- a. Direktur : Haji Ridwan BC.Hk. ;
- b. Komisaris Utama : Hj. Yulia Rahmadhany ;
- c. Komisaris : Drs. Bambang Adi Pramono ;

Kesimpulannya Haji Teuku Hardy Syah bukan siapa-siapa lagi dalam Direksi PT BLKU dan menjadi orang di luar PT BLKU yang secara Hukum tidak punya hak untuk berbuat sesuatu di dalam internal PT BLKU apalagi melakukan gugatan seperti saat ini ;

3. Dalam perjalanan mereka, kalau masih sebagai Direksi apalagi jabatan Direktur Utama kenapa tidak bisa menyelesaikan masalah PT BLKU sendiri. Justru harus saya yang menyelesaikan Contohnya: Rumah yang saat ini mereka tempati tidak akan pernah menjadi atas nama istrinya kalau tidak membujuk rayu Notaris Tutik Damakusuma, SH agar DR. H. Ridwan SH, MBA selaku Direktur PT BLKU untuk memproses tempat/rumah yang saat ini dipakai kantor PT BLKU gadungan tersebut ( Bukti terlampir ) ;

4. Bahwa Sertifikat HGB sebanyak 12 sertifikat sampai ke tangan Haji Teuku Hardy Syah diperoleh dari Notaris Tutik Damakusuma, SH.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-30



Dari hasil perampasan dengan kekerasan dan ancaman yang diperbuat oleh Haji Teuku Hardy Syah sehingga Notaris Ketakutan atas Ancaman dan gertakannya yang pada akhirnya sertifikat yang bukan Haknya oleh Notaris diserahkan. Tetapi saudarai Notaris telah melaporkan ke Polda Bali atas perilaku dan perbuatan Haji Teuku Hardy Syah (Bukti pelaporan ada pada Notaris) ;

5. Bahwa Haji Teuku Hardy Syah pada gugatan pertama di Pengadilan Negeri Denpasar sudah di putus TIDAK DITERIMA karena, mengaku Direktur Utama tidak bisa membuktikan keabsahannya di hadapan Majelis Hakim yang mulia dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum tetap yang dituangkan dalam putusan Perdata No. 157/Pdt-G/2014/PN. DPS tertanggal 17 Nopember 2014 dan telah mempunyai kekuatan Hukum TETAP terhitung sejak tanggal 11 Desember 2014, (Foto Copy Putusan Terlampir) ;

## II. Tentang Objek Sengketa ;

Sejujurnya saudara Haji Teuku Hardy Syah bukan bagian manajemen PT BLKU sejak mereka melepaskan dari PT BLKU setelah menjual saham-sahamnya di dalam PT BLKU karena dalam jual beli saham mereka memaksa dan terburu-buru, mereka sendiri yang memimpin rapat dan harus dibayar lunas seketika itu. Bukti-bukti terlampir dan bisa dipertanggungjawabkan ;

Kesempatan kami sangat sempit, adapun langkah yang tepat hanya melakukan gugatan balik di hadapan Bapak-Bapak Majelis Hakim yang pada akhirnya menyingkahkan perkara ini. Untuk diputus DITOLAK dan menghukum kepada Haji Teuku Hardy Syah membayar ganti rugi sebanyak Rp. 50.000.000.000 (Lima Puluh Milyar Rupiah) tunai, karena telah berbuat melawan Hukum dan mencemarkan nama baik PT BLKU dan kami sebagai Direksi BLKU yang syah dan mempunyai Kekuatan Hukum ;

Dan bahwa tergugat 2 (dua) bukan kapasitasnya Haji Teuku Hardy Syah menggugat, karena mereka bukan bagian dari Direksi PT BLKU ;

Dan terhadap tergugat 3 (tiga) demikian juga adanya justru yang mempunyai kewenangan menggugat adalah tergugat 1 (satu) Direktur PT BLKU karena struktur PT. BLKU sejak tahun 2001 tepatnya dari tanggal 13 Januari 2001 telah berubah susunannya sebagai berikut :

Direktur : DR. H. Ridwan SH. MBA ;  
Komisaris Utama : Hj. Yulia Rahmadhany ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-31



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

Komisaris : Drs. Bambang Adi Pramono ;

Untuk tergugat 4 (empat) mereka telah melepas sahamnya kepada Direktur sejak tanggal 19 Januari Tahun 2014. Sehingga Direksi berubah kembali sampai saat ini dengan susunan:

Direktur : DR. H. Ridwan SH. MBA Pemegang saham Rp. 975.000.000 (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) atau setara 975 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) ;

Komisaris : Drs. Bambang Adi Pramono Pemegang saham 25 lembar saham dengan nilai nominal saham perlembar adalah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) identik dengan nilai rupiah sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) ;

Sejak saat itu hari Sabtu, 19 Januari 2014 sampai saat ini tidak ada perubahan baik pemegang saham maupun struktur manajemen PT BLKU (Foto Copy RUPS dan Perubahan Direksi Terlampir) ;

Lalu dimana Haji Teuku Hardy Syah punya kapasitas ? Oleh karenanya terhadap gugatan no. Register No. 879/Pdt-G/2014/PN DPS. Tertanggal 04 Desember 2014 harus di DITOLAK dengan serta merta karena gugatan penggugat kabur dan Penggugat tidak mempunyai kapasitas apapun di dalam Direksi maupun manajemen PT BLKU Haji Teuku Hardy Syah sudah tidak ada ;

Demikian bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar maupun Bapak-bapak Majelis Hakim yang akan menyidangkan gugatan Perdata ini ;

Bahwa penggugat Balik/Penggugat Rekonpensi berpikir demi keadilan, kepastian Hukum dan Perlindungan terhadap Hak-Hak Penggugat Rekonpensi maka tiada jalan yang terbaik kecuali melakukan gugatan balik/Gugatan Rekonpensi kepada penggugat melalui Pengadilan Negeri Denpasar dan menyerahkan untuk diperiksa dan atau memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya terhadap perkara gugatan perdata nomor 879/Pdt-G/2014/PN DPS.;

Berdasarkan fakta hukum yang telah kami uraikan di atas dapat kami mohonkan dengan hormat kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan/atau Majelis Hakim yang akan menyidangkan, memeriksa perkara ini nanti serta mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-32



1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonoensi/tergugat 1 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Haji Teuku Hardy Syah di luar manajemen PT BLKU / bukan bagian Direksi dan/atau pemegang saham di PT BLKU
3. Menyerahkan 12 (dua belas) sertifikat yang di rampas oleh Haji Teuku Hardy Syah dari Kantor Notaris Tutik Damakusuma SH atas nama PT Bali Lysta Karya Uthama (BLKU) dengan status Sertifikat HGB tersebut ;
4. Menolak gugatan pengggat (Haji Teuku Hardy Syah) karena penggugat Bukan Direktur Utama PT. BLKU dan sudah tidak mempunyai saham sama sekali ;
5. Menghukum pengugat Haji Teuku Hardy Syah membayar Ganti Kerugian kepada Pengggat Rekonpensi sebanyak Rp. 50 Milyar (Lima Puluh Milyar Rupiah) atas pencemaran nama baik Direktur Pt BLKU dan interpensi terhadap Perseroan Terbatas PT BLKU secara tanggung Renteng tunai dan sekaligus ;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya Hukum lain (vekzet, banding dan kasasi) dari Haji Teuku Hardy Syah ;
7. Menghukum Haji Teuku Hardy Syah untuk membayar uang paksa (dwangsaon) sebesar Rp. 100.000.000 seratus juta setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini ;
8. Menghukum Haji Teuku Hardy Syah untuk tunduk dan patuh kepada putusan perkara ini ;
9. Menghukum Haji Teuku Hardy Syah membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai Undang-Undang pada akhirnya mohon putusan seadil-adilnya dan tegaknya hukum dan peradilan yang bijaksana (Ex Ecquo et Bono) ;

## TERGUGAT-II ;

### **I. EKSEPSI ;**

- 1. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG EROR IN PERSONA BERUPA EKSEPSI DISKUALIFIKASI YAKNI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR LEGALITAS MENGAJUKAN GUGATAN**  
Bahwa Penggugat (**PT Balilysta Karyauthama**) sebagaimana dalam surat kuasa khusus tertanggal 1 Desember 2014 untuk dan atas nama H. Teuku Hardy Syah selaku Direktur Umum PT Baliysta Karyauthama mengajukan gugatan perdata menunjuk Kuasa hukumnya F. Yanuar Siregar, SH., LL.M & A. Fata'al Chuzaibi, SH.,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-33



M.Hum pada Kantor Hukum Fahmi Yanuar Siregar, SH., LL.M & Associates, Denpasar-Bali ;

Bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. **Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona* ;**

Bahwa jika melihat pada gugatan Penggugat menyebutkan **ada pembahasan dan keputusan terkait dengan restrukturisasi organ kepengurusan PT Balilysta Karyauthama** pada point 18 dilanjutkan pada posita gugatan Penggugat point 20 intinya **“.....bahwa telah jelas dan terang berdsarkan *RUPSLB tertanggal 28 Oktober 2000 dengan Berita Acara Rapat tertanggal 30 Oktober 2000* tersebut yang menjadi *Direktur Utama adalah Haji Teuku Hardy Syah...dst*” ;**

Bahwa terlihat Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas Nomor Akta Berita Acara Rapat 30-10-2000 dan **logika hukumnya jika beralih pada gugatan Penggugat point 22** yang menyatakan “ .....dalam berita acara rapat yang dibuat *TERGUGAT 5* tidak terdapat nomor aktanya. Hal ini telah melanggar ketentuan ***Pasal 38 Ayat (2) huruf b UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* menyatakan “bahwa awal akta atau kepala akta harus memuat nomor aktanya”.....dst” ;**

Maka dengan mengembalikan pernyataan tersebut (point gugatan 22 terhadap poin gugatan 18 s/d 20) **bertolak belakang dan kepada pihak Penggugat secara logika hukumpatut dipertanyakan kebenaran pihak Penggugat sebagai wakil sah dari PT Balilysta Karyauthama, yang mana Akta Berita Acara RUPSLB 30 Oktober 2000 tidak memuat nomor aktanya ;**

Untuk seseorang mewakili sebuah Perseroan Terbatas bertindak di depan Pengadilan sebagai Penggugat padahal orang tersebut bukanlah salah satu dari Direksi Perseoran Terbatas, maka menyebabkan seseorang diklasifikasikan sebagai penggugat yang tidak berkapasitas. (yang harus diperhatikan pula: Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas *“direksi mewakili Perseroan baik di dalam*



*maupun di luar pengadilan*”; ayat (2) *“dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar”* ..dst.) ;

Bahwa lebih lanjut dalam putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah memiliki kekuatan hukum tetap / *inkracht van gewijsde* Nomor 157/Pdt.G/2014/PN.Dps, Haji Teuku Hardy Syah selaku Direktur Utama **PT Bali Lysta Karya Utama sebagai Penggugat** tidak dapat menunjukkan legalitas/kapasitasnya sebagai wakil sah dari suatu badan hukum/perseroan sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan hukum majelis hakim yang intinya menyebutkan *“dalam uraian surat gugatan tidak ternyata adanya bukti legalitas yang mengataasnamakan sebagai direktur utama PT. Bali Lysta Karya Utama”*.(halaman 35) ;

Dengan demikian, **Penggugat tidak dapat menunjukkan dan memiliki dasar legalitas mengajukan gugatan dalam perkara a quo, dan oleh karenanya adalah layak dan patut apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;**

## **2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP, TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;**

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat terlihat di dalam Petitum gugatan Penggugat pada beberapa point sebagai berikut :

Point 3 : *“Menyatakan sah secara hukum terhadap 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT Balilysta Karya uthama adalah milik PENGGUGAT”* ;

Point 4 : *“Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 untuk mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT Balilysta Karyauthama kepada PENGGUGAT”*

Point 7 : *“Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT Balilysta Karyauthama yang berada dalam penguasaan PARA TERGUGAT”* ;

Bahwa secara keseluruhan Penggugat secara sepihak menyatakan sebagai pihak yang sah mengatasnamakan PT Balilysta Karyauthama (padahal sudah ada putusan 157/Pdt.G/2014/PN.Dps – berkekuatan hukum tetap), kemudian didalam petitum-petitum gugatan Penggugat di atas **tidak secara lengkap, jelas menyebutkan rincian 25 (duapuluh lima) HGB?????!!** Karena ini

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-35



menjadi penting untuk dapat disebutkan secara jelas dan rinci oleh pihak Penggugat agar tidak ada kesalahan terkait dengan obyek sengketa, bahwa khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah. Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 )

**Bahwa lebih lanjut mengapa harus ada pengembalian 25 (dua puluh lima) HGB???** (point 4 petitum gugatan Penggugat) sedangkan antara pihak Tergugat II dengan Penggugat tidaklah memiliki hubungan hukum sama sekali. Bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak. Perselisihan hukum yang timbul karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat. Kemudian apabila dikaitkan dengan petitum gugatan Penggugat point 7 meminta untuk sita jaminan yang mana penguasaan 25 (dua puluh lima) HGB ada di PARA TERGUGAT, bertentangan sehingga **KABUR** ;

Bahwa terlihat satu sisi pihak Penggugat menghukum **untuk pengembalian 25 (dua puluh lima) HGB dari 3 pihak Tergugat (1 s/d 3)** sedangkan untuk meminta sita jaminan atas 25 (dua puluh lima) HGB dengan menyebutkan **yang berada dalam penguasaan PARA TERGUGAT** ;

**Logikanya adalah jika 25 (dua puluh lima) HGB penguasaannya ada pada PARA TERGUGAT dan yang disebut sebagai PARA TERGUGAT sebagaimana dalam gugatan Penggugat tertanggal 4 Desember 2014 halaman 1 – 2 adalah Tergugat 1 s/d Tergugat 6 selanjutnya keseluruhannya mohon disebut sebagai PARA TERGUGAT, MAKA yang harus dihukum untuk mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB tersebut adalah PARA TERGUGAT, bukan dengan Petitum: *“Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 untuk mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT Balilysta Karyaauthama kepada PENGGUGAT”* ;**

Sangat terlihat dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak mampu menjelaskan atau TIDAK TEGAS menyebutkan siapa yang menguasai 25 (dua puluh lima) HGB dan siapa yang harus mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB????????!!!!



Bahwa seseorang penggugat harus membuat gugatan se jelas mungkin sehingga tidak memunculkan kerancuan, kekaburan, ketidakjelasan dan sejenisnya yang dalam Hukum Perdata Formil dikenal dengan istilah *OBSCUUR LIBEL*, dan bahwa apa yang dituntut harus disebutkan dengan jelas. (MA RI No. 492K/SIP/1970, tanggal 21-11-1970) ;

Bahwa dari uraian-uraian diatas, **terbukti gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas, tidak lengkap dan oleh karenanya layak dan patut, apabila gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;**

**3. GUGATAN PENGGUGAT DALAM KATEGORI GUGATAN PENGGUGAT KURANG MENARIK PIHAK/ PIHAK YANG DITARIK DALAM GUGATAN TIDAK LENGKAP (*PLURIMIUM LITIS CONSORTIUM*) ;**

Bahwa pada perubahan gugatan Penggugat di Poin 27 menyebutkan adanya peningkatan Hak atas beberapa obyek sengketa dari HGB menjadi Sertifikat Hak Milik (point 27 angka 3, angka 8), namun **Penggugat tidak menyebutkan secara jelas atas nama siapa SHM Nomor 18102 (poin 27 angka 3), SHM Nomor 17319 (point 27 angka 8) (dan hal ini dapat juga gugatan Penggugat masuk dalam kategori gugatan Penggugat tidak jelas, lengkap dan kabur / *obscur libel*) ;**

**Apabila benar adanya peningkatan menjadi SHM tersebut tentunya jika Penggugat yang menyatakan diri sebagai seorang perwakilan yang sah dari suatu badan hukum / perseroan pasti mengetahui betul bagaimana proses peningkatan hak guna bangunan menjadi sertifikat hak milik itu terjadi dan mengetahui siapa pemiliknya sekarang? Karena suatu badan hukum tidak diperbolehkan memiliki tanah dengan status Hak Milik. (*Pasal 9, 20 ayat (1) 21 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 38/1963 tentang Penunjukan Badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Atas Tanah*) ;**

Bahwa apabila mengacu pada putusan MA RI tanggal 25-5-1977 Nomor 621K/Sip/1975:

*"jika dilakukan analisis atas putusan a quo, pokok pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah, karena ternyata sebagian obyek yang disengketakan*



*Penggugat, tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan hukum Obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat” ;*

Bahwa dengan demikian ada kewajiban hukum Penggugat untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, terlebih jika hal tersebut didasarkan dengan melihat pada asas di dalam proses peradilan *de auditu et alteram partem*, maka pihak yang menguasai obyek sengketa dan telah menjadi SHM tersebut mempunyai kedudukan sama untuk membela hak-haknya.

**Dengan demikian gugatan Penggugat terlihat jelas kurang pihak, oleh karenanya patut dan layak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;**

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

**1. Bahwa segala hal yang termuat dalam eksepsi di atas dianggap diulang dan termasuk pula dalam pokok perkara/konpensi ini, terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat II;**

2. Bahwa Penggugat pada point 27 telah menambahkan terkait perubahan HGB ada yang di pecah menjadi beberapa bagian dengan HGB (poin 27 angka 1, angka 4, angka 5, angka 6, angka 9, angka 11, angka 15, angka 17) dan telah menjadi sertifikat hak milik (point 27 angka 3, angka 8) ;

Namun pada perubahan tersebut **tidak dirincikan batas-batas HGB yang telah dipecah-pecah tersebut**, bahwa khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah (MA RI No: 1973K/SIP/1971, tanggal 9-7-1973), Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 ), dan ada yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat hak Milik **tentunya telah berubah kepemilikannya** dengan atas nama pihak lain pasti tidak dengan nama PT Balilysta Karyauthama karena suatu badan hukum tidak diperbolehkan memiliki tanah dengan status

Hak Milik, namun Penggugat tidak menyebutkan secara jelas atas nama siapa SHM Nomor 18102 (poin 27 angka 3), SHM Nomor 17319 (point 27 angka 8) ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-38



Bahwa dilihat pada petitum Penggugat Point 3 : *“menyatakan sah secara hukum terhadap 25 (dua puluh lima) HGB atas nama PT Balilysta Karya uthama adalah milik PENGGUGAT”*;

*Jika demikian seolah-olah Penggugat mengaku-aku yang sudah bukan miliknya, atau tidak dapat menunjukkan sebagai pemilik yang sah dan dengan demikian kedudukan Penggugat sangat diragukan sebagai perwakilan yang sah / memiliki kedudukan dari suatu badan hukum / perseroan ;*

3. Bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat point 27 terbukti telah **merubahan dasar posita gugatan Penggugat berakibat pada petitum gugatan Penggugat**. Bahwa tentang perubahan atau penambahan gugatan tidak diatur dalam HIR/Rbg namun dalam yurisprudensi MA RI dijelaskan bahwa perubahan atau penambahan gugatan diperkenankan asal tidak merubah dasar gugatan (posita) dan tidak merugikan tergugat dalam pembelaan kepentingannya (MA tgl 11-3-1970 Nomo 454 K/Sip/1970, tanggal 3-12-1974 Nomor 1042 K/Sip/1971 dan tanggal 29-1-1976 Nomor 823 K/Sip/1973) ;

Terlebih lagi perubahan ini berhubungan langsung dengan petitum gugatan Penggugat, karena pada petitum gugatan Penggugat menyatakan hal sebagai berikut :

Point 4 : *“Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan TERGUGAT 3 untuk **mengembalikan 25 (dua puluh lima) HGB** atas nama PT Balilysta Karyauthama kepada PENGGUGAT”* ;

Point 7 : *“Menyatakan sah dan berharga **sita jaminan terhadap 25 (dua puluh lima) HGB** atas nama PT Balilysta Karyauthama yang berada dalam penguasaan **PARA TERGUGAT**”* ;

Bahwa sebagaimana diuraikan oleh diatas, terlihat Penggugat tidak jelas dan lengkap menyebutkan dalil-dalil perubahan point 27 pada gugatan Penggugat (**mengenai perubahan-perubahan 25 (dua puluh lima) HGB, terutama HGB yang telah ditingkatkan menjadi SHM dan batas-batas, luas yang telah dipecah-pecah**), maka atas apa yang diminta Penggugat dalam Petitum tentu tidak dapat diterima ;



Dengan demikian secara tegas Tergugat II **menolak** segala dalil perubahan gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk verklaard***) ;

4. Bahwa terkait dengan uraian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang disampaikan Penggugat dalam gugatan poin ke-III, yang intinya terkait dengan proses pengalihan 25 (duapuluh lima) HGB dari Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 3 adalah perbuatan melawan hukum ;  
Bahwa patut dipertanyakan terlebih dahulu **apakah ada hubungan hukum dari pihak Penggugat dengan Tergugat II yang sedangkan kedudukannya sebagai wakil dari suatu badan hukum yang diragukan**. Terlebih telah ada putusan hukum berkekuatan hukum tetap nomor 157/PDT.G/2014/PN.DPS saat itu pihak Penggugat (Teuku Hardy Syah) tidak dapat menunjukkan legalitasnya sebagai seorang Direktur Utama dari PT Bali Lysta Karya Utama ;  
Bahwa segala proses yang dilalui dari antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tahun 2004 hingga Tergugat III tahun 2013 telah sesuai prosedur yang ada. Tergugat II sebagai pihak pembeli yang beritikad baik tentu dilindungi oleh undang-undang ;

Bahwa pada tahun 2004 ada perbuatan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II, jika Penggugat merasa keberatan dan menilai ada perbuatan melawan hukum disitu, mengapa tidak sejak tahun 2004 tersebut Penggugat mengajukan keberatan / gugatan???? Atas hal tersebut diragukan Penggugat memiliki kapasitas / kedudukan pada suatu badan hukum ;

**Dengan demikian Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat tersebut.**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menangani perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

**I. EKSEPSI ;**

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-40



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya peraka ;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya peraka ;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**TERGUGAT-III ;**

**DALAM EKSEPSI ;**

**Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio ;**

1. Dari uraian penggugat dalam posisinya Nomer 18 , menyatakan dalilnya bahwa Penggugat sah secara hokum dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT. Balilysta Karyaauthama berdasarkan RIUPLB di hadapan Notaris Tutik Danakusumah SH ( tergugat V ). Pada tanggal 28 oktober 2000 sebagaimana telah dibuat dan di terbitkan AKTA BERITA ACARA RAPAT tertanggal 30 oktober 2000 telah berdasar hukum dan SAH SECARA HUKUM ;

Penggugat dalam posisinya Nomer 22 juga menyatakan bahwa RUPS di lakukan di hadapan Notaris bilamana RUPS hasil dalam berita acara rapat tidak terdapat nomor aktanya maka bertentangan dengan undang – undang nomer 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang tertulis ;

*“ bahwa awal akta atau kepala akta atau kepala akta harus memuat nomor akta*

.....  
Berdasarkan hal di atas maka rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) di hadapan notaris Tutik Danakusumah SH (tergugat V) pada tanggal 28 oktober 2000 sebagaimana telah di buat dan di terbitkan AKTA BERITA ACARA RAPAT Tertanggal 30 oktober 2000 , bahwa ternyata tidak mempunyai NOMOR AKTA ACARA RAPAT tertanggal 30 oktober 2000 dan ini melanggar UU Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris , dengan tidak di cantumkan Nomer Akta tersebut merupakan suatu pelanggaran hokum maka Penggugat tidak dapat menyatakan sebagai Direktur Utama PT . Balilysta Karyaauthama.

JELAS LEGALITAS PEMBERI KUASA MAKA TIDAK BERWENANG UNTUK MELAKUKAN GUGATAN , DEMIKIAN SEGALA TINDAKAN YANG DI LAKUKAN BERDASARKAN LEGALITAS YANG TIDAK

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-41



SAH DAN SURAT KUASA KHUSUS YANG TIDAK SAH , MAKA JUGA TIDAK SAH TERMASUK DALAM MEMBUAT , MENGAJUKAN DAN MENANDATANGANI GUGATAN yang diajukan oleh KUASA HUKUMNYA;-

2. Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan gugatan sebagai Direktur Utama PT. Balilysta KaryaUtama terhadap Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III dengan perkara perdata Nomer 157 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps yang mana telah inkrah / berkekuatan hukum tetap , dimana Penggugat tidak dapat menunjukkan Legalitas sebagai direksi Perseroan , dan di dalam keputusan pertimbangan hukum majelis hakim di hal 34 dan hal 35 dari 37 halaman putusan nomer 157 / Pdt.G / 2014 / PN Dps pada intinya menyatakan ;

“Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan penggugat ternyata dalam uraian surat gugatan tersebut tidak ternyata adanya bukti legalitas yang mengatas namakan sebagai Direktur Utama PT . Balilysta Karyauthama “

Dan dalam fakta persidangan saksi – saksi di sumpah , yang dihadirkan oleh penggugat tidak dapat membuktikan legalitas penggugat , selain itu berdasarkan hal 31 dari halaman 37 putusan nomer 157/Pdt.G/2014/PN Dps saksi Tutik Danakusuma SH memberikan kesaksian nya menyatakan ; dimana pada bulan januari 2004 pernah membuat perjanjian jual – beli saham antar penggugat (pak hardi) dengan tergugat I ( pak ridwan ) bahwa Penggugat menyerahkan saham sebanyak 975 lembar seharga 975 juta rupiah kepada tergugat I , .....dst. dimana penggugat tidak membantah ;-----

Penggugat dapat dikatakan tidak mempunyai kedudukan sebagai subjek penggugat maka gugatan penggugat di nyatakan tidak dapat diterima ( niet onvattelijk verklaad)

#### Gugatan Penggugat kabur ( abscur libel )

Pada petintum nomer 2 ; menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa tuntutan nya / petintum dari Penggugat tidak menguraikan dengan jelas / rinci , dan tegas bahwa apa saja perbuatan para tergugat dinyatakan melawan hukum terhadap Penggugat ;

Dalam yurisprudensi putusan MA no 492 k / sip / 1970 , tanggal 21 – 11 – 1970 dan MA no 582 k / sip /1973 tanggal 18 – 12 – 1975 tidak menyebut secara tegas apa yang di minta penggugat di klarifikasi gugatan kabur (abscur libel) ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-42



Sehingga selayaknya gugatan di nyatakan tidak dapat diterima ( niet onvankelijk verklaard ) ;

**POKOK PERKARA KONPENSI ;**

1. Bahwa tergugat III menolak gugatan penggugat seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui di depan persidangan ;
2. Bahwa Tergugat III menolak perubahan / revisi Gugatan pada TENTANG OBYEK SENGKETA point posita no 26 & 27 yang diajukan pada tanggal 15 januari 2015 karena perubahan / revisi Gugatan sudah ada kaitan / hubungan langsung antara Posita dan petintum , bukan yang dilakukan perubahan / revisi redaktur tulisan yang salah ;
3. Memang benar Tergugat III telah melakukan pembelian atas tanah – tanah secara syah dan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku , dari tergugat II pada tanggal 23 januari 2013 di hadapan notaries selaku PPAT Gusti made Erni Sahalati SH (tergugat 6), yang berkantor di jalan By Pass Ngurah Rai Tuban Nomer 4x kuta Badung , semua tanah – tanah atas nama PT . Balilysta Karyauthama yang terletak di kelurahan benoa , kecamatan kuta selatan , kabupaten Badung Prov Bali. Antara lain;
  1. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3557 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3407 / 2002 seluas 757 m2 ( tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi ) ;
  2. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3599 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3402/ 2002 seluas 569 m2 (lima ratus enam puluh sembilan meter persegi ) ;
  3. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3597 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3400 / 2002 seluas 347m2 ( tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi ) ;
  4. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3594 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3402 / 2002 seluas 259 m2 ( dua ratus lima puluh sembilan meter persegi ) ;
  5. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3580 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3383 / 2002. seluas 215m2 (dua ratus lima belas meter persegi ) ;
  6. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3573/ kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3376/ 2002 seluas . 478m2 ( empat ratus tujuh puluh delapan meter persegi ) ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-43



7. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3556 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3408 / 2002 seluas 280 m2 ( dua ratus delapan puluh meter persegi ) ;
8. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3505 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3254/2002 seluas 389m2( tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi ) ;
9. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3599 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3402 / 2002 seluas 569 m2 ( lima ratus enam puluh Sembilan meter persegi )
10. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3501/ kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3250 / 2002 seluas 19 m2 ( Sembilan belas meter persegi ) ;
11. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3500 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3249 / 2002 seluas 834m2 ( delapan ratus tiga puluh empat meter persegi ) ;
12. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3459 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3244 / 2002 seluas 549 m2 ( lima ratus empat puluh sembilan meter persegi ) ;
13. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3482 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3227 / 2002 seluas 69 m2 ( enam puluh sembilan meter persegi ) ;
14. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3480 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3225 / 2002 seluas 71 m2 ( tujuh puluh satu meter persegi ) ;
15. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3467 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3212 / 2002 seluas 339 m2 ( tiga ratus tiga puluh Sembilan meter persegi ) ;
16. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3467 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3212 / 2002 seluas 339 m2 ( tiga ratus tiga puluh Sembilan meter persegi ) ;
17. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3460 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3205 / 2002 seluas 279 m2 ( dua ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi ) ;
18. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3457 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3202/2002 seluas 70 m2 ( tujuh puluh tujuh meter persegi ) ;



19. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3454 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3199/2002 seluas 72m<sup>2</sup> ( tujuh puluh dua meter persegi ) ;
  20. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3445 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3190 / 2002 seluas 1360m<sup>2</sup> ( seribu tiga ratus enam puluh meter persegi ) ;
  21. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3444/ kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3189 / 2002 seluas 790 m<sup>2</sup> ( tujuh ratus sembilan puluh meter persegi ) ;
  22. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3437 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3182/ 2002 seluas 349m<sup>2</sup> ( tiga ratus empat puluh Sembilan meter persegi ) ;
  23. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3436 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3181 / 2002 seluas 91 m<sup>2</sup> ( Sembilan satu meter persegi ) ;
  24. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3433/ kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3178 / 2002 seluas 91m<sup>2</sup> (Sembilan puluh satu meter persegi ) ;
  25. Sebidang tanah Guna Bangunan , nomer 3430 / kelurahan Benoa menurut surat ukur tanggal 18 – 12 2002 nomer 3175 / 2002 seluas 689 m<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh sembilan meter persegi)
4. Tergugat III tidak mengetahui permasalahan yang ada maka tergugat adalah pembeli yang beritikad baik maka sepatutnya mendapat perlindungan hukum dan oleh karenanya patut di nyatakan secara hukum bahwa proses pembelian yang dilakukan tergugat III sah menurut hukum ;
  5. Perbuatan penggugat dalam dalil gugatannya tidak berdasarkan fakta hukum dan penggugat melakukan dengan suatu tidak kebenaran dengan mengajukan kembali sebagai subjek badan hukum dengan legalitas direktur dari perseroan yang merupakan pihak formil selaku pemberi kuasa bukan identitas perseroan selaku materil sehingga tidak ada hubungan hukum denglaan para tergugat , untuk itu tidak patut melakukan tuntutan ganti kerugian , sita jaminan, dan selayaknya gugatan penggugat harus di tolak / tidak di terima ;
  6. Berdasarkan posita nomer 18 , dimana Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ( RUPSLB ) tanggal 28 oktober 2000 di hadapan Notaris Tutik Danakusuma SH (tergugat V ) dan sebagai telah di buat dan di terbitkan akta berita acara rapat tertanggal 30 oktober 2000

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-45

**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)



untuk restrukturisasi organisasi PT balilysta Karyauthama faktanya belum mempunyai nomer akta dari notaries maka sebagai legalitas penggugat terbukti tidak sah secara hukum , dan sepatutnya gugatan di tolak atau tidak di terima ;

Berdasarkan uraian – uraian di atas , maka dengan ini tergugat III memohon dengan hormat majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum segala biaya yang di timbulkan dari perkara ini kepada penggugat ;

**DALAM POKOK PERKARA – KOMPENSI ;**

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan tidak sah secara hukum Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ( RUPSLB ) tertanggal 28 oktober 2000 yang dilakukan penggugat sebagaimana telah di buat dan di terbitkan tanpa nomer akta berita acara rapat tertanggal 30 oktober 2000 di hadapan notaries Tutik Danakusuma SH dan legalitas penggugat sebagai direktur utama PT Balilysta Karyauthama ;
3. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum proses pembelian yang dilakukan tergugat III dari tergugat II pada tanggal 23 september 2013 di notaries selaku PPAT Gusti Made Erni Sahalati SH , yang berkantor di jalan By Pass Ngurah Rai Tuban nomer 4x kuta badung ;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain , mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono) ;

**TERGUGAT-IV ;**

**I. Tentang Kedudukan Haji Teuku Hardy Syah didalam PT BLKU ;**

1. “Memang pernah menjabat direktur utama sementara di era Tahun 2000-2001 dan berakhir tanggal 13 Januari 2001”. Setelah itu dan sampai saat ini bukan lagi bagian dari manajemen PT. BLKU karena telah undur diri dan telah menjual saham PT. BLKU sebanyak 500 saham dengan nilai saham perlembarannya RP. 1.000.000 (satu juta rupiah) dengan harga Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta



Rupiah) Tunai dan terkesan tergesa-gesa ; karena mereka memaksa pada saat itu ;

Dengan sangat terpaksa Direksi pada saat itu menyetujui, padahal PT. BLKU saat itu sedang tidak sehat kondisinya. Dan terpaksalah saat itu membeli saham PT. BLKU tersebut sebanyak 50 lembar. Dan untuk diketahui, Pimpinan Rapat saat itu mereka sendiri (Bapak Haji Teuku Hardy Syah) (Foto Copy RUPSLB, tertanggal 13 Januari 2001);

Oleh karenanya tidak benar dalil-dalilnya dalam gugatan Bapak Haji Teuku Hardy Syah karena saya ikut rapat dalam penjualan saham PT. BLKU atas undangan ;

2. Denganberalihnyakepemilikansaham PT. BLKU sejaktanggal 13 Januari 2001, makaperubahanstrukturorganisasi PT. BLKU terjadisebagaiberikut:
  - a. Direktur : DR. H. Ridwan SH. MBA. ;
  - b. KomisarisUtama: Hj. YuliaRahmadhany ;
  - c. Komisaris: Drs. BambangAdiPramono ;

Kesimpulannya, Haji Teuku Hardy Syahbukansiapa-siapa lagi dalam Direksi PT. BLKU dan menjadi orang diluar PT. BLKU yang secara Hukum tidak punya hak untuk berbuat sesuatu di dalam internal PT. BLKU apalagi melakukan gugatan seperti saat ini, itu pendapat saya ;

3. Dalamperjalananmereka, kalau masih sebagai Direksi apalagi dengan jabatan Direktur Utama kenapa tidak bisa menyelesaikan masalah PT. BLKU sendiri. Justru harus Direktur ( tergugat I) yang menyelesaikan. Contohnya : Rumah yang saat ini mereka tempati tidak akan pernah menjadi atas nama istrinya kalau tidak membujuk rayu Notaris Tutik Damakusuma, SH agar DR. H Ridwan SH, MBA selaku Direktur PT. BLKU untuk memproses tempat tinggal/rumah yang saat ini dipakai sebagai kantor PT. BLKU versi mereka. (Bukti-bukti ada pada Notaris Tutik Danakusuma, SH) ;

## II. Tentang Objek Sengketa ;

Bahwa Bapak Haji Teuku Hardy Syah bukan bagian manajemen PT.BLKU sejak mereka melepaskan diri dari PT. BLKU setelah menjual saham-sahamnya PT. BLKU karena dalam jual beli saham itu terkesan mereka memaksa dan terburu-buru. Dan mereka sendiri yang memimpin rapat serta harus dibayar lunas seketika itu. Bukti-bukti terlampir dan bisa dipertanggungjawabkan ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-47



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saya berpendapat tidak ada langkah yang tepat kecuali hanya melakukan jawaban gugatan ini dihadapan Bapak-BapakMejelis Hakim yang pada akhirnya menyidangkan perkara ini, untuk diputus dengan putusan DITOLAK. ;

Adapun saya sebagai tergugat 4 (empat) telah melepas saham saya kepada Direktur PT. BLKU sejak tanggal 19 Januari Tahun 2004. Sehingga Direksi berubah kembali sampai saat ini dengan susunan :

Direktur : DR. H Ridwan SH. MBA Pemegang saham Rp. 975.000.000,- (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) atau setara 975 lembar saham dengan nilai nominal perlembar saham Rp. 1.000.000 (satu juta Rupiah);

Komisaris: Drs. Bambang AdiPramono Pemegang saham 25 lembar saham dengan nilai nominal saham perlembar adalah Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) identikdengannilai rupiah sebesarRp. 25.000.000 (duapuluhlimajuta rupiah) ;

Lalu dimana Bapak Haji Teuku Hardy Syah punya kapasitas? Oleh karenanya terhadap gugatan No. Register No. 879/Pdt-G/2014/PN DPS. Tertanggal 04 Desember 2004 harus di TOLAK dengan serta merta karena gugatan penggugat kabur dan Penggugat tidak mempunyai kapasitas apapun didalam Direksi maupun manajemen PT. BLKU ;

Berdasarkan fakta hukum yang telah kami uraikan di atas dapat kami mohonkan dengan hormat kepa dayang Mulia Majelis Hakim yang akan menyidangkan, memeriksa perkara ini nanti serta mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum ;

## TERGUGAT-V ;

### **I. DALAM EKSEPSI ;**

Dalam tuntutan/petitum point 1 :

menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum :

Petitum/tuntutan dari Penggugat di mana tidak merinci secara jelas dan tegas hal-hal apa saja perbuatan dari Para Tergugat yang dinyatakan melawan hukum terhadap Penggugat.

Dengan tidak menyebut secara rinci dan tegas apa yang diminta di dalam petitum oleh Penggugat diklarifikasi sebagai gugatan yang kabur (absur libel) putusan MA no. 492K/SIP/1970 tanggal 21-11-1970, sehingga selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-48



***Penggugat tidak berwenang sebagai Penggugat.***

Dalam putusan Majelis Hakim perkara perdata Nomor 157/Pdt.G/2014/PN.Dps yang mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Adapun pertimbangan hukumnya pada halamana 35 dari perkara perdata Nomor 879/Pdt.G/2014/PN.Dps yang menyatakan :

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat ternyata dalam uraian surat gugatan tersebut tidak ternyata adanya bukti legalitas yang mengatas namakan sebagai Direktur PT. Balilysta Karyauthama.

Berdasarkan hal tersebut maka gugatan yang diajukan kembali oleh sdr. Teuku Hardy Syah yang mengatas namakan Direktur PT. Balilysta Karyauthama tanpa dijelaskan legalitas nya, baik di dalam surat kuasa maupun gugatannya yang dilakukan oleh kuasa hukumnya sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat V menolak gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui di depan persidangan ;
2. Bahwa sepengetahuan Tergugat V yang menjadi Direktur PT. Balilysta Karyauthama adalah sdr. Dr. Haji Ridwan. SH., MBA dan tidak benar tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan hal perkara ini, semua dapat dibuktikan di dalam persidangan.
3. Bahwa apa yang di uraikan oleh penggugat ada hal yang tidak benar sebab Penggugat telah mengakui bila sdr. Dr. Haji Ridwan. SH., MBA sebagai Direktur PT. Balilysta Karyauthama ,sebagaimana ternyata dalam akta Jual Beli tertanggal 12 Nopember 2010 nomor 132/2010 di mana di dalam akta Jual Beli tersebut pihak kedua sebagai pembeli atas tanah dan bangunan di Pondok Kampil Permai kaveling A-2 dari PT. Balilysta Karyauthama selaku penjual (pihak pertama) adalah isteri Penggugat sendiri.

Berdasarkan uraian – uraian hal diatas , maka dengan ini Tergugat V memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya ;



2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
  3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini. ;
- atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**TERGUGAT-VI** ;

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat 6 (enam) menyangkal dan menolak sepenuhnya gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat 6(enam) ;
2. Bahwa formal gugatan yang lumrah dalam praktek peradilan kalau yang menjadi Penggugat adalah subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum maka Penggugat harus menyebutkan Nama Direktur Utama setelah itu baru menyebutkan “ Selaku Direktur PT. BALI LYSTA KARYA UTHAMA. Bukan langsung hanya menggunakan Nama perseroan Terbatasnya ( PT ), sebab PT sudah jelas tahu nama Direktornya “ ;

Dan apabila bertindak sebagai pihak Tergugat barulah cukup menyebutkan Nama PTnya saja, sebab Penggugatnya belum tentu tahu Nama Direktornya PT tersebut yang menjadi lawannya.

Sehubungan dengan perkara ini setahu Tergugat 6(enam) bahwa yang menjadi Direktur Utama PT. BALI LYSTA KARYA UTHAMA adalah Bapak Haji Ridwan, SH., yang dalam perkara ini sebagai Tergugat-I.

Apabila Gugatan ini diajukan oleh orang lain selain Bapak Haji Ridwan, SH. yang bertindak untuk dan atas nama PT. BALI LYSTA KARYA UTHAMA maka itu berarti Gugatan diajukan oleh orang atau subyek Hukum yang tidak berhak untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara ini ;

Apabila yang dimaksud bahwa yang bertindak sebagai Penggugat ialah Haji Teuku Hardy Syah, maka Tergugat 6 (enam) selanjutnya mengemukakan hal-hal terurai dibawah ini ;

Bahwa fakta-fakta dalam dalil-dalil Gugatan Penggugat sangat tidak lengkap (kompliit) untuk menunjukkan fakta-fakta tentang adanya perbuatan hukum sampai saat tanggal 19 Januari 2004 yang merupakan saat terbitnya Akta Nomor 8 tanggal 19 Januari 2004 oleh Tergugat 6(enam), padahal keberadaan fakta-fakta yang merupakan perbuatan Hukum tersebut yang menjadi dasar dan landasan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah untuk terbitnya Akta Nomor 8 tertanggal 19 Januari 2004 oleh Tergugat 6(enam) ;

3. Mengenai fakta-fakta yang Tergugat 6(enam) maksudkan itu keberadaannya siap dibuktikan nanti dengan bukti-bukti yang sah pada saat tahap pembuktian dipersidangan Pemeriksaan Perkara ini ;
4. Kami Tergugat 6(enam) menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat 6(enam) telah melakukan perbuatan melawan Hukum sehubungan dengan Akta yang diterbitkan oleh Tergugat 6(enam), oleh karena Akta termaksud diterbitkan telah menurut prosedur dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait ;
5. Dengan berpegang kepada apa yang Tergugat 6(enam) kemukakan tersebut, maka Tergugat 6(enam) menolak dalil-dalil Gugatan tersebut karena tidak menunjukkan fakta yang benar dalam hubungannya dengan sengketa (perkara) ini ;

Demikian jawaban dari Tergugat 6(enam) dan berdasarkan atas hal-hal tersebut Tergugat 6(enam) mohon demi penegakan Hukum dan Keadilan untuk jalannya Peradilan yang baik, pada akhirnya yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan Putusan : **“Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya”**

## **TURUT TERGUGAT ;**

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3430/Benoa, seluas 689 m2, Surat Ukur No. 2175/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 407/2013 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 7018 s/d 7022/Benoa ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3433/Benoa seluas 91 m2, Surat Ukur No. 3178/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 13/2014 tanggal 7 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3436/Benoa, seluas 91m2, Surat Ukur No. 3181/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 367/2013 tanggal 26 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati selakuPPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada I Ketut Sutarya berdasarkan akta jual beli No. 125/2014 tanggal 6 Mei 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selakuPPAT di Wilayah Kabupaten Badung ;
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3437/Benoa, seluas 349 m2, Surat Ukur No. 3182/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 393/2013 tanggal 5 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada Sri Dewi Ambarani berdasarkan akta jual beli No. 206/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selakuPPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 7079 s/d 7083/Benoa ;
6. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3444/Benoa, seluas 790 m2, Surat Ukur No. 3189/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 376/2013 tanggal 28 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 6916 s/d 6924/Benoa ;
7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3445/Benoa, Surat Ukur No. 3190/2002, tertanggal 18 Nopember 2002 seluas 1360 m2, atas nama , awalnya tercatat PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-52



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 364/2013 tanggal 26 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 6901 s/d 6910/Benoa ;

8. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3454/Benoa, seluas 72 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3199/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 200/2013 tanggal 2 Juli 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada I Nyoman Widana berdasarkan akta jual beli No. 111/2014 tanggal 28 April 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan kemudian beralih kembali kepada I Made Raidana berdasarkan akta jual beli No. 256/2014 tanggal 19 September 2014 yang dibuat oleh I Gede Raka Sukarta, SH selaku PPAT Wilayah Kabupaten Kabupaten Badung ;
9. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3457/Benoa, seluas 70 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3202/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 340/2013 tanggal 11 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada I Nengah Sukawirata berdasarkan akta jual beli No. 422/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3459/Benoa, seluas 549 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3244/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada Insinyur I Nyoman Widana berdasarkan akta jual beli No. 41/2004 tanggal 25 Maret 2004 yang dibuat oleh Ni Wayan Starningsih selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
11. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3460/Benoa, seluas 279 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3205/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 365/2013 tanggal 26 Nopember

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-53



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 6911 s/d 6913/Benoa;

12. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3462/Benoa, seluas 116 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3207/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 347/2013 tanggal 18 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada Nyoman Sumartini berdasarkan akta jual beli No. 421/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;

13. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3467/Benoa, seluas 339 m<sup>2</sup>,

Surat Ukur No. 3212/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 366/2013 tanggal 26 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 6895 s/d 6899/Benoa;

14. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3480/Benoa, seluas 71 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3225/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 341/2013 tanggal 11 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung kemudian beralih kepada I Nengah Sujana berdasarkan akta jual beli No. 423/2013 tanggal 19 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;

15. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3482/Benoa, seluas 69 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3227/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 31/2014 tanggal 18 Pebruari 2014 yang

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-54



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;

16. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3500/Benoa, seluas 834 m2, Surat Ukur No. 3249/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 406/2013 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung dan sertipikat tersebut tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna Hak Guna Bangunan No. 6928 s/d 6937/Benoa;
17. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3501/Benoa, seluas 19 m2, Surat Ukur No. 3250/2002, tertanggal 18 Nopember 2002 tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama;
18. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3504/Benoa, seluas 737 m2, Surat Ukur No. 3253/2002, tertanggal 18 Nopember 2002 , awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 408/2013 tanggal 10 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
19. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3505/Benoa, seluas 389 m2, Surat Ukur No. 3254/2002, tertanggal 18 Nopember 2002 tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama;
20. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3556/Benoa, seluas 280 m2, Surat Ukur No. 3408/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 346/2013 tanggal 10 Nopember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
21. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3557/Benoa, seluas 757 m2, Surat Ukur No. 3407/2002, tertanggal 18 Nopember 2002 tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama;
22. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3573/Benoa, seluas 478 m2, Surat Ukur No. 3376/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 14/2014 tanggal 7 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-55



23. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3580/Benoa, seluas 215 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3383/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 392/2013 tanggal 5 Desember 2013 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;-
24. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3594/Benoa, seluas 259 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3397/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 23/2014 tanggal 14 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;-
25. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3597/Benoa, seluas 347 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3400/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 30/2014 tanggal 18 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;-
26. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3599/Benoa, seluas 569 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 3402/2002, tertanggal 18 Nopember 2002, awalnya tercatat atas nama PT. Bali Lysta Karyauthama kemudian beralih kepada I Sunardhi berdasarkan akta jual beli No. 29/2014 tanggal 18 Pebruari 2014 yang dibuat oleh Gusti Made Erni Salihati, SH selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Badung;
27. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
28. Bahwa Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat ;  
Berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas, Turut Tergugat mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :
- DALAM EKSEPSI :**  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil – adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat , Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM KOMPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

**DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi tidak dapat diterima ;

**DALAM KOMPENSI/REKONPENSI :**

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp.2.291.000,- (Dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

**I. Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum Status Haji Teuku Hardy Syah**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum majelis hakim perkara nomor 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., tertanggal 6 Agustus 2015, pada prinsipnya menegaskan bahwa Haji Teuku Hardy Syah adalah direktur utama PT. Baliysta Karyauthama sejak tanggal 23 Januari 2015, sehingga direktur baru tidak tepat memperlakukan tindakan-tindakan direktur yang lama yang telah menjual 25 (dua puluh lima) buah sertifikat Hak Guna Bangunan (“**sertipikat HGB**”) yang menjadi obyek sengketa;
2. Bahwa pertimbangan tersebut adalah keliru dan bertentangan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dimana dalam persidangan perkara *a-quo* telah terbukti bahwa yang sah menjadi direktur dari tahun 2000 sampai dengan saat ini adalah Haji Teuku Hardy Syah, hal

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-57



ini telah bersesuaian dengan bukti daftar hadir rapat umum luar biasa pemegang saham dan restrukturisasi PT. Balilysta Karyauthama, hari Sabtu, tanggal 28 Oktober 2000 ("bukti P. 23"), bukti rapat luar biasa pemegang saham dan restrukturisasi PT. Balilysta Karyauthama, tertanggal 28 Oktober 2000 ("bukti P. 24") dan buktiberita acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 20 oktober 2000 ("bukti P. 26");

3. Bahwa kemudian, terjadinya Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") yang menegaskan terjadinya perubahan direksi dari Haji Teuku Hardy Syah menjadi Tergugat 1 dan menegaskan pula bahwa Tergugat 1 merupakan pemilik saham sebanyak 450 (empat ratus lima puluh) saham adalah RUPS yang fiktif dan didasarkan atas perbuatan yang tidak dibenarkan secara hukum, hal ini dikarenakan RUPS yang dilaksanakan telah bertentangan dengan ketentuan **Pasal 22 ayat (1) AD/ART PT. Balilysta Karyauthama** yang menegaskan "*bahwa RUPS sah apabila dihadiri oleh minimal 50% saham yang dikeluarkan oleh Perseroan*". Dengan demikian jelas bahwa landasan Tergugat 1 sebagai direktur pada PT. Balilysta Karyauthama adalah tidak sah dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
4. Bahwa dikarenakan RUPS yang menjadi landasan Tergugat 1 melakukan peralihan hak adalah tidak sah, maka terhadap peralihan hak 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB yang telah dilakukan oleh Para Terbanding merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada Pembanding, atas hal tersebut maka jelas bahwa pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa tindakan Para Terbanding dengan mengalihkan 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB merupakan tindakan yang benar dan prosedural adalah pertimbangan yang keliru;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 77 ayat (2) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas** menegaskan "*Persyaratan kuorum dan persyaratan pengambilan keputusan adalah persyaratan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini dan/atau sebagaimana diatur dalam anggaran dasar perseroan*";
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan peraturan hukum sebagaimana tersebut diatas maka telah jelas bahwa perbuatan Tergugat 1 tidak dapat dibenarkan secara hukum dan terhadap pertimbangan majelis hakim adalah keliru.

## II. Keberatan Terhadap Pertimbangan Gugatan Pembanding Kabur

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-58



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan *a-quo* majelis hakim pada prinsipnya menegaskan bahwa gugatan Pembanding merupakan gugatan yang kabur hal ini dikarenakan hal-hal sebagai berikut:
  - 1) Dalam gugatan *a-quo* tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas dalam kedudukan sebagai direktur yang berhak mewakili PT. Balilysta Karyauthama yang secara formal berhak untuk memberi kuasa, sehingga dengan tidak dicantulkannya identitas direktur tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;
  - 2) Dalam gugatan *a-quo* Pembanding tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas lengkap setiap pecahan sertifikat HGB dan hanya mencantumkan nomor dari masing-masing HGB tersebut;
  - 3) Dalam gugatan *a-quo* Pembanding tidak konsisten tentang dalil gugatan *a-quo*, disatu pihak Pembanding mendalilkan bahwa 25 (dua puluh lima) buah sertifikat yang ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, agar dikembalikan kepada Pembanding, disisi lain pihak Pembanding mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB yang ada pada Para Terbanding, sementara disisi lain pula Pembanding mendalilkan bahwa dari 25 (dua puluh lima) HGB tersebut telah dipecah dan beralih menjadi hak milik ketidakkonsistenan tersebut menyebabkan gugatan Pembanding menjadi bias dan tidak jelas.
2. Bahwa pertimbangan majelis tersebut adalah keliru, dan untuk itu Pembanding dalam hal ini akan membahas secara rinci, terstruktur dan jelas sehingga majelis hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Tinggi Denpasar dapat memahami dengan sebenar-benarnya terhadap fakta hukum dalam perkara *a-quo*;
3. Bahwa terkait dengan identitas direktur yang harus dicantumkan dalam gugatan Pembanding, yang menurut hemat majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar merupakan cikal bakal terjadinya gugatan yang kabur, merupakan pertimbangan yang keliru dan cenderung tidak berdasar hukum;
4. Bahwa dalam perkara *a-quo* yang menjadi subyek hukum adalah antara PT. Balilysta Karyauthama dan Para Terbanding, sehingga jelas yang menjadi pihak adalah PT. Balilysta Karyauthama sebagai subyek hukum dalam perkara *a-quo*, dengan tidak dicantulkannya direktur dalam suatu gugatan tidak ada korelasi hukum bahwa perkara yang diajukan adalah tidak jelas, pencantuman nama direksi telah jelas pada surat kuasa khusus, tertanggal 1 Desember 2014;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-59



5. Bahwa terkait dengan pencantuman nama direksi dalam gugatan *a-quo* tidak pernah dibahas maupun disanggah oleh Para Terbanding, dalam fakta persidangan yang menjadi permasalahan adalah keabsahan dari Haji Teuku hardy Syah sebagai direksi, berdasar dengan hal tersebut terlihat dengan jelas bahwa pertimbangan tersebut telah melampaui apa yang disengketakan dalam perkara *a-quo*, dimana ketika hal itu ditinjau dari sifat dan hakekat hukum acara perdata yang mencari kebenaran formil, tindakan melampaui yang dipertimbangkan oleh majelis hakim pemeriksa perkara pada Pengadilan Negeri Denpasar adalah tidak berdasar hukum, hal ini bersesuaian dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1001. K/Sip/1972**, menegaskan "*larangan bagi hakim untuk mengabdikan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi daripada yang diminta*"; Dengan demikian telah berdasar hukum bahwa pertimbangan hukum majelis hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar dengan mempertimbangkan mengenai pencantuman direksi pada surat gugatan merupakan kekeliruan dalam hukum acara karena telah melampaui batas yang disengketa terlebih tidak ada fakta hukum dari pihak Para Terbanding untuk menyangkal hal tersebut;
6. Bahwa kemudian terkait dengan pertimbangan hukum bahwa gugatan Pembanding kabur dikarenakan tidak mencantumkan secara jelas dan rinci terkait dengan nomor identitas lengkap dari setiap pecahan sertipikat HGB tersebut, pertimbangan majelis hakim tersebut adalah pertimbangan yang keliru dan cenderung bertentangan dengan nilai-nilai keadilan, hal ini dikarenakan pertimbangan tersebut didasarkan atas dasar penerapan hukum yang terlalu kaku dan formalistis, majelis hakim tidak mempertimbangan dari sisi Pembanding;
7. Bahwa dalam gugatan *a-quo*, Pembanding telah jelas menerangkan mengenai batas-batas yang menjadi obyek sengketa, dimana data fisik maupun data yuridis obyek sengketa telah Pembanding jelaskan dalam perubahan/revisi gugatan pembanding sebagaimana dalam perubahan/revisi gugatan nomor PM/57/V/2015/Adv., tertanggal 15 Januari 2015;
8. Bahwa selain itu, kekeliruan majelis hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar tersebut adalah karena menafsirkan permasalahan mengenai batas obyek sengketa diartikan terlalu sempit, dimana dalam yurisprudensi yang dimaksud dengan suatu gugatan yang masuk dalam kategori gugatan kabur akibat dari batas-batas obyek sengketa adalah

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-60



terhadap gugatan yang hanya menyebutkan tanda saja, hal ini dengan mengacu pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975, tertanggal 26 April 1979**, menegaskan "*karena dari gugatan Pembanding tidak saja batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima*";

9. Bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam pertimbangan hukumnya memutuskan bahwa indikator terakhir gugatan Pembanding merupakan gugatan yang kabur dikarenakan ketidakkonsistenan dalam penyusunan gugatan, dimana dalam gugatan tidak jelas mengenai status penguasaan obyek sengketa yang kemudian dikaitkan dengan pihak-pihak siapa saja yang bertanggung jawab dan tepat untuk dilakukan penyitaan;-
10. Bahwa dalil Pembanding untuk diletakkannya sita jaminan adalah untuk menghindari adanya gugatan yang *illusionir*, sehingga ketika proses perkara berlangsung pihak Para Terbanding tidak melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa hingga adanya putusan yang mengikat terhadap perkara tersebut;
11. Bahwa diajukannya penyitaan terhadap obyek sengketa telah bersesuaian dengan ketentuan **Pasal 227 Jo. Pasal 197 HIR. Pasal 720 Rv**, sehingga dalil yang diajukan oleh Pembanding tersebut secara hukum telah tepat dan tidak ada kontradiksi sama sekali;

### **III. Keberatan Terhadap Gugatan Pembanding Kurang Pihak**

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan perkara *a-quo* majelis hakim telah mempertimbangkan bahwa gugatan Pembanding merupakan gugatan yang cacat formil karena dalam gugatan *a-quo* masih terdapat pihak-pihak yang belum dijadikan pihak dalam perkara;
2. Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut merupakan pertimbangan yang keliru, hal ini dikarenakan dalam perkara tersebut yang mempunyai kepentingan hukum langsung adalah antara Pembanding dengan Tergugat 2, atas hal tersebut maka sudah tepat bahwa gugatan hanya ditujukan terhadap pihak-pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung, hal ini telah bersesuaian dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4K/Sip/1958**, tertanggal 13 Desember 1958, menegaskan "*syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak*";

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-61



3. Bahwa terkait dengan adanya peralihan hak sebagaimana dalam putusan *a-quo* hal itu merupakan pokok dalam perkara, dimana peralihan hak tersebut dilandasi atas dasar hak yang tidak sah dan dengan itikad-itikad buruk, atas hal tersebut peralihan hak yang didasari atas itikad buruk tidak dapat dibenarkan, hal ini sejalan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971**, tertanggal 6 Agustus 1973, menegaskan "*meskipun jual beli tanah sengketa dilakukan menurut prosedur perundang-undangan agraria, jual beli tersebut harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah sudah dijual kepada orang lain)*";
4. Bahwa selain itu, proses peralihan hak antara Tergugat 2 dan pihak ketiga yang tidak dijadikan pihak dalam perkara *a-quo* adalah tidak sah, karena peralihan hak tersebut merupakan hak milik Pembanding sehingga terhadap peralihan hak obyek sengketa yang merupakan hak milik Pembanding merupakan perbuatan yang tidak sah, hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 212 k/Sip/1953**, tertanggal 9 November 1955 menegaskan "*tentang balik nama tidak berlaku bagi bangunan-bangunan yang berdiri diatas tanah milik orang lain*".

#### IV. Keberatan Terhadap Gugatan Pembanding Kabur Akibat Tidak Jelas Ganti Kerugian

1. Bahwa dalam putusan perkara *a-quo* majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa gugatan Pembanding kabur karena pembanding tidak menguraikan secara jelas dan rinci terkait dengan ganti kerugian yang harus ditanggung oleh Para Terbanding;
2. Bahwa pertimbangan majelis hakim tersebut merupakan pertimbangan yang keliru, hal ini dikarenakan dalam hal ganti kerugian majelis hakim diberikan keleluasaan sesuai dengan nilai-nilai kepatutan, hal ini bersesuaian dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 610 K/Sip/1968**, tertanggal 23 Mei 1970 menegaskan "*meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya diangkat tidak pantas, sedang pembanding harus menuntut jumlah itu, hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar, hal itu tidak melanggar Pasal 178 (3) HIR (ex aequo et bono)*";
3. Bahwa mengacu pula pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1043 K/Sip/1971**, tertanggal 3 Desember

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-62



1974 menegaskan “menambahkan alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak-pihak merupakan kewajiban hakim berdasarkan 178 RID”;

4. Bahwa seharusnya majelis hakim perkara nomor 879/Pdt.G/2014/PN.Dps, dapat menafsirkan dan dapat menentukan kadar perbuatan hukum masing-masing Para Terbanding, sehingga dapat dituangkan dalam suatu putusan yang memiliki nilai keadilan dan kemanfaatan terhadap para pihak;
5. Bahwa putusan yang dijatuhkan cenderung kontradiktif dengan roh yang menjadi syarat adanya eksepsi, dimana diajukan dan diputusnya perkara atas dasar syarat formil suatu gugatan tidak terpenuhi adalah agar perkara tersebut mendapat kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak, dalam kasus ini jelas tujuan eksepsi tersebut adalah tidak berjaan dengan baik sehingga keadilan Pembanding tercederai.

#### V. Keberatan Terhadap Gugatan Pembanding Salah Subyek

1. Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim perkara nomor 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., memutuskan bahwa gugatan Pembanding merupakan gugatan yang salah subyek, hal ini dikarenakan pihak Turut Tergugat dijadikan pihak, akan tetapi tidak dijelaskan hubungan hukum antara BPN dengan pihak-pihak dalam perkara *a-quo*, sehingga penempatan BPN dalam hal ini menjadi tidak relevan dan mengakibatkan gugatan Pembanding salah subyek;
2. Bahwa dalam teori hukum telah dijelaskan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitumhanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;
3. Bahwa selain itu, yurisprudensi pula telah memberikan definisi terkait dengan Turut Tergugat dengan pendapat bahwa perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan yang menurut pendapat **Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005** adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;



4. Bahwa dengan demikian, dari fakta hukum dalam persidangan *a-quo* telah terungkap bahwa peran BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai Turut Tergugat sebenarnya adalah sebagai pelengkap gugatan agar terlihat peristiwa hukum yang sebenarnya guna mencapai keadilan, kepastian dan kemanfaatan terhadap penanganan perkara *a-quo*;
5. Bahwa atas hal tersebut, telah terbukti dan telah berdasar hukum bahwa diikutsertakannya BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam perkara *a-quo* adalah dikarenakan perkara *a-quo* merupakan perkara yang mempunyai obyek tanah yang melalui proses peralihan melalui BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, sehingga penempatan Turut Tergugat tersebut telah berdasar hukum.

## VI. Dalam Pokok Perkara

### VI. 1. Tentang Legalitas Haji Teuku Hardy Syah Sebagai Direksi

1. Bahwa pada tanggal 4 September 1995, Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, Ir. I Wayan Sudiassa, Raden Novian Hadi, dan Moedji Lestari, telah menghadap pada Notaris I Putu Candra, SH., Notaris di Denpasar, beralamat di Jalan Kepundung No. 48, Kota Denpasar, Provinsi Bali, telah sepakat mendirikan PT. Balilysta Karyauthama, sebagaimana telah diterbitkan dengan Akta No. 53 tentang Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyauthama. Hal ini bersesuaian dengan bukti akta Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyauthama nomor 53, tertanggal 4 September 1995 ("bukti P.1"). Berdasarkan hal tersebut PT. Balilysta Karyauthama (Pembanding) merupakan badan hukum yang sah secara hukum, sehingga Pembanding merupakan subyek hukum yang sah untuk mengajukan gugatan *a-quo*;---
2. Bahwa pada tanggal 24 November 1998, jam 15.40 Wita dihadapan dan bertempat di kantor Tergugat 5 diselenggarakan RUPSLB yang dihadiri oleh Raja Syamsul Ashar (direktur), Ir. Sulistiyo Hardisusanto (komisaris utama dan pemilik saham 500 (lima ratus) lembar saham), Moedji Lestari (komisaris dan pemilik 200 (dua ratus) lembar saham), Raden Novian Hadi (komisaris dan pemilik 100 (seratus) lembar saham), Tergugat 1 dan Haji Teuku Hardy Syah serta H. Zubaidhi Umar yang membahas mengenai penjualan saham antara:
  - 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebanyak 100 (seratus) saham atau senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat 1;
  - 2) Moedji Lestari sebanyak 200 (dua ratus) saham atau senilai Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat 1;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-64



- 3) Raden Novian Hadi sebanyak 100 (seratus) saham atau senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat 1.

Kemudian dalam RUPSLB tersebut, mengesahkan, menyetujui dan memutuskan untuk penambahan modal sebesar 200 (dua ratus) saham atau senilai Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) oleh Haji Teuku Hardy Syah dan H. Zubaidhi Umar, masing-masing sebanyak 100 (seratus) saham atau senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sehingga total saham yang disetor kepada PT. Balilysta Karyauthama sebanyak 1000 (seribu) saham atau senilai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, memiliki saham sebanyak 400 (empat ratus) saham, senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- 2) Tergugat 1, memiliki saham sebanyak 400 (empat ratus) saham, senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- 3) Haji Teuku Hardy Syah, memiliki saham sebanyak 100 (seratus) saham, senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- 4) H. Zubaidhi Umar, memiliki saham sebanyak 100 (seratus) saham, senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Hal ini bersesuaian dengan bukti akta berita acara rapat nomor 26, tertanggal 24 November 1998 (“bukti P.10”);

3. Bahwa kemudian, pada tanggal 24 November 1998, jam 20.00 WITA, diselenggarakan RUPSLB dihadapan TERGUGAT 5 dan bertempat di rumah makan “Pondok Melati”, beralamat di Jalan Raya Puputan Renon, Kota Denpasar, yang dihadiri oleh Raja Syamsul Ashar, Sulistiyo Hadi Susanto, Moedji Lestari, Raden Novian Hadi, TERGUGAT 1, Haji Teuku Hardy Syah, H. Zubaidhi Umar dan I Nyoman Timur Jaya untuk mengesahkan, membahas dan memutuskan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai berikut:
- 1) Raja Syamsul Ashar sebagai Direktur Utama;
  - 2) Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direktur Operasional/Personalia;
  - 3) I Nyoman Timur Jaya sebagai Direktur Hubungan Masyarakat;
  - 4) TERGUGAT 1 sebagai Komisaris Utama;
  - 5) Ir. Sulistiyo Hadi Susanto sebagai Komisaris I/Pimpinan Proyek;
  - 6) H. Zubaidhi Umar sebagai Komisaris II;
4. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Nomor 26 tertanggal 24 November 1998 tersebut Haji Teuku Hardy Syah telah menyetorkan uang sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) melalui bank Mega kantor cabang Teuku Umar Denpasar ke nomor rekening 020050011000201

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-65



atas nama PT. Balilysta Karyaauthama pada tanggal 28 Desember 1998, dengan mengetahui dan ditandatangani oleh dewan direksi dan komisaris PT. Balilysta Karyaauthama sebagai penambahan modal, sebagaimana kesepakatan dalam bukti akta berita acara rapat nomor 26, tertanggal 24 november 1998 ("bukti P.10") dan bukti slip penyetoran bank Mega cabang Denpasar, tertanggal 28 Desember 1998 ("bukti P.18"), dengan perincian mengenai pembayaran sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran saham milik Haji Teuku Hardy Syah dan Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran saham oleh dan milik Haji Teuku Hardy Syah yang diatasnamakan H. Zubaidhi Umar. Dapat diketahui bahwa pembayaran dan penyetoran uang saham yang dimiliki oleh H. Zubaidhi Umar tersebut dilakukan dan dibayarkan oleh H. Teuku Hardy Syah, atas hal tersebut dapat dikatakan H. Zubaidhi Umar hanya atas nama dalam saham sebanyak 100 (seratus) lembar saham atau senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), namun pemilik sebenarnya adalah H. Teuku Hardy Syah. Sehingga dapat dikatakan bahwa H. Teuku Hardy Syah memiliki saham sebanyak 200 (dua ratus) lembar saham senilai Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Dengan demikian telah jelas bahwa dilakukannya pembayaran Haji Teuku Hardy Syah merupakan pemegang saham dan masuk menjadi bagian dari organ PT. Balilysta Karyaauthama;

5. Bahwa selanjutnya, setelah Haji Teuku Hardy Syah masuk sebagai pemegang saham dan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyaauthama, maka untuk menjalankan kegiatan usahanya dikeluarkan Surat Keputusan Nomor 01/KU-BLKU/90, tertanggal 10 Desember 1998 dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH., Notaris di Kota Denpasar yang memutuskan "TIM PELAKSANA PT. Balilysta Karyaauthama (PT. BLKU)" yang sekarang menjadi sebagai berikut:

- 1) Haji Teuku Hardy Syah selaku Ketua;
- 2) H. Zubaidhi Umar selaku Wakil Ketua;
- 3) Raja Syamsul Ashar selaku Sekretaris;
- 4) Tergugat 1 selaku Bendahara;
- 5) I Nyoman Timur Jaya selaku Humas;
- 6) Ir. Iksan Sugiharto selaku Anggota;
- 7) I Nyoman Darsalole selaku Anggota.

Hal ini bersesuaian dengan bukti surat keputusan nomor 01/ku-blku/99, tertanggal 10 Desember 1998 ("bukti P.19");



- 8) Bahwa pada tanggal 20 Agustus 1999, Raja Syamsul Ashar menyatakan mengundurkan diri dan menyerahkan atau menguasai semua urusan PT. Balilysta Karyauthama kepada H. Teuku Hardy Syah sebagaimana bukti surat persetujuan dan kuasa, tertanggal 20 Agustus 1999 (“bukti P.21”). Kemudian pada tanggal 31 Agustus 1999 I Nyoman Timur Jaya Ambara selaku Direktur Hubungan Masyarakat mengundurkan diri sebagaimana bukti surat pernyataan pengunduran diri atas nama I Nyoman Timur Jaya Ambara, tertanggal 31 Agustus 1999 (“bukti P.20”);
- 9) Bahwa I Nyoman Timur Jaya Ambara sebagai direktur hubungan masyarakat dari PT. Balilysta Karyauthama dan Raja Syamsul Ashar selaku direktur PT. Balilysta Karyauthama menyatakan telah mengundurkan diri dari kepengurusan organ PT. Balilysta Karyauthama. Maka susunan anggota direksi yang mulanya 3 (tiga) orang, sekarang menjadi hanya 1 (satu) orang yaitu H. Teuku Hardy Syah, dan berdasarkan hal ini, maka H. Teuku Hardy Syah diberi kuasa khusus dan penuh untuk dan atas nama Raja Syamsul Ashar (direktur utama) untuk mengelola dan menjalankan segala tindakan atas nama direktur perseroan terbatas PT. Balilysta Karyauthama terhitung sejak tanggal 18 Agustus 1999;
- 10) Bahwa pada tanggal 8 April 2000, Ir. Sulistiyono Hadi Susanto telah membuat surat pernyataan dihadapan Tergugat 5 untuk menyerahkan saham miliknya sebanyak 400 (empat ratus) saham atau senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Haji Teuku Hardy Syah, sebagaimana telah sesuai dengan tanda terima yang diberikan kepada Ketua Tim Pelaksana Operasional/Direktur Utama. Hal tersebut menyatakan bahwa Ir. Sulistiyono Hadisusanto mempercayakan secara penuh untuk menyerahkan dan mengelola 400 (empat ratus) lembar saham atau senilai 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) miliknya yang berada pada PT. Balilysta Karyauthama kepada H. Teuku Hardy Syah, sehingga saham yang dimiliki oleh Haji Teuku Hardy Syah adalah sebanyak 600 (enam ratus) saham atau senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dari seluruh total saham yang di keluarkan oleh PT. Balilysta Karyauthama sebanyak 1000 (seribu) saham atau senilai Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah). Maka susunan pemegang saham PT. Balilysta Karyauthama menjadi sebagai berikut:



- 1) Haji Teuku Hardy Syah memiliki saham sebanyak 600 (enam ratus) saham atau senilai Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) atau 60% (enam puluh persen) dari total seluruh saham yang dikeluarkan PT. Balilysta Karyauthama;
- 2) Tergugat 1 memiliki saham sebanyak 400 (empat ratus) saham atau senilai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atau 40% (empat puluh persen) dari total seluruh saham yang dikeluarkan PT. Balilysta Karyauthama.

Hal ini sesuai dengan bukti surat pernyataan atas nama Ir. Sulistiyo Hadi Susanto, tertanggal 8 April 2000 ("**bukti P.22**");

- 3) Bahwa setelah pengunduran diri Raja Syamsul Ashar dan I Nyoman Timur Jaya terjadi permasalahan mengenai kekosongan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama, sehingga diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 28 Oktober 2000 dihadapan Tergugat 5 dengan agendanya membahas *restrukturisasi* organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama yang dipimpin oleh Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direktur Operasional/Personalia dan memutuskan struktur organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama menjadi sebagai berikut:

I. Dewan Direksi

- 1) Direktur Utama : Haji Teuku Hardy Syah
- 2) Pimpinan Proyek : Drs. Bambang Adi Pramono
- 3) Bagian Keuangan : Dwidayanti, SE
- 4) Bagian Personalia : Ni Wayan Purnawati, SE
- 5) Bagian Pemasaran : Ni Komang Ayu Sri Rejeki
- 6) Bagian pelaksana lapangan : Jajat Sudrajat

II. Dewan Komisaris

- 1) Komisaris Utama : Tergugat 1
- 2) Komisaris I : H. Zubaidhi Umar, SH
- 3) Komisaris II : Ir. Sulistiyo Hadi Susanto

Hal ini bersesuaian dengan bukti daftar hadir rapat umum luar biasa pemegang saham dan *restrukturisasi* PT. Balilysta Karyautham, hari Sabtu tanggal 28 Oktober 2000 ("**bukti P.23**") dan bukti rapat luar biasa pemegang saham dan *restrukturisasi* PT. Balilysta Karyauthama, tertanggal 28 Oktober 2000 ("**bukti P.24**") dan bukti berita acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 30 Oktober 2000 ("**bukti P.26**");

- 4) Bahwa telah jelas dan terang berdasarkan RUPSLB tertanggal 28 Oktober 2000 dengan Berita Acara Rapat tertanggal 28 Oktober 2000



tersebut yang menjadi direktur utama adalah Haji Teuku Hardy Syah, sehingga yang berhak menjalankan kepengurusan dan mewakili perseroan terbatas PT. Balilysta Karyauthama baik didalam maupun diluar pengadilan adalah Haji Teuku Hardy Syah sebagai direktur utama, sebagaimana dalam ketentuan **Pasal 92 ayat (1), Pasal 98 ayat (1) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 serta Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3) AD/ART PT. Balilysta Karyauthama;**

- 5) Bahwa telah jelas dan terang kedudukan H. Teuku Hardy Syah sebagai direktur utama PT. Balilysta Karyauthama sejak pengunduran Raja Syamsul Ashar hingga sekarang sebagaimana dalam keterangan saksi **Ibu Heni** yang menerangkan bahwa "*saksi bekerja di PT. Balilysta Karyauthama diangkat dan diterima oleh H. Teuku Hardy Syah selaku direktur PT. Balilysta Karyauthama*", saksi juga menerangkan bahwa "*saksi pernah dihubungi oleh salah satu supplier bahan bangunan pada tahun 2001 yang mengatakan dan menagih sisa pembayaran pembelian bahan bangunan kepada H. Teuku Hardy Syah selaku direktur PT. Balilysta Karyauthama*";
- 6) Bahwa selain itu dalam keterangan saksi **Ibu Heni** mengatakan bahwa "*PT. Balilysta pernah mengalami permasalahan yang ujungnya adanya protes dari konsumen yang membeli tanah kavling PT. Balilysta Karyauthama dan H. Teuku Hardy Syah selaku pimpinan dan direktur menyelesaikan permasalahan tersebut hingga sekarang*". Hal tersebut telah membuktikan dengan jelas bahwa H. Teuku Hardy Syah merupakan direktur PT. Balilysta Karyauthama hingga sekarang;
- 7) Bahwa kemudian dalam perkembangannya, dengan diundangkannya **Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 157 ayat (2) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**, maka PT. Balilysta Karyauthama yang telah melakukan perubahan anggaran dasar, diwajibkan untuk melakukan penyesuaian terhadap Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- 8) Bahwa dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 23 Januari 2015 tersebut telah dilakukan pemanggilan dan pengumuman kepada para pemegang saham yaitu Tergugat 1 pemegang saham 40% (empat puluh persen) kedudukan sebagai komisaris utama, H. Teuku Hardy Syah pemegang saham 20% (dua puluh persen) kedudukan sebagai direktur utama, dan I. Sulistiyo



Hadisusanto pemegang saham 40% (empat puluh persen) kedudukan sebagai komisaris II, sebagaimana sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 20 ayat (2) Anggaran Dasar PT Balilysta Karyaauthama**, yaitu "*panggilan RUPS dilakukan dengan iklan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang terbit atau beredar ditempat kedudukan perseroan atau dengan surat tercatat yang harus dimuat atau dikirimkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum tanggal rapat.....*". Pengumuman pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Balilysta Karyaauthama tanggal 23 Januari 2015 tersebut telah dilaksanakan oleh H. Teuku Hardy Syah selaku direktur utama PT. Balilysta Karyaauthama pada tanggal 9 Januari 2015, sebagaimana sesuai bukti pengumuman rapat umum pemegang saham luar biasa PT. Balilysta Karyaauthama di koran harian umum Nusa Bali, tertanggal 9 Januari 2015 ("bukti P.30"), sehingga telah memenuhi ketentuan **Pasal 20 ayat (2) Anggaran Dasar** dan oleh karena itu telah sah pemanggilan dan pengumuman penyelenggaraan RUPSLB PT. Balilysta Karyaauthama;

- 9) Bahwa pada pada penyelenggaraan RUPSLB tanggal 23 Januari 2015 tersebut telah dihadiri oleh H. Teuku Hardy Syah pemegang saham 20% (dua puluh persen) selaku direktur utama dan Ir. Sulistiyo Hadisusanto pemegang saham 40% (*empat puluh persen*) selaku Komisaris II, namun diwakilkan dan dikuasakan kepada H. Teuku Hardy Syah, sebagaimana bukti surat kuasa Ir. Sulistiyo Hadisusanto kepada H. Teuku Hardy Syah, tertanggal 15 Januari 2015 ("bukti P.31"), kemudian Tergugat 1 sebagai pemegang saham 40% (empat puluh persen) selaku komisaris utama tidak menghadiri RUPSLB tersebut. Dengan demikian penyelenggaraan RUPSLB tersebut telah dihadiri oleh 60% (enam puluh persen) pemegang saham dan telah sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 22 ayat (1) Anggaran Dasar PT. Balilysta Karyaauthama** yang menyatakan "*Rapat Umum Pemegang Saham hanya sah jikalau rapat itu dihadiri oleh minimum lebih dari 50% jumlah saham yang telah dikeluarkan oleh perseroan.....*";
- 10) Bahwa atas hal tersebut dan agar Pembanding tetap menjadi suatu badan hukum perseroan, maka pada tanggal 23 Januari 2015 Pembanding melakukan RUPSLB dihadapan pejabat yang berwenang, membahas mengenai *restrukturisasi, revitalisasi* dan penyesuaian Anggaran Dasar PT. Balilysta Karyaauthama terhadap **Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**, serta penegasan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-70



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan RUPSLB tertanggal 28 Oktober 2000, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat tertanggal 30 Oktober 2000, dengan keputusan rapat sebagai berikut:

- 1) *Merevitalisasi* dan *merestrukturisasi* kembali PT. Balilysta Karyauthama;
- 2) (a). melakukan penyesuaian PT. Balilysta Karyauthama sesuai dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;  
(b) melakukan perubahan pengurus PT. Balilysta Karyauthama yaitu:
  - Tuan Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direktur Utama;-
  - Tuan Insinyur Sulistiyo Hadisusanto sebagai Komisaris Utama.
- 3) Penegasan RUPSLB yang telah terjadi di tahun 2000, yang dilaksanakan secara bawah tangan, yang nantinya akan dibuatkan berita acara pernyataan rapat mengenai RUPSLB tersebut, karena sampai saat ini belum dibuat;
- 4) Meng*inventarisir* kembali aset-aset yang dimiliki oleh PT. Balilysta Karyauthama yaitu:
  - a. 29 sertifikat Hak Guna Bangunan (sertipikat HGB);
  - b. 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jalan Jaya Giri nomor XIX B No. 1-2 yang saat ini sedang proses hukum, dan selanjutnya akan dimasukkan menjadi aset PT. Balilysta Karyauthama, setelah proses hukum atas rumah tersebut telah selesai;
  - c. 2 (dua) unit mobil yang dimiliki oleh Tuan Haji Teuku Hardy Syah yang dipinjamkan kepada PT. Balilysta Karyauthama sebagai mobil operasional PT. Balilysta Karyauthama, yang sampai saat ini tidak diketahui keberadannya.
- 5) Meminta tuan Ridwan, Bacalaureant Hukum, untuk memasukkan sejumlah uang sesuai dengan nilai saham yang dimilikinya, karena sampai saat ini uang tersebut belum masuk dalam perseroan terbatas PT. Balilysta Karyauthama sebagai modal.

Hal ini bersesuaian dengan bukti akta berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa nomor 5, tertanggal 23 Januari 2015 ("bukti P.32");

- 11) Bahwa hasil Keputusan RUPSLB tertanggal 23 Januari 2015 tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan HAM, dan telah terdaftar dalam Sistem Administrasi Badan Hukum

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-71



(SISMINBAKUM) pada Kementerian Hukum dan HAM. Dengan demikian, PT. Balilysta Karyauthama dengan pimpinan H. Teuku Hardy Syah sebagai direktur telah sah dan berdasar hukum sebagai badan hukum perseroan, sebagaimana dimaksud dalam **Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**. Hal ini telah bersesuaian dengan bukti surat pernyataan atas nama H. Teuku Hardy ("bukti P.33") dan bukti Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0000466.AH.01.10 Tahun 2015 tentang Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Balilysta Karyauthama ("bukti P.34").

## VI. 2. Tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Terbanding

12) Bahwa tanggal 13 Januari 2001 Tergugat 1 dilaksanakan rapat secara sepihak secara dihadapan Tergugat 5, dengan hasil:

- a. Pembagian saham PT. Balilysta Karyauthama antara Haji Teuku Hardy Syah sebanyak 500 (lima ratus) saham atau senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Tergugat 1 sebanyak 500 (lima ratus) saham atau senilai Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. Penyerahan seluruh saham yang dimiliki Haji Teuku Hardy Syah tersebut diatas pada huruf a 100 (seratus) saham milik pribadi dan 400 (empat ratus) saham ex milik Ir. Sulistiyo Hadi Susanto kepada Tergugat 1 dan Tergugat 4 dengan uang pengganti sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - 1) Tergugat 1 sebanyak 450 (empat ratus lima puluh) saham dengan harga atau uang pengganti Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
  - 2) Tergugat 4 sebanyak 50 (lima puluh) saham dengan harga atau uang pengganti Rp 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Sehingga perubahan susunan saham dan organ kepengurusan PT. Balilysta Karyauthama sebagai berikut:

- 1) Tergugat 1 sebagai direktur utama dan pemilik saham sebanyak 450 (*empat ratus lima puluh*) saham;
- 2) Tergugat 4 sebagai komisaris utama dan pemilik saham sebanyak 50 (lima puluh) saham;
- 3) Drs. Bambang Adi Pramono sebagai komisaris.



- c. Haji Teuku Hardy Syah menyerahkan seluruh hak pengelolaan, manajemen dan asset perseroan PT. Balilysta Karyauthama, termasuk aset berupa rumah di Jalan Jayagiri XIX B-1, Kota Denpasar, kepada pemegang saham baru yaitu Tergugat 1 dan Tergugat 4;
- d. Dengan adanya pernyataan tersebut, maka perjanjian bersama antara Haji Teuku Hardy Syah dan Tergugat 1 tidak berlaku lagi.

Hal ini bersesuaian dengan bukti berita acara rapat PT. Balilysta Karyauthama pada tanggal 13 Januari 2001 (“bukti P.28”);

- 13) Bahwa berita acara rapat sebagaimana tersebut diatas hanya dihadiri oleh 40% (empat puluh persen) saham yang dikeluarkan oleh PT. Balilysta Karyauthama yaitu hanya Tergugat 1 saja sebagai pemilik saham 40% (empat puluh persen) dan tidak dihadiri oleh H. Teuku Hardy Syah sebagai pemegang saham 60% (*enam puluh persen*), sebagaimana bukti tentang penyerahan saham milik Ir. Sulistiyo Hadisusanto (“bukti P.22”). Bahwa ketidakhadiran Haji Teuku Hardy Syah tersebut dibuktikan dengan adanya bukti surat dari Tergugat 5 tentang pengiriman akta berita acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 9 Februari 2001 (“bukti P.29”). Pengiriman pemberitahuan tersebut telah jelas dan terang “*bahwa acara rapat PT. Balilysta Karyauthama yang diselenggarakan oleh Tergugat 1, Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak dihadiri oleh Haji Teuku Hardy Syah selaku direktur utama dan pemegang saham 60%PT. Balilysta Karyauthama*”. Dengan demikian, telah jelas bahwa acara rapat tersebut tidak sah dan tidak berdasar hukum, sehingga apa yang telah diputuskan dalam rapat tertanggal 13 Januari 2001 tersebut tidak mengikat secara hukum terhadap perseroan PT. Balilysta Karyauthama;
- 14) Bahwa Penyelenggaraan RUPSLB yang hanya dihadiri 40% (*empat puluh persen*) jumlah saham tersebut melanggar ketentuan **Pasal 22 ayat (1) AD/ART PT. Balilysta Karyauthama** “*bahwa RUPS sah apabila dihadiri oleh minimal 50% saham yang dikeluarkan oleh perseroan*”. Dengan demikian, acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian RUPS yang dilaksanakan oleh Tergugat 1 merupakan RUPS yang cacat hukum dan bertentangan dengan AD/ART sehingga secara hukum RUPS tersebut adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



- 15) Bahwa perbuatan Tergugat 5 yang mengesahkan acara rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 padahal telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya memahami bahwa RUPS tersebut baru dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh minimal 60% (enam puluh persen) pemegang saham, namun atas dasar bertentangan dengan sumpah jabatan dan bertentangan hukum Tergugat 5 telah mengesahkan RUPS yang cacat hukum tersebut;
- 16) Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 5 telah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat 5 dan mencederai hak subyektif yang mengakibatkan kerugian kepada Pemanding, sehingga perbuatan tersebut merupakan "*perbuatan melawan hukum*", sebagaimana dalam ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUH Perdata")** yaitu unsur perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Berikut perbuatan Tergugat 5 telah melanggar ketentuan **Pasal 16 huruf a** "*bahwa seorang notaris harus bertindak jujur, seksama, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*";
- 17) Bahwa kemudian Tergugat 1 sebagai komisaris melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengambil atau meminjam 25 (dua puluh lima) sertifikat HGB milik PT. Balilysta Karyauthama dari Tergugat 5. Hal tersebut bukan kapasitas Tergugat 1 sebagai komisaris dan Tergugat 5 selaku notaris yang seharusnya mengetahui ketentuan-ketentuan mengenai siapa yang berhak mengambil sertifikat PT. Balilysta Karyauthama. Hal tersebut telah sesuai dengan bukti daftar pinjaman aset di kawasan Perumahan Pondok Kampial Nusa Dua, tertanggal 20 Januari 2004 ("bukti P.44");
- 18) Bahwa atas perbuatan Tergugat 1 tersebut timbul permasalahan didalam PT. Balilysta Karyauthama yaitu yaitu beralihnya 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama, sehingga pada tanggal 14 Januari 2010 Tergugat 1 membuat pernyataan bahwa Tergugat 1 akan menyelesaikan permasalahan dan mengembalikan 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB kepada PT. Balilysta Karyauthama sebagaimana sesuai bukti surat pernyataan atas nama DR. Ridwan, SH, MBA., tertanggal 14 Januari 2010 ("bukti P.46"). Namun, hingga saat ini Tergugat 1 tidak memenuhi kewajibannya tersebut dan/atau melanggar pernyataan yang telah dibuatnya sendiri, dan sampai sekarang 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama belum dikembalikan kepada Pemanding;



- 19) Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat 1 dengan mengambil 25 (dua puluh lima) sertifikat tersebut juga telah terbukti dengan keterangan saksi **A.A. Gde Oka Siswa Putra, SH.**, yang menerangkan bahwa "*saksi sebelumnya telah membeli tanah dari PT. Balilysta Karyauthama pada waktu direktur Ir. Sulistiyo Hadisusanto, namun terdapat pemasalahan yaitu saksi tidak mendapatkan sertifikat tanah yang dibelinya. Sehingga pada waktu PT. Balilysta karyauthama dipimpin oleh H. Teuku Hardy Syah selaku direktur utama berusaha menyelesaikan proses sertifikat tanah milik saksi, namun ternyata sertifikat tanah milik saksi telah diambil oleh Tergugat 1 dari Tergugat 5 dan dijual kepada Tergugat 2*". Selain itu, terdapat korelasi juga dengan keterangan dari saksi **Robert Gomal Banurea** yang menyatakan bahwa "*saksi juga telah membeli tanah yang mana sertifikatnya sekarang di ambil dan dialihkan oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2*". Keterangan saksi tersebut sangat jelas membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding yang merugikan kepentingan hukum Perbanding;
- 20) Bahwa 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama dijual oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 tersebut, kemudian dilakukan perbuatan hukum jual beli lebih lanjut kepada Tergugat 3 berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 20 September 2013 yang dibuat dihadapan dan oleh Tergugat 6. Bahwa Tergugat 3 bukan merupakan seorang pembeli yang beritikad tidak baik, mengingat seharusnya mengetahui atau setidaknya mencurigai bahwa obyek yang dijual, yaitu 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyuthama, oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut bukan haknya secara pribadi, namun merupakan hak PT. Balilysta Karyauthama;
- 21) Bahwa dikarenakan RUPS yang dilaksanakan oleh Tergugat 1 adalah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka terkait dengan perbuatan Tergugat 2 dan Tergugat 1 yang telah terbukti dalam fakta persidangan perkara *a-quo* telah melakukan peralihan hak berupa jual beli terhadap 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB (obyek sengketa) atas nama PT. Balilysta Karyauthama, sebagaimana dalam bukti akta perjanjian nomor 08, tertanggal 19 Januari 2014 ("bukti P.55"), maka terhadap perbuatan tersebut secara hukum disebut sudah semestinya dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, yang melanggar hak subyektif orang lain dan merugikan orang lain;



- 22) Bahwa selanjutnya, terhadap perbuatan Tergugat 6 yang telah membuat dan mengesahkan acara rapat akta nomor 8 tertanggal 19 Januari 2004 tentang pengikatan jual beli dan akta nomor 9 tertanggal 19 Januari 2004 tentang kuasa tersebut merupakan “perbuatan melawan hukum”, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** yaitu unsur perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku. Bahkan perbuatan Tergugat 6 telah melanggar ketentuan **Pasal 16 huruf a**, “*seorang notaris harus bertindak jujur, seksama, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*”;
- 23) Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 tidak hanya menjual aset tanah sertipikat HGB milik dan atas nama Pembanding saja, bahkan Tergugat 1 juga menjual fasilitas umum yang disediakan oleh Pembanding untuk penghuni Perumahan Pondok Permai Nusa Dua;
- 24) Bahwa proses pengalihan hak 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB dari Tergugat 1 sampai ke Tergugat 3 tersebut dilakukan atas nama pribadi dan bukan mengatasmamakan PT. Balilysta Karyauthama, sehingga perbuatan hukum pengalihan hak 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama masih secara sah menurut hukum tetap menjadi milik PT. Balilysta Karyauthama dan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 wajib mengembalikan 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama kepada Pembanding;
- 25) Bahwa menurut ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata**, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi unsur yakni:
- harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
  - perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
  - ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
  - terdapat hubungan sebab/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;
- perbuatan melawan hukum menurut ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** tersebut telah diperluas dengan unsur-unsur:



- a. perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- b. melanggar hak subyektif orang lain;
- c. melanggar kaidah kesusilaan;
- d. bertentangan dengan kepatutan dan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dalam masyarakat.
- e. Bahwa telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding yang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding adalah tidak sah, melanggar hukum dan tidak berdasar hukum ;

### VI. 3. Tentang Obyek Sengketa

Bahwa dalam menjalankan usahanya dibidang developer dan/atau real estate sebagaimana dalam AD/ART, pada tanggal 6 Desember 1997 PT. Balilysta Karyauthama telah menerima pelepasan hak dengan pengantian kerugian yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat atas beberapa bidang tanah antara:

- 1) I Nyoman Pinggir (bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3756/Desa Benoa, luas 6.350 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 9366/1996, tertanggal 18 Juli 1996, tercatat atas nama I Nyoman Pinggir, sesuai dengan sertipikat hak milik ("SHM") tertanggal 14 Mei 1997 nomor 5238/1997, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp 95.250.000,- (sembilan puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana telah sesuai dan ditebitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 20/PLH/BD/XIV/1997;
- 2) I Wayan Santeng dan I Made Sunteng (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3039/Desa Benoa, luas 2.775 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 5241/1995, tertanggal 23 November 1995, tercatat atas nama I Wayan Santeng dan I Made Sunteng, sesuai dengan SHM tertanggal 26 Februari 1996 nomor 2759/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp41.625.000,- (empat puluh satu juta enam ratus dua



puluh lima ribu rupiah), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 21/PLH/BD/XII/1997;

- 3) I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3021/Desa Benoa, luas 3.700 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 5240/1995, tertanggal 23 November 1995, tercatat atas nama I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil, sesuai dengan SHM tertanggal 8 Februari 1996 nomor 1915/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp 55.500.000,- (lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 22/PLH/BD/XII/1997;
- 4) I Wayan Murja dan I Wayan Rimun (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3096/Desa Benoa, luas 10.000 m<sup>2</sup> dari luas seluruhnya 17.675 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : tanah milik I Wayan Suana;
  - Sebelah timur : tanah sisa;
  - Sebelah selatan : gang;
  - Sebelah barat : tanah milik I Renah.gambar situasi nomor 5243/1995, tertanggal 23 Nopember 1995, tercatat atas nama I Wayan Murja dan I Wayan Rimun, sesuai dengan SHM tertanggal 25 April 1996 nomor 4615/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 23/PLH/BD/XII/1997;
- 5) I Wayan Santeng dan I Made Sunteng (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3040/Desa Benoa, luas 5.990 m<sup>2</sup> dari luas seluruhnya 12.900 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : tanah sisa;
  - Sebelah timur : tanah milik I Capik;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-78



- Sebelah selatan : milik I Wayan Santeng dan I Made Sunteng;

- Sebelah barat : tanah milik I Nyoman Pinggir.

gambar situasi nomor 5293/1995, tertanggal 23 November 1995, tercatat atas nama I Wayan Santeng dan I Made Sunteng, sesuai dengan SHM tertanggal 26 Februari 1996 nomor 2761/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp89.850.000,- (delapan puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 24/PLH/BD/XII/1997;

6) I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil (masing-masing bertindak untuk dan atas nama sendiri sebagai yang melepaskan hak) dengan I Nyoman Timur Jaya (bertindak untuk dan atas nama PT. Balilysta Karyauthama) atas sebidang tanah hak milik nomor 3024/Desa Benoa, luas 11.750 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik I Ruden;

- Sebelah timur : tanah sisa;

- Sebelah selatan : tanah milik I Wayan Murja;

- Sebelah barat : tanah milik I Wayan Santeng dan I MadeSuntengdari luas seluruhnya 14.350 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi nomor 5242/1995, tertanggal 23 November 1995, tercatat atas nama I Wayan Suana, I Made Diana dan I Wayan Adil, sesuai dengan SHM tertanggal 8 Februari 1996 nomor 1809/1996, dengan uang penggantian pelepasan hak sebesar Rp176.250.000,- (seratus tujuh puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sebagaimana telah sesuai dan diterbitkan akta pelepasan hak atas tanah nomor 23/PLH/BD/XII/1997;

f. Bahwa dalam perkembangannya, Pembanding dalam menjalankan usahanya, tanah yang telah dibeli oleh Pembanding tersebut dikelola dengan menjadi blok-blok kavling tanah dan rumah sejak tahun 1998 dan saat ini sertipikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama terdiri dari 25 (dua puluh lima) sertipikat HGB, dan dinamakan "Perumahan Pondok Kampial Permai Nusa Dua", yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, kemudian selain aset kavling tanah tersebut, PT. Balilysta Karyauthama memiliki rumah dinas direktur PT.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-79



Balilysta Karyauthama yang terletak Jalan Jaya Giri IX B No. 1 Denpasar;

- g. Bahwa berdasarkan berita acara rapat tertanggal 13 Januari 2001 yang tidak sah, Tergugat 1 yang mengaku sebagai direktur utama PT. Balilysta Karyauthama telah melakukan pengikatan dengan menjual 25 (dua puluh lima) sertifikat HGB seluas 9.819 m<sup>2</sup> aset milik PT. Balilysta Karyauthama (aset milik Pembanding) demi keuntungan pribadinya, yaitu:

- 1) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3430, seluas 689 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 2175/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah Hak Milik Ketut Mariati;

Selatan : jalan Desa Pura Dalem;

Barat : tanah kosong milik PT. Balilysta Karyauthama.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3430, seluas 689 m<sup>2</sup>, telah di pecah menjadi 7 (tujuh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 7018, 7019, 7020, 7021, 7022;

- 2) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3433, seluas 91 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Provinsi Bali, surat ukur nomor 3178/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah kosong milik PT Balilysta Karyauthama;

Selatan : jalan Desa Pura Dalem;

Barat : tanah Hak milik Ida Bagus Putu Suastika.

- 3) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3436, seluas 91 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3181/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;



Timur : jalan;

Selatan : tanah Hak Milik Nyoman Wirta;

Barat : tanah Hak Milik Ngakan Putu Sutra.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3436, seluas 91 m<sup>2</sup> telah terjadi peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 18102;

- 4) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3437, seluas 349, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyaauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3182/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah hak milik Ketut Sukrawirawan dan tanah hak milik Edwin Sinarmata;

Selatan : jalan;

Barat : tanah kosong milik PT. Balilysta Karyaauthama.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3437, seluas 349 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 7079, 7080, 7081, 7082, 7083;

- 5) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3444, seluas 790 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyaauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3189/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : jalan;

Selatan : jalan;

Barat : tanah hak milik Nyoman Nuryati.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3444, seluas 790 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 9 (sembilan) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6916, 6917, 6918, 6919, 6920, 6921, 6922, 6923, 6924;

- 6) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3445, seluas 1360 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyaauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3190/2002,



tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : perumahan pondok hijau;

Selatan : jalan Desa Pura Dalem;

Barat : jalan.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3445, seluas 1360 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6901, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910;

- 7) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3454, seluas 72 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3199/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah hak milik I Wayan Kramas;

Selatan : tanah hak milik Ni Nyoman Sulastri;

Barat : tanah hak milik Nyoman Samudra.

- 8) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3457, seluas 70 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3202/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah hak milik I Nyoman Jager;

Selatan : tanah kosong milik PT. Balilysta Karyauthama;

Barat : tanah hak milik Muhammad Husaini.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3457, seluas 70 m<sup>2</sup> terjadi peningkatan hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 17319;

- 9) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3460, seluas 279 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3205/2002,



tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : jalan;

Timur : tanah hak milik Nurjai dan tanah hak milik Made Witana;

Selatan : jalan dan tanah hak milik I Made Sada;

Barat : tanah hak milik Nyoman Widana dan tanah hak milik Ni Nyoman Sriyani.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3460, seluas 279 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6911, 6912, 6913;

- 10) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3462, seluas 116 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3207/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Made Witana;

Timur : jalan;

Selatan : jalan;

Barat : tanah hak milik Nurjai.

- 11) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 3467, seluas 339 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3212/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : tanah hak milik Gede Tirta dan tanah hak milik I Gede Tamba dan tanah hak milik I Gede Nyoman Winarsa dan tanah hak milik Darmaji dan tanah kosong milik PT. Balilysta Karyauthama;

Timur : tanah hak milik Kadek Mariati;

Selatan : jalan;

Barat : tanah kosong milik PT BalilystaKaryauthama.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3467, seluas 339 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 5 (lima) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6895, 6896, 6897, 6898, 6899;



12) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3480, seluas 71 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3225/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Mahendra;  
Timur : tanah hak milik Kanisius Ganggas;  
Selatan : jalan;  
Barat : tanah kosong milik PT. BalilystaKaryauthama.

13) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3482, seluas 69 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3227/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik I Ketut Budi Hartono;  
Timur : tanah hak milik Wayan Pastika;  
Selatan : jalan;  
Barat : tanah hak milik Kanisius Ganggas.

14) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3495, seluas 549 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3244/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;  
Timur : jalan;  
Selatan : jalan;  
Barat : jalan.

15) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3500, seluas 834 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3249/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Wayan Ardipa;  
Timur : jalan;  
Selatan : jalan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : jalan.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3500, seluas 834 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 10 (sepuluh) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6928, 6929, 6930, 6931, 6932, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937;

16) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3501, seluas 19 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3250/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Made Damiarta;

Timur : tanah hak milik Wayan Adil;

Selatan : tanah hak milik Wayan Adil;

Barat : jalan.

17) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3504, seluas 737 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3253/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : tanah hak milik Pinggir;

Selatan : tanah hak milik Made Damiarta terdiri atas 2 (dua) kavling tanah;

Barat : jalan.

Bahwa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3504, seluas 737 m<sup>2</sup> telah dipecah menjadi 9 (sembilan) bagian dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6938, 6939, 6940, 6941, 6942, 6943, 6944, 6945, 6945;

18) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3505, seluas 389 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta karyauthama, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3254/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : jalan;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-85



Selatan : jalan;

Barat : jalan.

- 19) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3556, seluas 280 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3408/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : jalan;

Selatan : tanah hak milik Nyoman Wirta;

Barat : tanah kosong milik PT. BalilystaKaryauthama.

- 20) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3557, seluas 757 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3407/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;

Timur : jalan;

Selatan : jalan;

Barat : jalan.

- 21) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3573, seluas 478 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3376/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Made Sutowo;

Timur : jalan;

Selatan : tanah hak milik Bambang Hariadi;

Barat : tanah hak milik Dasi.

- 22) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3580, seluas 215 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3383/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : jalan;  
Timur : tanah hak milik Haji Sunardi;  
Selatan : tanah hak milik I Gede Dita Artaka dan tanah hak milik Bambang Sertono;  
Barat : tanah hak milik Putu Sudiawan.

23) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3594, seluas 259 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3397/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Kolonel Joko Bambang;  
Timur : tanah hak milik Made Sunteng;  
Selatan : tanah hak milik Saiman Kartika Nofija;  
Barat : jalan.

24) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3597, seluas 347 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3400/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : jalan;  
Timur : tanah hak milik Letkol Bambang Lelono;  
Selatan : jalan;  
Barat : jalan.

25) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 3599, seluas 569 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak PT. Balilysta Karyauthama, terletak di Kelurahan Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, surat ukur nomor 3402/2002, tertanggal 18 November 2002, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah hak milik Haji Sunardi;  
Timur : tanah hak milik Lari;  
Selatan : jalan;  
Barat : tanah hak milik Wisnu Anggoro Murti.

Kemudian, selain obyek tanah tersebut Tergugat 1 juga mengambil dan mengalihkan rumah dinas direktur PT. Balilysta Karyauthama, yang terletak di Jalan Jaya Giri IX B No. 1

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-87



Denpasar kepada Tergugat 4 tanpa sepengetahuan dan seizin direktur PT. Balilysta Karyauthama yang dijabat oleh H. Teuku Hardy Syah.

Berdasarkan uraian dalil yang dikemukakan tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar c.q majelis hakim pemeriksa perkara ini pada tingkat banding, untuk berkenan memeriksa dan mengadili permohonan banding ini, kemudian memberikan putusannya dalam tingkat banding, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., tertanggal 6 Agustus 2015.

Dan/atau mengadili sendiri serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum terhadap 25 (dua puluh lima) sertifikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama adalah milik Pemanding;
4. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk mengembalikan 25 (dua puluh lima) sertifikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama kepada Pemanding;
5. Menghukum Para Terbanding membayar ganti kerugian kepada pemanding sebesar Rp 22.500.000.000,- (*dua puluh dua milyar lima ratus juta rupiah*) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain (*verzet*, banding dan kasasi) dari Para Terbanding;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap 25 (*dua puluh lima*) sertifikat HGB atas nama PT. Balilysta Karyauthama yang berada dalam penguasaan Para Terbanding;
8. Menghukum kepada para Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
9. Menghukum Para Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-88



10. Menghukum Para Terbanding membayar biaya yang timbul dalam perkara sesuai dengan undang-undang;

Mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding 6 semula Tergugat 6 telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa tidak benar pada saat peralihan hak-hak sertifikat HGB yang dilakukan dihadapan Tergugat/Terbanding 6. Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama adalah Haji Teuku Hardy Syah ; Adapun Tergugat 6/Terbanding 6 mengetahui hal tersebut berdasarkan Surat/Akta Resmi yang diajukan oleh Tergugat 1/Terbanding 6 yang dalam perkara aquo juga telah diajukan sebagai surat bukti dimana surat bukti itu merupakan surat bukti autentik yang mempunyai kekuatan bukti sempurna dan sampai saat ini belum ada alat bukti yang mampu mengalahkan atau melumpuhkan alat bukti, yang menunjukkan bahwa Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama adalah Haji Ridwan, SH yang dalam perkara aquo adalah Tergugat 1/Terbanding, adalah tidak benar saat itu yang menjadi Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama adalah Haji Teuku Hardy Syah.

2. Dalam Perkara dimana pihak perkaranya adalah suatu badan hukum sudah seharusnya kalau Badan Hukum (PT) seperti perkara aquo haruslah terlebih dahulu mencantumkan identitas Direktur Utama terlebih dahulu baru kemudian berisi keterangan yang berhak bertindak untuk dan atas nama PT. tersebut, yang memberikan kuasa khusus kepada...., yang dalam hal ini untuk selanjutnya sebagai PENGGUGAT ; tapi ternyata dalam gugatan, penggugat langsung saja dalam Perkara ini menyebut nama PT. Balilysta Karyauthama, tanpa menyebutkan nama Direktur Utamanya terlebih dahulu. Walaupun membanding mengemukakan bahwa dalam surat kuasa khusus sudah jelas menyebutkan nama Haji Teuku Hardy Syah tapi harus di ingat oleh Pemanding bahwa surat kuasa khusus termaksud adalah tersimpan pada berkas perkara yang saat pemanggilan pihak Tergugat/Terbanding tidak akan diperlihatkan kepada pihak Tergugat/Terbanding oleh petugas sah dari Pengadilan Negeri Denpasar. Dengan hal seperti itu sudah jelas menimbulkan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-89



kebingungan pada para Tergugat siapakah yang menggugat dan bertindak selaku Direktur Utama PT. tersebut, sebab selama ini Direktur Utama PT.Balilysta Karyaauthama tersebut adalah Haji Ridwan, SH yang saat ini sebagai Terbanding...

Apalagi melihat fakta yang seperti itu, menunjukkan adanya dua subyek Hukum yang mengaku sebagai Direktur Utama dari PT.Balilysta Karyaauthama, maka sudah seharusnya Gugatan dalam Perkara ini tidak dibenarkan sebagai Pihak Penggugat dengan hanya menyebutkan Nama PT.Balilysta Karyaauthama saja sebagai Pihak dalam Perkara aquo.

Bahwa disamping itu gugatan penggugat dalam mengemukakan identitas obyek sengketa dalam posita gugatannya juga tidak mengemukakan siapakah pihak yang menguasai obyek sengketa yang berupa tanah tersebut, hal ini sangat penting karena kalau sampai perkara ini pada proses Eksekusi akan menyulitkan sebab tanah itu sudah berada ditangan pihak lain sedang pihak itu tidak menjadi pihak dalam perkara ini.

Jelas posita gugatan penggugat/Pembanding seperti itu bukan merupakan posita yang menunjukkan **FEIT FAKTA**.

3. Bahwa peralihan hak yang dilakukan saat itu atas 25 (dua puluh lima) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara aquo dilakukan oleh pihak penjual yang memang berhak selaku Direktur PT.Balilysta Karyaauthama yang dikuatkan dengan bukti surat yang sah seperti yang telah terurai diatas. Kalau Tergugat 6/Terbanding 6 pada saat itu membuat Akta Jual Beli dimana pihak yang menjual berdasarkan Surat Akta autentik yang sampai saat ini malah tidak ada akta yang mampu membatalkan dokumen tersebut yang dimiliki oleh Haji Ridwan SH, selaku Direktur PT.Balilysta Karyaauthama sudah jelas merupakan Jual Beli yang sah.
4. Bahwa Tergugat 6/Terbanding 6 dalam pembuatan akta peralihan hak atas 25 (dua puluh lima) bidang tanah (SHGB) milik PT.Balilysta Karyaauthama tersebut dalam status sebagai pembuat akta, sedang yang berstatus sebagai pihak dalam Jual Beli atas peralihan hak atas tanah tersebut adalah pembeli dan penjual, sedang Tergugat 6/Terbanding 6 bukanlah sebagai pihak dalam perbuatan jual beli/Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa. Yang bertanggung jawab atas keuntungan dan kerugian akibat suatu

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-90



perikatan/perjanjian yang dibuat adalah para pihak yang membuat perjanjian jual beli tersebut ; sedang Tergugat 6/Terbanding 6 hanyalah bertugas membuat surat Pelepasan Hak saja, bukan sebagai pihak maka tergugat 6/Terbanding 6 tidak bertanggung jawab atas segala keuntungan dan kerugian yang diakibatkan adanya perjanjian/pelepasan hak tersebut.

Kalau penggugat/pembanding berpendapat bahwa Majelis Hakim Dalam Perkara aquo dapat menentukan dan menafsirkan kadar perbuatan hukum masing-masing para Terbanding.....dan seterusnya, kalau memang sampai hal seperti itu dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, maka sudah jelas Hakim seperti itu telah melakukan **Pelanggaran Hukum dan juga Kode Etik Hakim** sebab Hakim seperti itu telah menunjukkan sikap keperpihakan kepada Penggugat/Pembanding ; tidak ada jalan lain penggugat/pembandinglah yang harus memuat dengan jelas perbuatan hukum bagaimana yang telah dilakukan oleh masing-masing tergugat yang merupakan perbuatan melawan Hukum, sebab hal seperti itu hanya penggugat/pembanding yang mengetahui dan merasakannya dan itu merupakan materi gugatan yang tidak boleh di intervensi oleh Majelis Hakim.

## II. **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Apa yang telah teruraikan dalam eksepsi dianggap kembali terurai dalam pokok perkara ini dan tetap dipertahankan sebagai keterangan atau pernyataan yang benar.
2. Bahwalah tidak benar bahwa tergugat 6/terbanding 6 tidak pernah menyangkal status penggugat/pembanding sebagai Direktur Utama PT.Balilysta Karyauthama, melainkan sangkalan tergugat 6/terbanding 6 sudah jelas dikemukakan dalam jawaban gugatan perkara aquo.

Tergugat 6/Terbanding 6 menyangkal dengan tegas bahwa saat terjadinya transaksi/pengalihan hak atas tanah milik PT.Balilysta Karyauthama di depan tergugat 6/terbanding yang berkedudukan sebagai Direktur Utama PT.Balilysta Karyauthama ialah Haji Ridwan SH, seperti yang telah dikemukakan dalam eksepsi. Oleh karena itu dalam pokok perkara tergugat 6/terbanding 6 menolak sepenuhnya dalil-dalil pembanding yang menyangkut peralihan hak yang dilakukan di depan tergugat 6/terbanding 6.



**Dan tergugat 6/terbanding dalam hal ini kembali menyatakan menolak dalil-dalil gugatan/pembanding tersebut dan juga menyatakan sebagai dalil-dalil yang tidak benar**

3. Bahwa berdasarkan pengamatan tergugat 6/terbanding 6, tuntutan/petitem gugatan penggugat/pembanding yang menuntut dua hal yaitu tuntutan pengembalian sertifikat HGB milik PT.Balilysta Karyauthama dan tuntutan ganti rugi adalah suatu tuntutan yang sangat membingungkan dimana petitem gugatan yang dikemukakan oleh penggugat/pembanding seperti itu tidak dapat dijadikan satu (Kumulatif) ; sebab suatu tuntutan ganti rugi karena pelepasan HGB tanah milik PT.Balilysta Karyauthama seperti dalam perkara aquo seharusnya diajukan terpisah dengan tuntutan pengembalian hak. Semestinya sifat tuntutan atau petitemnya adalah petitem alternatif bukan petitem kumulatif.

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding yang isinya sebagai berikut :

**DALAM KOMPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Terbanding I secara tegas menolak terhadap seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Pembanding dalam EKSEPSI - Memori Bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terbanding I.
2. Bahwa Terbanding I sangat berkeberatan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam angka I Memori Bandingnya. Keberatan Terbanding I atas dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam angka 1 DALAM EKSEPSI - Memori Bandingnya adalah didasarkan atas alasan sebagai berikut :
  - 2.1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam alinea ke-2 halaman 112 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 yang dimohonkan banding oleh Pembanding dalam perkara a quo, yang berbunyi :

*“Menimbang bahwa sekalipun Haji Teuku Hardy Syah adalah Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthamasejak tanggal 23 Januari 2015, akan tetapi dengan memperhatikan posisi Haji Teuku Hardy Syah tersebut, maka direktur yang baru tidaklah tepat mempermasalahkan tindakan-tindakan direktur yang lama berkaitan dengan penjualan 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB tersebut,*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-92



*oleh karena perbuatan hukum direktur lama sudah tentunya mendapatkan pengawasan Komisaris, bilamana tindakan direksi melanggar aturan perusahaan sudah tentunya Komisaris akan melakukan tindakan. Bahwa sepanjang tindakan Komisaris tersebut tidak pernah diambil berkaitan dengan tindakan direksi tersebut, maka apa yang dilakukan direksi guna kepentingan perusahaan haruslah dianggap sebagai suatu yang benar dan prosedural”.*

- 2.2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-undang RI No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi : “Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai ketentuan anggaran dasar”. Maka dengan demikian sudah sepatutnya Pembanding dapat membuktikan/memberikan bukti legalitas sebagai pihak yang ada dalam tubuh PT. Balilysta Karyauthama ;

Bahwa dengan demikian maka menurut hukum terbukti secara sah dan meyakinkan, Direktur baru sejak tanggal 23 Januari 2015, tidak mempunyai kapasitas dan legalitas sebagai Direktur untuk memperlakukan tindakan-tindakan Direktur lama yang dilakukan sebelum tanggal 23 Januari 2015. Oleh karena itu adalah tidak tepat dan dangkal serta mengada-ada apabila status Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direktur baru sejak tanggal 23 Januari 2015 berlaku surut sebagai Direktur pula sebelum tanggal 23 Januari 2015.

Sehingga dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat dan benar dan telah didasarkan atas fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan atas perkara a quo pada persidangan yang dilakukan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam alinea ke-2 halaman 112 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 yang dimohonkan banding oleh Pembanding dalam perkara a quo sebagaimana dikutip oleh Pembanding dalam angka I butir 2, 3, 4, 5 dan 6 Memori Bandingnya TIDAKLAH BERDIRI SENDIRI dan tidak pula serta merta dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi telah didahului oleh pertimbangan sebelumnya yang juga telah didasarkan atas fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan atas perkara a quo pada persidangan yang dilakukan di Pengadilan Tingkat Pertama,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-93



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama alinea ke-2 halaman 111, yang berbunyi :

*“Menimbang bahwa dalam gugatan a quo pihak Penggugat mendalilkan bahwa Haji Teuku Hardy Syah adalah sebagai Direktur dari PT. Balilysta Karyauthama berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 28 Oktober 2000 dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH, sebagaimana bukti P-23 dan P-24. Bahwa dalil ini pula telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat IV yang antara lain dalam jawabannya menyatakan bahwa benar Haji Teuku Hardy Syah pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama pada era tahun 2000 sampai dengan 13 Januari 2001 akan tetapi setelah itu tidak lagi menjabat Direktur Utama, fakta mana diperkuat dan bersesuaian dengan bukti dari Tergugat I yang diberi tanda TI-15, TI-18, TI-19, TI-20, TI-21, TI-22, TI-23 dan TI-24, yang menerangkan bahwa sejak 13 Januari 2001 telah terjadi perubahan dalam komposisi pemegang saham dan susunan pengurus PT. Balilysta Karyauthama, dimana yang menjabat direktornya adalah ; Haji Ridwan, BcHK, Komisaris Utama ; Ny. Hajah Yulia Rahmadany dan komisaris adalah ; Drs. Bambang Adi Pramono”.*

Bahwa apabila dihubungkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam alinea ke-2 halaman 111 dengan alinea ke-2 halaman 112 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 yang dimohonkan banding oleh PEMBANDING dalam perkara a quo, maka jelaslah kiranya bahwa **Pembanding tidak mempunyai kapasitas apapun dalam tubuh** PT. Balilysta Karyauthama sejak tahun 2001;

Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana Terbanding sebutkan di atas, maka jelaslah kiranya bahwa keberatan Pembanding sebagaimana diuraikannya dalam angka I butir 1, 2, 3, 4, 5 dan butir 6 Memor

Bandingnya tidak beralasan secara hukum hanyalah dalil-dalil keberatan yang mengada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan keadaan yang sebenarnya serta tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian sehingga tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

Bahwa oleh karena keberatan pada angka II, hanyalah merupakan dalil yang mengada-ada, illusioner dan fantasi belaka, dan tidak ada satupun alat bukti yang diajukan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-94



Rekonpensi yang mendukung keberatannya ini maka mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan berkenaan dengan keberatan angka.II, tidak dapat dipertimbangkan oleh Judex Facti. Oleh karena itu keberatan angka.II, dari Pembanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi menurut hukum haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima ;

4. Bahwa membaca uraian keberatan dalam angka II butir 1), 2), dan butir 3) Memori Bandingnya, Pembanding lagi-lagi telah dengan sengaja secara sepotong-sepotong atau sepenggal-sepenggal mengutip Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 pada alinea ke-2, ke-3 dan ke-empat pada halaman 113 sampai halaman 114 tersebut secara lengkap kami kutip adalah berbunyi sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa Majelis setelah mencermati uraian surat gugatan Penggugat, telah ternyata pihak Penggugat tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas lengkap dari setiap pecahan sertifikat HGB tersebut, baik menyangkut luas, batas maupun pemegang haknya dan pihak Penggugat hanya mencantumkan nomor dari masing-masing sertifikat HGB tersebut, sehingga dengan demikian pula telah mengakibatkan materi gugatan Penggugat menjadi tidak jelas”;*

*“Menimbang bahwa disamping itu juga dalam dalil gugatan aquo, Penggugat mendalilkan bahwa 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB milik Penggugat yang ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, agar dikembalikan kepada Penggugat dan disisi lain pihak Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan terhadap 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB yang ada pada para Tergugat, sementara disisi lain pula Penggugat mendalilkan bahwa dari 25 buah sertifikat HGB tersebut telah dipecah dan beralih menjadi Hak Milik”.*

*“Menimbang bahwa dengan mencermati materi gugatan Penggugat tersebut, Majelis menyimak adanya ketidak konsistenan pihak Penggugat dalam menyusun surat gugatannya yang menyebabkan gugatannya menjadi bias, sebenarnya siapa yang menguasai HGB tersebut apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ataukah juga termasuk Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, karena istilah dan sebutan Para Tergugat dalam gugatan Penggugat bisa ditafsirkan meliputi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, padahal yang patut diketahui bahwa potensi penguasaan 25 buah sertifikat HGB tersebut ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Bahwa disamping itu pula dalil gugatan yang menyatakan bahwa sertifikat*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-95



*HGB telah dipecah dan telah ditingkatkan statusnya menjadi hak Milik, maka justru dari pihak lain yang senyatanya menguasai HGB dan Hak Milik tersebut itulah sebenarnya paling pantas untuk dilakukan penyitaan”.*

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dengan demikian sangatlah tepat dan beralasan secara hukum pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam alinea ke-2, ke-3 dan ke-4 pada halaman 113 sampai halaman 114 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 yang dimohonkan banding oleh Pembanding dalam perkara a quo, dan oleh karena itu pula Terbanding mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak seluruh keberatan Pembanding dalam angka II butir 1 sampai dengan 11 DALAMEKSEPSI - Memori Bandingnya.

5. Bahwa TerbandingI sangat berkeberatan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam angka III DALAM EKSEPSI - Memori Bandingnya. dengan alasan sebagai berikut :

5.1. Bahwa sudah seharusnya dan selayaknyalah dengan dipecahnya dan telah beralihnya sertifikat HGB atas nama pihak lain merupakan suatu perbuatan hukum yang telah menimbulkan keadaan hukum baru dan telah pula melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru, semestinya perbuatan hukum tersebut haruslah dijadikan pihak dalam perkara a quo oleh Pembanding agar memenuhi syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan hukum acara, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain seperti yang terjadi dalam perkara ini.

5.2. Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding I dalam Jawaban dan Dupliknya dalam perkara a quo terdahulu dan sebagaimana pula telah terungkap fakta-faktanya dalam pemeriksaan perkara a quo, fakta-fakta mana telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya atas perkara a quo, dimana telah dilakukan pemisahan-pemisahan sehingga timbul hak-hak baru diantaranya atas nama I Ketut Sutarya, Sri Dewi Ambarani, I Nyoman Widana, I Nengah Sukawirata, Nyoman Sumartini dan I Nengah Sujana adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik pecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga dengan demikian pihak-pihak tersebut adalah pantas menurut hukum untuk dijadikan pihak dalam perkara a quo.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-96



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dengan demikian sangatlah tepat dan beralasan secara hukum pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding oleh Pembanding dalam perkara a quo, dan oleh karena itu pula Terbanding I mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak seluruh keberatan Pembanding dalam angka III butir angka 1 sampai dengan 4 DALAM EKSEPSI - Memori Bandingnya.

6. Bahwa Terbanding I sangat berkeberatan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam angka IV DALAM EKSEPSI - Memori Bandingnya. dengan mengutip Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 pada alinea ke-1 dan ke-3 pada halaman 116 sampai halaman 117 tersebut secara lengkap adalah berbunyi sebagai berikut :

*“ Menimbang bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat terutama yang berkaitan dengan posisi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat, maka Majelis berkesimpulan bahwa Posisi dan kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V dan Tergugat VI ada dalam posisi dan kedudukan yang sangat berbeda, dimana Tergugat V dan Tergugat VI selaku pejabat pembuat akta hanya bertugas untuk membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tanpa perlu melakukan penyelidikan dan penelitian yang mendalam atas dokumen yang disodorkan kepadanya, kecuali secara formal menanyakan kebenaran dokumen yang disodorkan oleh para penghadap”.*

*“ Menimbang bahwa disamping itu juga kedudukan dari masing-masing Tergugat dan potensi kerugian yang ditimbulkannya juga harus dihitung secara jelas, sehingga akan mudah dalam menentukan pertanggung jawabannya nanti”.*

*“ Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat rincian perbuatan dan kepatutan kerugian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas, sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang harus dipikulnya “.*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-97



Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dengan demikian sangatlah tepat dan beralasan Eksepsi Para Tergugat diterima dengan alasan sebagai berikut :

- 6.1. Dengan ditolaknya tuntutan ganti rugi oleh Majelis Hakim tingkat pertama baik tuntutan ganti rugi Materiil dan Imateriil membuktikan bahwa Para Tergugat/Para Terbanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, karena ada perbuatan melawan hukum jika perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan kerugian, terdapat hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan timbulnya kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut.
- 6.2. Kerugian merupakan unsur perbuatan melawan hukum, Prof. Z. Asikin Koesoematmadja, S.H, dalam bukunya 'Beberapa Yurisprudensi Yang penting Serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata' kalau kerugian tidak terbukti, maka tidak ada perbuatan melawan hukum tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka oleh karena tuntutan ganti kerugian Penggugat/Pembanding ditolak oleh Majelis Hakim tingkat pertama, baik kerugian Materiil maupun Imateriil hal mana mempunyai makna hukum bahwa kerugian yang merupakan unsur melawan hukum tidak terbukti, sehingga karenanya Para Tergugat/Para Terbanding tidak

7. Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/PDT.G/2014/PN.Dps, tanggal 6 Agustus 2015 pada alinea ke-1 dan ke-3 pada halaman 116 sampai halaman 117 tersebut secara lengkap adalah berbunyi sebagai berikut :

*“ Menimbang bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat terutama yang berkaitan dengan posisi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat, maka Majelis berkesimpulan bahwa Posisi dan kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat V dan Tergugat VI ada dalam posisi dan kedudukan yang sangat berbeda, dimana Tergugat V dan Tergugat VI selaku pejabat pembuat akta hanya bertugas untuk membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tanpa perlu melakukan penyelidikan dan penelitian yang mendalam atas dokumen yang disodorkan kepadanya, kecuali secara formal menanyakan kebenaran dokumen yang disodorkan oleh para penghadap”.*

*“ Menimbang bahwa disamping itu juga kedudukan dari masing-masing Tergugat dan potensi kerugian yang ditimbulkannya juga harus dihitung*



*secara jelas, sehingga akan mudah dalam menentukan pertanggung jawabannya nanti”.*

*“ Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat rincian perbuatan dan kepatutan kerugian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas, sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang harus dipikulnya “.*

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dengan demikian sangatlah tepat dan beralasan Eksepsi Para Tergugat diterima dengan alasan sebagai berikut :

7.1. Dengan ditolaknya tuntutan ganti rugi oleh Majelis Hakim tingkat pertama baik tuntutan ganti rugi Materiil dan Imateriil membuktikan bahwa Para Tergugat/Para Terbanding tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena ada perbuatan melawan hukum jika perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan kerugian, terdapat hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan timbulnya kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut.

7.2. Kerugian merupakan unsur perbuatan melawan hukum, Prof. Z. Asikin Koesoematmadja, S.H, dalam bukunya 'Beberapa Yurisprudensi Yang penting Serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata' kalau kerugian tidak terbukti, maka tidak ada perbuatan melawan hukum tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka oleh karena tuntutan ganti kerugian Penggugat/Pembanding ditolak oleh Majelis Hakim tingkat pertama, baik kerugian Materiil maupun Imateriil hal mana mempunyai makna hukum bahwa kerugian yang merupakan unsur melawan hukum tidak terbukti, sehingga karenanya Para Tergugat/Para Terbanding tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim tersebut diatas maka menurut hemat **Terbanding I/Tergugat I** Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak berdasar

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-99



dan tidak bernilai sebagai keberatan dalam Memori Banding Pemanding/PenggugatKonpensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga keberatan seperti ini haruslah disingkirkan serta diabaikan saja ;

8. Bahwa demikian pula mengenai keberatan Pemanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada angka V, dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalil-dalil yang tidak tepat dan dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian ; Bahwa Keberatan Pemanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada angka V.2, V.3, V.4, V.5, dalam Memori Bandingnya, mengenai :

- Perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya gugatan harus diikuti sertakan, hanya sekedar agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.
- Peran BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah sebagai pelengkap gugatan.
- Di ikutsertakan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung karena merupakan perkara yang obyeknya tanah dan proses peralihannya melalui BPN.

Bahwa menurut hemat **Terbanding I/Tergugat I** Konpensi/Penggugat Rekonpensi, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusannya mengenai **gugatan salah subyek** adalah sudah benar dan tepat, serta telah sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya, yakni sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 117, sebagai berikut :

*“ Menimbang bahwa dalam surat gugatannya, pihak Penggugat telah menempatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sebagai pihak Turut Tergugat, akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat pihak Penggugat tidak menyinggung dan menguraikan adanya secara jelas peran dan kaitan serta hubungan hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung dengan Para pihak dalam perkara aquo, sekalipun kedudukannya hanya sebagai Turut Tergugat yang hanya sebatas untuk tunduk dan taat terhadap apapun yang akan diputuskan pengadilan “.*

*“Menimbang bahwa oleh karena tidak dijelaskan hubungan hukum antara BPN dengan pihak-pihak dalam perkara aquo, sehingga penempatan BPN dalam hal ini menjadi tidak relevan dan mengakibatkan gugatan Penggugat salah subyek “.*



*“ Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka alasan eksepsi salah subyek patut dan beralasan untuk diterima “.*

Bahwa sehubungan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim tersebut diatas maka menurut hemat **Terbanding I/Tergugat I** Konpensi/Penggugat Rekonpensi, keberatan yang diajukan Pemanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak berdasar dan tidak bernilai sebagai keberatan dalam Memori Banding Pemanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga keberatan seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima ;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, **Terbanding I** mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak seluruh keberatan Pemanding dalam angka I, II, III, IV dan V **DALAM EKSEPSI**, Memori Bandingnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa **Terbanding I** mohon agar apa yang disampaikan oleh **Terbanding I** Dalam Eksepsi diatas beserta mutatis-mutandisnya adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa **Terbanding I** menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemanding - **DALAM POKOK PERKARA** - Memori Bandingnya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh **Terbanding I** dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemanding—**DALAM POKOK PERKARA** Memori Bandingnya adalah merupakan pengulangan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Pemanding dalam Gugatan dan Repliknya yang diajukan oleh Pemanding dalam perkara a quo, keseluruhan dalil-dalil mana nyata-nyata sudah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya atas perkara a quo ;
4. Bahwa **Terbanding I** secara tegas menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Pemanding dalam angka VI. 1. tentang legalitas Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direksi **DALAM POKOK PERKARA** Memori Bandingnya ;
5. Bahwa benar, seperti yang didalilkan oleh Pemanding dalam gugatannya dalam perkara a quo, bahwa pada tanggal 4 September 1995 telah berdiri PT. Balilysta Karyauthama, sebagaimana ternyata berdasarkan akta Perseroan Terbatas Nomor : 53 tertanggal 4 September 1995 dihadapan Notaris I Putu Candra ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-101



6. Bahwa betul berdasarkan Berita Acara Rapat PT. Balilysta Karyauthama yang diadakan di RM. Pondok Melati, tertanggal, Selasa 24 Nopember 1998, yang telah di Waarmerking dengan Nomor : 2591-W/11998 di kantor Notaris Tutik Danakusuma, SH, telah dapat dibuktikan bahwa Terbandingl memiliki saham sebanyak 400 saham serta diangkat menjadi Komisaris Utama di dalam tubuh PT. Balilysta Karyauthama dan diberi wewenang/hak untuk melakukan segala tindakan yang dipandang perlu dan berguna tanpa satupun yang dikecualikan demi kepentingan PT. Balilysta Karyauthama dan telah pula disetujui seluruh peserta rapat tidak terkecuali Penggugat/Pembanding ;
7. Bahwa dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada angka VI.1 tentang legalitas Haji Teuku Hardy Syah, yang meliputi butir 1 sampai dengan butir13 tidak relevan untuk disampaikan, dituangkan, dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas sebagai Direktur dari PT. Balilysta Karyauthama;
8. Bahwa demikian juga dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada angka VI. 1 butir 14 sampai dengan 17, adalah akal-akalan dan rekayasa dan tidak berdasar hukum dikarenakan bagaimana liciknya Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk mendapatkan kedudukan hukum (legal standing) dalam tubuh PT. Balilysta Karyauthama dengan membuat Surat Keterangan Kematian PALSU Ir. Soelistiyo Hadi Susanto dengan Nomor : 474.3/16/III/2015, tertanggal 7 Juni 2015, dengan menyatakan **bahwa Ir. Soelistiyo Hadi Susanto meninggal pada tanggal 31 Maret 2015**,(Vide. Bukti P-65), dengan tujuan untuk mendapatkan kuasa tertanggal 15 Januari 2015, untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 23 Januari 2015, padahal berdasarkan Surat Pembatalan dari saudara AHMAD SYARIFUDDIN, tertanggal 22 Juni 2015, yang menyatakan MEMBATALKAN/MENCABUT KEMBALI pernyataan yang telah dibuat pada tanggal 7 Juni 2015 terkait dengan kematian Ir. Soelistiyo Hadi Susanto, di Register di Kantor Kelurahan Sawangan dengan Nomor :

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-102



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

474/161/VI/2015, tanggal 23-6-2015 dan Surat Keterangan Nomor : 474/257/VII/2015, yang menyatakan Surat Keterangan Kematian, tertanggal 7 Juni 2015 dengan Nomor : 474.3/16/III/2015 ADALAH TIDAK BENAR/PALSU dan **Surat Keterangan Kematian yang SEBENARNYA adalah tanggal 06-10-2014**( Vide bukti T.I.82) ;

Dengan demikian telah terbukti secara sah dan meyakinkan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah menghalalkan segala cara SECARA MELAWAN HUKUM untuk dapat kembali duduk dalam tubuh PT. Balilysta Karyauthama, dan adalah diluar akal manusia, orang yang sudah meninggal dapat memberikan surat kuasa kepada Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;

Bahwa demikian pula dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point VI.2 **tentang perbuatan melawan hukum Para Terbanding**, yang meliputi butir 18 sampai dengan butir 32. tidak relevan pula untuk disampaikan, dituangkan, dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas serta tidak sebagai Direktur dari PT. Balilysta Karyauthama, sebaliknya sesuai

9. Anggaran Dasar PT. Ballysta Karyauthama, **Komisaris** periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 adalah pihak yang paling berwenang untuk melakukan pengawasan dan tindakan hukum apabila Direktur periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 melakukan pelanggaran aturan PT. Ballysta Karyauthama. Dengan demikian jelas dan tegas menurut hukum yang paling berwenang melakukan tindakan adalah **bukan Direktur baru** periode 23 Januari 2015, tetapi yang paling berwenang melakukan tindakan adalah Komisaris PT. Balilysta Karyauthama periode 1995 sampai tahun 2014;

10. Bahwa sejak pengunduran diri Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 13 Januari 2001 yang dibuat dibawah tangan dan telah di WAARMERKING di Kantor Notaris Tutik Danakusuma, SH dengan Nomor : 3623-W/2001, Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak lagi mempunyai kapasitas dan legalitas dan tidak berhak melakukan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-103

#### 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)



tindakan hukum apapun dengan mengatasnamakan PT. Balilysta Karyauthama, dengan demikian dalil-dalil tersebut haruslah dikesampingkan atau setidaknya ditolak (Vide. T.I.15) ;

11. Bahwa dengan demikian Haji Teuku Hardy Syah bukanlah subyek hukum yang mempunyai kepentingan hukum dan hubungan hukum atas perbuatan dan tindakan hukum, apakah perbuatan tersebut sesuai dengan hukum atau apakah perbuatan tersebut melanggar hukum, yang dilakukan oleh Direksi Periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 ;
12. Bahwa begitu pula dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada point VI.3., **tentang Obyek Sengketa**, yang terdiri dari butir 33 sampai dengan butir 35. adalah tidak relevan pula untuk disampaikan, dituangkan, dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas serta tidak sebagai Direktur dari PT. Balilysta Karyauthama, sebaliknya sesuai Anggaran Dasar PT. Ballysta Karyauthama **Komisaris** periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 yang paling berwenang untuk melakukan pengawasan dan tindakan hukum apabila Direktur periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 melakukan pelanggaran aturan PT. Ballysta Karyauthama dan bukan Direktur sejak tanggal 23 Januari 2015 yang berwenang melakukan tindakan ;
13. Bahwa perlu ditegaskan, bahwa baik transaksi perolehan maupun transaksi pelepasan atau peralihan yang terjadi pada apa yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, sebagai obyek sengketa sebelum tanggal 23 Januari 2015, yakni sebelum Haji Teuku Hardy Syah berkapasitas dan berlegalitas sebagai Direktur PT. Balilysta Karyauthama tidaklah beralasan dan berdasarkan hukum bila saat ini dipermasalahkan oleh Haji Teuku Hardy Syah dan oleh karena perbuatan tersebut dilakukan sebelum tanggal 23 Januari 2015 maka dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi yang menyangkut transaksi obyek sengketa haruslah disingkirkan dan diabaikan karena pada waktu sebelum tanggal 23

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-104



Januari 2015 Haji Teuku Hardy Syah bukanlah subyek hukum yang mempunyai kepentingan dan hubungan hukum baik dengan PT. Balilysta Karyauthama maupun dengan obyek sengketa ;

14. Bahwa dalili-dalil **Terbanding I/Tergugat I** Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sebagaimana didalilkan diatas sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai Eksepsi Error in Persona/ Diskualifikasi Persoon, yang antara lain dipertimbangkan, sebagai berikut :

*“ Menimbang bahwa sekalipun Haji Teuku Hardy Syah adalah Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama sejak tanggal 23 Januari 2015, akan tetapi dengan memperhatikan posisi Haji Teuku Hardy Syah tersebut, maka Direktur yang baru tidaklah tepat mempermasalahkan tindakan-tindakan Direktur yang lama berkaitan dengan penjualan 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB tersebut, oleh karena perbuatan hukum Direktur lama sudah tentunya telah mendapatkan pengawasan Komisaris, bilaman tindakan Direksi melanggar aturan perusahaan sudah tentunya Komisaris akan melakukan tindakan. Bahwa sepanjang tindakan Komisaris tersebut tidak pernah diambil berkaitan dengan tindakan Direksi tersebut, maka apa yang dilakukan Direksi guna kepentingan Perusahaan haruslah dianggap sebagai suatu yang benar dan procedural”.*

15. Bahwa dengan demikian menurut hemat **Terbanding I/Tergugat I** Kompensi/Penggugat Rekonpensi maka dalil-dalil dalam Memori Banding Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang berkaitan dengan **legalitas Haji Teuku Hardy Syah, Obyek Sengketa**, haruslah dikesampingkan dan ditolak atau setidaknya, tidak dapat diterima ;

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut diatas maka **Terbanding I/Tergugat I** Kompensi/Penggugat Rekonpensi, dengan ini mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar/ Majelis Hakim Tinggi perkara a-quo, didalam memeriksa dan mengadili pada tingkat Banding ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., tanggal 6 Agustus 2015 ;

**DAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
- atau setidaknya menyatakan GugatanPenggugat dalam Kompensi/ Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

## DALAM REKONPENSİ :

- Menerima Gugatan Rekonpensi Terbanding I/Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Pembanding/ Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## A T A U :

Bilamana Majelis Hakim Tinggi dalam Perkara a-quo berpendapat lain maka Terbanding I/Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono) ;  
Demikian Kontra Memori Banding dari Terbanding I/Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi ini disampaikan, kiranya dapat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dalam perkara a-quo ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

- Bahwa kami **tidak sependapat** dengan Pembanding, oleh karena itu kami **menolak dengan tegas** semua alasan-alasan Pembanding dalam memori Bandingnya dan bahwa pada prinsipnya Terbanding II tetap pada dalil-dalil alasan, dan fakta hukum yang telah dikemukakan pada pemeriksaan pada Pengadilan Negeri Denpasar;
- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam memberikan putusannya telah benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku dengan amar putusan sebagai berikut:

## **MENGADILI**

### DALAM KONPENSİ:

### DALAM EKSEPSİ:

**Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut;**

### DALAM POKOK PERKARA:

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-106



Menyatakan Gugatan penggugat dalam Kompensi/Tergugat  
Rekompensi tidak dapat diterima;

**DALAM REKOMPENSI:**

Menyatakan Gugatan Penggugat Rekompensi/Tergugat I  
Kompensi tidak dapat diterima;

**DALAM KOMPENSI/REKOMPENSI:**

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk  
membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang  
ditaksir sejumlah Rp. 2.291.000,- (dua juta dua ratus Sembilan  
puluh satu ribu rupiah);

1. Bahwa Terbanding II **menolak** seluruh dalil-dalil keberatan  
Pembanding pada poin I.1 s/d I. 6 tentang Keberatan terhadap  
pertimbangan hukum status Haji Teuku Hardy Syah;  
Bahwa menurut hemat Terbanding II dalil keberatan Pembanding  
tersebut merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan bahwa apa  
yang menjadi keberatan dari pihak Pembanding pada poin I ini  
tidaklah didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya. Bahwa  
Pembanding mengatakan bukti diri sebagai seorang Direktur yang sah  
terhadap PT Balilysta Karyauthama pada tahun 2000 hingga saat ini  
(pada poin I.2 "...telah terbukti bahwa yang sah menjadi direktur dari  
tahun 2000 sampai dengan saat ini adalah Haji Teuku Hardy Syah  
...dst") hal tersebut didasarkan pada bukti-bukti yang menurut  
Terbanding II tidaklah menjadi alat bukti yang sah menurut hukum  
dikarenakan terdapat kontradiksi alat bukti terkait yang diajukan oleh  
Pembanding semula Penggugat, lebih lanjut bahwa Terbanding II  
pernah mengungkapkan pada jawaban Tergugat II sekarang  
Terbanding II tertanggal 22 Januari 2015 pada intinya adalah Berita  
acara rapat tertanggal 30 Oktober 2000 dengan RUPSLB tertanggal  
28 Oktober 2000 Penggugat sekarang Pembanding pada gugatannya  
tidak menyebutkan nomor akta berita acara rapat tahun 2000 tersebut,  
sehingga sangat patut dipertanyakan kedudukan Penggugat dan  
bahwa hemat Terbanding II sesungguhnya sudah sejak awal Gugatan  
Penggugat sekarang Pembanding adalah telah cacat formal dan  
kembali pada Memori Banding ini Pembanding mengungkapkannya  
atau mengungkitnya, hal demikian terlihat Pembanding benar-benar  
hanya menginginkan kepentingannya sendiri.  
Apabila benar Pembanding sebagai seorang direktur sejak tahun 2000  
lalu kenapa pihak Pembanding tidak melakukan keberatan dengan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-107



mengajukan gugatan pada tahun-tahun sebelum tahun 2015, sedangkan sebelumnya pada tahun 2014 dengan nama Penggugat Teuku Hardy Syah dalam perkara 157/PDT.G/2014/PN.DPS tertanggal 17 Nopember 2014 secara fakta persidangan bahwa Penggugat (teuku hardy Syah) tidak dapat membuktikan salah satu alat buktinya yang diajukan tersebut untuk legalitas sebagai direktur utama dari suatu PT “.....dalam uraian surat gugatan tidak ternyata adanya bukti legalitas yang mengatasmamakan sebagai direktur utama PT Bali Lysta Karya Utama” (Putusan 157/PDT.G/2014/PN.DPS tertanggal 17 Nopember 2014, halaman 35 dari 37);

2. Bahwa Terbanding II **menolak** seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding dalam poin II.1 s/d II.11 tentang Keberatan terhadap pertimbangan gugatan pembanding kabur:

- Bahwa pada poin II.6, II.7, II.8 intinya Pembanding menyatakan keberatan terhadap penilaian atau pertimbangan Hakim terkait dengan tidak mencantumkan secara jelas dan rinci atas nomor identitas lengkap dari setiap pecahan sertipikat HGB dan meniali pertimbangan tersebut bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan didasarkan pada penerapan hukum yang terlalu kaku dan formalitas serta tidak mempertimbangkan dari sisi Pembanding. Dalil keberatan Pembanding demikian justru menunjukkan ketidakpahaman dari pihak Pembanding yang semata hanya ingin menilai kebenaran diri saja. Bahwa patut dipertanyakan kepada pihak Pembanding apakah Pembanding mengetahui asas siapa yang mendalihkan dial ah yang membuktikan (**ACTORI INCUMBIT PROBATIO – Pasal 1865 BW, 163 HIR**). Hal demikian SANGAT dirasakan lebih tepat diberikan kepada Pembanding.
- Bahwa jelas pertimbangan dari Majelis Hakim yang menyatakan “bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat, telah ternyata pihak Penggugat tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas lengkap dari setiap pecahan sertifikat HGB tersebut, baik menyangkut luas, batas maupun pemegang haknya dan pihak Penggugat hanya mencantumkan nomor dari masing-masing sertifikat HGB tersebut sehingga dengan demikian pula telah mengakibatkan amteri gugatan Penggugat menjadi tidak jelas” (halaman 113 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS) dapat Terbanding II tambahkan jika mengacu pada yurisprudensi

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-108



Mahkamah Agung RI No. 492K/SIP/1970 tanggal 21-11-1970 bahwa seorang Penggugat harus membuat gugatan sejelas mungkin sehingga tidak memunculkan kerancuan, kekaburan, ketidakjelasan dan sejenisnya yang dalam HUKUM PERDATA FORMIL dikenal dengan istilah *OBSCUUR LIBEL*, dan bahwa apa yang dituntut harus disebutkan dengan jelas. Demikian sangat jelas dan tepat pertimbangan Majelis Hakim dan tidaklah terlalu semit seperti apa yang dikatakan oleh Pembanding semula Penggugat.

- Bahwa selanjutnya Pembanding menyatakan dalam poin II.10 bahwa dalil Pembanding untuk diletakkan sita jaminan adalah untuk menghindari adanya gugatan yang *illusionir*, bahwa menurut Terbanding II atas pernyataan tersebut dengan mengembalikan lagi pada apa yang tertuang dalam gugatan Penggugat sekarang Pembanding justru menunjukkan hal yang sangat sia-sia saja karena kembali terlihat **ketidakpahaman** pihak Pembanding terhadap pembuatan suatu gugatan secara keseluruhan, bahwa sudah sangat tepat apa yang menjadi pertimbangan dari Majelis Hakim yang menyatakan :

*“menimbang bahwa dengan mencermati materi gugatan Penggugat tersebut, Majelis menyimak adanya ketidakkonsistenan pihak Penggugat dalam menyusun surat gugatannya yang menyebabkan gugatannya menjadi bias, sebenarnya siapa yang menguasai HGB tersebut apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, ataukah juga termasuk Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI karena istilah dan sebutan Para Tergugat dalam gugatan Penggugat bisa ditafsirkan meliputi Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI padahal patut diketahui bahwa potensi penguasaan 25 sertifikat HGB tersebut ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Bahwa disamping itu pula dengan dalil gugatan yang menyatakan bahwa sertifikat HGB telah dipecah dan telah ditingkatkan statusnya menjadi hak mili, maka justru dari pihak lain yang senyatanya menguasai HGB dan Hak Milik tersebut sebenarnya paling pantas untuk dilakukan penyitaan....dst.*

*Menimbang bahwa dengan kondisi gugatan Penggugat yang tidak jelas dan tidak konsisten, telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dst”* (halaman 113, 114 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS)



Bahwa secara keseluruhan untuk meganggapi di poin II Memori Banding Pembanding ini, Terbanding II merasa seharusnya Pembanding lebih banyak belajar dan membaca bukunya M. Yahya Harahap (hal 811), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melakat pada gugatan, antara lain: gugatan tidak memiliki dasar hukum; gugatan *error ini persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*; gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel*; atau gugatan emlanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya. Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (mengandung cacat atau *obscuur libel*), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan : **menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard / NO*).**

Perlu juga Terbanding II sampaikan sebagai bahan pertimbangan Pengadilan Tinggi beberapa putusan Mahkamah Agung RI terdahulu antara lain: Yurisprudensi No. 492K/SIP/1970, yang menaytakan "*gugatan yang tidak smepurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini*", Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582/K/SIP/1973 dalam putusannya Mahkamah Agung RI menyatakan "*karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak diterima*".

Dengan demikian berdasarkan hal-hal atau alasan di atas Terbanding II menolak seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding pada Poin II secara keseluruhan dan bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar adalah telah tepat dan benar serta tidaklah kaku atau sempit seperti apa yang didalilkan oleh Pembanding;

3. Bahwa Pembanding pada poin III menyatakan keberatan atas penilaian Majelis Hakim terkait Gugatan Pembanding Kurang Pihak. Pada initnya Terbanding II menolak seluruh dalil-dalil tentang keberatan tersebut dengan alasan:

Sangat perlu Terbanding II sampaikan kepada Pembanding untuk diketahui bahwa mneurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072K/SIP/1982 "*...apabila ada banyak Tergugat (I, II ..dst) gugatan cukup ditunjukkan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa*" dan juga putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25-5-1977 No. 612K/SIP/1975 "*..... karena ternyata sebagian obyek yang*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-110



*disengketakan Penggugat, sudah tidak lagi dikuasai oleh Tergugat, tapi telah menjadi pihak ketiga, maka berdasarkan pertimbangan hukum Obyektif, pihak ketiga tersebut harus ikut digugat”.*

Bahwa sudah sangat tepat dan tidak salah jika Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap gugatan Penggugat sekarang Pemanding dan menyatakan bahwa gugatan kurang pihak, karena terlihat jelas pada perubahan gugatan Penggugat tertanggal 15-1-2015 sekarang Pemanding mengungkapkan jika pada poin 27 perubahan gugatan Penggugat sekarang Pemanding adanya peningkatan hak atas beberapa obyek sengketa dari HGB menjadi Sertifikat Hak Milik tetapi tidak jelas Penggugat sekarang Pemanding merincikan identitas perubahan HGB menjadi SHM siapakah pemiliknya?, batas-batas HGB yang telah dipecah tersebut dsb, dan berikut pertimbangan Majelis Hakim “ *bahwa oleh karena ada pihak lain yang menguasai sengketa berdasarkan HGB dan Hak Milik, maka pihak-pihak tersebut sudah sepatutnya ikut didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo terutama sebagai pihak tergugat, sehingga pihak-pihak ini mempunyai kesempatan dalam mempertahankan hak-haknya tersebut, disamping juga untuk menjamin asas kemanfaatan dari putusan perkara a quo nantinya”* (halaman 115 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS). Dengan demikian jelas ada **KEWAJIBAN** hukum bagi Penggugat sekarang Pemanding untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa sebagai pihak dan **TERLEBIH** jika melihat pada asas didalam proses peradilan yaitu **DE AUDITU ET ALTERAM PARTEM**, bahwa pihak yang menguasai obyek sengketa dan telah menjadi SHM tersebut mempunyai kedudukan sama untuk membela hak-haknya. Atas hal demikian bahwa segala dalil keberatan pihak Pemanding pada poin III adalah hal yang sangat mengada-ada dan tidak mendasarkan pada hukum sehingga patut ditolak;

4. Bahwa Pemanding pada poin IV menyatakan keberatan terhadap penilaian yang menyatakan Gugatan Pemanding Kabur Akibat Tidak Jelas Ganti Kerugian. Bahwa Terbanding II menolak seluruh dalil terkait keberatan tersebut dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa apa yang dijabarkan oleh Pemanding atas dalil keberatan terkait dengan ganti rugi pada poin IV. 3 ini adalah hal yang sangat keliru dan tidaklah tepat serta mengada-ada. Kembali Terbanding II mengingatkan kepada Pemanding dengan asas **ACTORI INCUMBIT**

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-111



**PROBATIO – Pasal 1865 BW, 163 HIR.** Terlihat jelas dengan mengacu pada gugatan Penggugat sekarang Pembanding serta pembuktian dari alat bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding dahulu Penggugat tidak mampu membuktikan hal-hal yang dimaksudkan sebagai perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh masing-masing Tergugat. Janganlah Pembanding dengan secara emosional menyebutkan jumlah ganti rugi pada gugatannya tertanggal 4 Desember 2014 untuk ditanggung oleh Para Tergugat yang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan tidak mampu untuk membuktikan hal tersebut. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah hal yang sudah sangat tepat dengan menyatakan *“menimbang bahwa dalam gugatan Pengugat rincian perbuatan dan kepatutan kerugian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas, sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang harus dipikulnya”* (halaman 116, 117 dari 12 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa secara keseluruhan apa yang dituangkan oleh pihak Pembanding pada poin-poin **DALAM POKOK PERKARA** pada **MEMORI BANDING** tertanggal 7 September 2015 hanyalah **pengulangan** pada gugatan Penggugat sekarang Pembanding yang telah diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara 879/PDT.G/2014/PN.DPS:

#### **MENGADILI**

##### **DALAM KONPENSI:**

##### **DALAM EKSEPSI:**

**Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut;**

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

**Menyatakan Gugatan penggugat dalam Kompensi/Tergugat Rekompensi tidak dapat diterima;**

##### **DALAM REKONPENSI:**

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-112



**Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I  
Konpensi tidak dapat diterima;**

**DALAM KONPENSİ/REKONPENSİ:**

**Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk  
membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang  
ditaksir sejumlah Rp. 2.291.000,- (dua juta dua ratus Sembilan  
puluh satu ribu rupiah);**

➤ Bahwa hal-hal yang didalilkan oleh Pembanding dalam Memori  
Banding pada poin – poin DALAM POKOK PERKARA merupakan  
rangkaiannya kebohongan yang sangat nyata dapat dinilai dan digunakan  
hanya untuk KEPENTINGAN semata pribadi dari pihak Pembandign  
dalam hal ini pribadi seorang TEUKU HARDY SYAH;

1. Bahwa membaca MEMORI BANDING pada poin VI. 1. s/d 17 tentang  
Legalitas Haji Teuku Hardy Syah kembali Pembanding menggunakan  
rangkaiannya yang sangat menyesatkan dan mengada-ada/  
kebohongan besar. Betapa beraninya pihak Pembanding kembali  
mendalilkan dengan dasar bukti menurut Terbanding II sangat  
KONTROVERSI dan patut dipertanyakan kembali. (terutama poin VI.  
14 s.d 17)

bahwa sejak awal gugatan Penggugat sekarang Pembanding  
tertanggal 4 Desember 2014 adalah CACAT FORMAL dengan tidak  
menyebutkan secara rinci dan jelas dasar legalitas sebagai wakil sah  
dari suatu PT. Tetapi secara tiba-tiba atau secara kilat Penggugat  
sekarang Pembanding dalam repliknya tertanggal 12 Pebruari 2015  
memunculkan Akta Nomor 5 tanggal 23 Januari 2015 (P.32) serta  
dinyatakan sebagai dasar pihak Penggugat (Haji Teuku Hardy Syah )  
adalah Direktur Utama atau wakil sah dari suatu PT sedangkan  
gugatan tertanggal 4 Desember 2014 TIDAK MENYEBUTKAN  
PENEGASAN TERHADAP DIRI TEUKU HARDY SYAH ADALAH  
DIREKTUR UTAMA DENGAN SUATU AKTA APAPUN (?).

bahwa jika dicermatiulang munculnya bukti P.32 karena Penggugat  
sekarang Pembanding saat menerima eksepsi, jawaban dari Tergugat  
II sekarang Terbanding II tertanggal 22 Januari 2015 yang  
menyatakan *“bahwa terlihat Penggugat tidak menyebutkan dengan  
jelas nomor akta berita acara rapat 30-10-2000 dan logika hukumnya  
jika beralih pada gugatan Penggugat poin 22 yang menyatakan :  
“..... daam berita acara rapat yang dibuat Tergugat 5 tidak terdapat  
nomor aktanya / hal in telah melanggar ketentuan Pasal 38 ayat (2)*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-113



*huruf b UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa awal akta atau kepala akta harus memuat nomor aktanya.....dst". Atas hal demikian Penggugat langsung membuat penegasan terhadap keputusan RUPSLB yang tertuang dalam berita acara rapat 30-10-2000, seperti pada awal dikatakan bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 4 Desember 2014 samasekali tidak ada penegasan diri TEUKU HARDY SYAH ADALAH DIREKTUR UTAMA DENGAN SUATU AKTA APAPUN (?)*

Bahwa muncul pertanyaan atas bukti Penggugat P. 32 Akta Berita Acara RUPSLB tertanggal 23 Januari 2015 nomor 5, jika benar Penggugat adalah wakil sah dari PT, lalu kenapa baru pada tahun 2015 memberikan penegasan atas RUPSLB tahun 2000 melalui akta tahun 2015?.

Selanjutnya bahwa P.32 yang dibuat oleh seorang Notaris bernama Agung Satrya Wibawa Taira, SH, M.Kn tidak dikuatkan dengan hadirnya Notaris tersebut untuk didengar keterangannya di persidangan atau dengan kata lain pihak Penggugat sekarang Pembanding tidak bida menguatkan dalilnya hanya berdasarkan pada P.32. (terlepas bahwa itu memang hak dari pihak Penggugat sekarang Pembanding untuk menghadirkan atau tidak saksi Notaris). Bahwa dasar dari bukti P.32 adalah salah satunya bukti surat P.31 yaitu Surat Kuasa Ir. Sulistiyo Hadisusanto kepada H. Teuku Hardy Syah tertanggal 15 – 1 – 2015, sedangkan pihak Tergugat V sekarang Terbanding V dengan bukti T.V.9 yaitu Surat Keterangan Kematian Alm. Ir. Sulistiyo Hadisusanto tertanggal 31 Maret 2015 nomor 474.3/75/III/2015 yang menerangkan bahwa *Ir Sulistiyo Hadisusanto telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 2014* dan atas bukti T.V.9 tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi dari Tergugat I sekarang Terbanding I yaitu Istri Alm. Ir. Sulistiyo Hadisusanto dan dikuatkan juga dengan saksi menunjukkan foto-foto almarhum serta foto pemakaman dihadapan Majelis Hakim perkara *a quo* dimana sidang terbuka untuk umum. **Secara fakta hukum atas hal tersebut di persidangan pihak Penggugat sekarang Pembanding justru tidak membantahnya sama sekali.**

Kembali Terbanding ingatkan kepada Pembanding bahwa dalam hukum acara perdata dikenal asas SIAPA YANG MENDALILKAN HARUS MEMBUKTIKANNYA – ACTORI INCUMBIT PROBATIO,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-114



justru terlihat pihak Penggugat sekarang Pembanding secara nyata tidak mampu menghadirkan saks-saksi yang berkompeten untuk penguatan dalilnya.

2. Bahwa pada poin VI. 2 tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Terbanding merupakan **PENGULANGAN SEMATA** dari gugatan Penggugat sekarang Pembanding dan hemat TERBANDING II hanya akan mengembalikan juga apda apa yang dinaytakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan Putusan 879/PDT.G./2014/PN.DPS:  
*“menimbang bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat terutama yang berkaitan dengan posisi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI serta Turut Tergugat, maka Majelis berkeimpulan bahwa posisi dan kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI ada dalam posisi dan kedudukan yang sangat berbeda, di mana Tergugat V dan Tergugat VI selaku pejabat pembuat akta hanya bertugas untuk membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tanpa perlu melakukan penyelidikan dan penelitian yang mendalam atas dokumen yang disodorkan kepadanya, kecuali secara formal menyatakan kebenaran dokumen yang disodorkan oleh para penghadap .....dst*

*Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat rincian perbuatan dan kepatutan kergian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas, sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang harus dipikulnya”* (halaman 116, 117 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS).

3. Bahwa pada poin VI. 3 tentang Obyek Sengketa, Pembanding hanyalah mendalihkan **PENGULANGAN SEMATA** dari gugatan Penggugat sekarang Pembanding dan Terbanding II pun hanya akan mendasarkan pada apa yang telah menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai berikut:  
*“bahwa mencermati uraian surat gugatan Penggugat, telah ternyata pihak Penggugat tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas lengkap dari setiap pecahan sertifikat HGB tersebut, baik menyangkut*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-115



*luas, batas maupun pemegang haknya dan pihak Penggugat hanya mencantumkan nomor dari masing-masing sertifikat HGB tersebut sehingga dengan demikian pula telah mengakibatkan materi gugatan Penggugat menjadi tidak jelas” (halaman 113 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS). serta pertimbangan:*

*“ bahwa oleh karena ada pihak lain yang menguasai sengketa berdasarkan HGB dan Hak Milik, maka pihak-pihak tersebut sudah sepatutnya ikut didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo terutama sebagai pihak tergugat, sehingga pihak-pihak ini mempunyai kesempatan dalam mempertahankan hak-haknya tersebut, disamping juga untuk menjamin asas kemanfaatan dari putusan perkara a quo nantinya” (halaman 115 dari 120 putusan 879/PDT.G/2014/PN.DPS)*

- Dengan demikian secara keseluruhan dalil-dalil Memori Banding Pembanding apda poin DALAM POKOK PERKARA hanyalah sebatas PENGULANGAN SEMATA dari Gugatan Penggugat sekarang Pembanding dan merupakan hal yang sangat dapat dirasakan sebagai suatu rangkaian hal-hal yang mengada-ada / kebohongan dari pihak Penggugat dan hanya untuk kepentingan pribadi diri Penggugat – seorang bernama TEUKU HARDY SYAH.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding II dahulu Tergugat II mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Bali berkenan mengambil putusan hukum dalam perkara ini dengan diktumnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 879/PDT.G/2014/PN.DPS pada tanggal 6 Agustus 2015.
3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Demikian Kontra Memori Banding ini Terbanding II dahulu Tergugat II ajukan semoga terkabul hendaknya.

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

Adapun tanggapan dari Terbanding V/Tergugat V :

Bahwa Terbanding V sangat berkeberatan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya pada angka **VI.1**



**Tentang Legalitas Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direksi,**

berdasarkan alasan sebagai berikut :

A. Pembanding/Penggugat telah menanda tangani akta Kesepakatan Bersama tertanggal 22 Nopember 1999 yang dilegalisir dengan nomor 3124-L/1999 (**bukti T.5.1**), di mana Pembanding/Penggugat setuju mengundurkan diri dari PT. Balilysta Karyauthama dan hal mana telah dibuktikan pula dengan :

- a. Fotokopi Kuitansi pembayaran tertanggal 22 Nopember 1999 yang ditandatangani Pembanding/Penggugat (**bukti T.5.2**) ;
- b. Berita Acara Rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 yang ditanda tangani Pembanding/Penggugat dan didaftar/waarmering dengan nomor 3623-W/2001 (**bukti T.5.3**) ;
- c. Fotokopi Kuitansi pembayaran tertanggal 13 Januari 2001 yang ditanda tangani Pembanding/Penggugat (**bukti P.5.4**) ;

Sesuai dengan Berita Acara Rapat PT. Balilysta Karyauthama tertanggal 13 Januari 2001 nomor 3623-W/2001 tersebut, maka sejak tanggal 13 Januari 2001 tersebut Pembanding/Penggugat telah mengundurkan diri dan tidak mempunyai kapasitas sebagai pemegang saham dan/atau Dewan Direksi dari perseroan tersebut.

B. Pembanding/Penggugat telah mengadakan perubahan terhadap anggaran dasar PT. Balilysta Karyauthama berdasarkan akta tertanggal 23 Januari 2015 nomor 05, yang dibuat di hadapan Agung Satrya Wibawa Taira, SH., MKn, notaris di Denpasar (P.1.32) yang dibuat berdasarkan :

1. Surat Kuasa dari Ir. Sulisty Hadisusanto kepada Penggugat (**bukti P. 31**) tertanggal 15 Januari 2015 untuk menghadiri RUPS pada tanggal 23 Januari 2015 ;
2. Surat Pernyataan atas nama Ir. Sulisty Hadisusanto tertanggal 29 Januari 2015 yang mencabut Pernyataan dan Kuasa yang diberikan dari Ir. Sulisty Hadisusanto kepada Terbanding I/Tergugat I (**bukti P.39**); di mana tandatangan dari Ir. Sulisty Hadisusanto adalah palsu, karena Ir. Sulisty Hadisusanto telah meninggal dunia pada 06 Oktober 2014 sebelum bukti P 31 dan P.39 dibuat, hal mana terbukti dari surat yang diajukan oleh Terbanding V/Tergugat V berdasarkan **bukti T.5.10** tentang Surat Keterangan Kematian almarhum Sdr. Ir. Sulisty Hadisusanto tertanggal 31 Maret 2015 nomor 474.3/75/III/2015 yang

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-117



menerangkan bahwa sdr. Ir. Sulistiyo Hadisusanto telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 2014.

Jika bukti yang diajukan oleh pihak Pembanding/Penggugat yakni **bukti P.31 dan P. 39** adalah asli atau benar tanda tangannya akan membantah atas bukti T.5.10 tersebut, maka seharusnya Pembanding/Penggugat pada kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim dapat mengajukan permohonan untuk menghadirkan Sdr. Ir. Sulistiyo Hadisusanto dan/atau saksi lain yang menguatkan bukti-bukti tersebut, terutama juga untuk menguatkan dalil Pembanding/Penggugat pada bukti P. 31 tentang Surat Kuasa tanggal 23 Januari 2015 dan bukti P. 39 tentang Surat Pernyataan tertanggal 29 Januari 2015, keduanya atas nama Ir. Sulistiyo Hadisusanto, tetapi sama sekali tidak ada inisiatif oleh Pihak Penggugat untuk menghadirkan saksi bernama Ir. Sulistiyo Hadisusanto.

Hal tersebut tidak mungkin dan tidak dapat dilakukan oleh Pembanding/ Penggugat untuk menghadirkan beliau sebagai saksi di depan majelis hakim karena Ir. Sulistiyo Hadisusanto telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 2014.

Bahwa pada tanggal 4 Juni 2015 Terbanding /Tergugat I telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi,yakni :

1. Ibu Muji Lestari (ibu Ucik) ;
2. Sdr. R. Moch. Novian Hadi.
3. Ibu Retno Budiartiningrum ;

di mana saksi-saksi tersebut telah diambil sumpahnya bersama-sama dan telah memberikan keterangan yang menguatkan bukti T.5.10 yang mana salah satu saksi (saksi nomor 1) tersebut adalah Istri dari Alm. Ir. Sulistiyo Hadisusanto, dan Terbanding /Tergugat I juga pada waktu pemeriksaan 3 (tiga) saksi tersebut telah menunjukkan bukti gambar atau foto makam alm. Ir. Sulistiyo Hadisusanto dan membenarkan semuanya, termasuk saksi telah membawa pula asli Surat Keterangan Kematian almarhum tertanggal 31 Maret 2015 nomor 474.3/75/III/2015 yang dikeluarkan oleh Kelurahan SawanganDepok yang menerangkan bahwa sdr. Ir. Sulistiyo Hadisusanto telah meninggal dunia pada tanggal 6 Oktober 2014.

Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 18 Juni 2015 mengajukan tambahan bukti tertulis berupa **bukti P.65 dan bukti P. 66** yang



menyatakan bahwa Ir. Sulistyio Hadisusanto meninggal dunia pada tanggal 31 Maret 2015.

**Bagaimana bisa ada 2(dua) Surat Keterangan Kematian dijadikan bukti tertulis, yang menyebutkan satu orang telah meninggal dunia pada waktu/tanggal yang berbeda????? (lihat pada bukti P.31,P.39, P.65, P.66, T.5.10, Keterangan saksi pihak Terbanding I/Tergugat I).**

Bahwa terhadap **bukti P. 66** telah dibantah oleh Ahmad Syarifuddin dengan Surat Pembatalan tertanggal Sawangan, 22 Juni 2015 dengan bermeterai cukup yang diketahui oleh RT dan Lurah Sawangan di Depok dengan Register nomor 474/161/VI/2015 tanggal 23 Juni 2015.

C. Bahwa dengan terbuktinya **bukti P. 31 dan P. 39** adalah palsu, maka Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 23 Januari 2015 Nomor 5 yang dibuat Notaris Agung Satrya Wibawa Taira, SH, M.Kn terkait dengan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat sebagai **bukti P.32 adalah TIDAK SAH dan TIDAK BENAR**, karena :

- a. Nama perseroan yang disampaikan berupa **bukti P.34** yakni Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0000466.AH.01.10.Tahun 2015 adalah **PT. Balilysta Karyautama** (tanpahuruf H di bagian kata KARYAUTAMA), **BUKAN** PT. Balilysta Karyauthama (memakai huruf H).
- b. pada saat permohonan persetujuan Perseroan, data yang disampaikan ada yang tidak benar/tidak sah, karena menurut keterangan dari pihak keluarga Ir. Sulistyio Hadisusanto dan Terbanding I/Tergugat I tidak pernah memberikan identitas berupa Kartu Tanda Penduduk yang terbaru, maupun Nomor Pokok Wajib Pajak masing-masing, sehingga waktu di-input secara online tidak diberikan data yang sesuai/benar dari para pemegang saham almarhum Ir, Sulistyio Hadisusanto dan Terbanding i/Tergugat I.
- c. PT. Balilysta Karyauthama sejak 04 Desember 2015 sampai saat ini sedang dalam status berperkara (perdata), maka pihak siapapun juga **TIDAK DIPERBOLEHKAN MELAKUKAN SUATU TINDAKAN HUKUM** apapun yang menyangkut status perseroan tersebut ;



Bahwa Terbanding V sangat berkeberatan dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemanding dalam Memori Bandingnya pada angka **VI.2 Tentang Perbuatan Melawan Hukum Para Terbanding.**

Bahwa Pemanding/Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci perbuatan para Terbanding/Tergugat yang dikatakan melanggar hukum. Setiap perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain haruslah jelas, kerugian apa yang ditimbulkan, sehingga dengan demikian akan mempermudah dalam menentukan siapa yang harus menanggung kerugian dan berapa besar kerugian yang harus ditanggung oleh masing-masing Terbanding/Tergugat setimpal dengan kerugian yang ditimbulkan.

*Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri bahwa Tergugat V dan Tergugat VI ada dalam posisi dan kedudukan yang sangat berbeda, dimana Tergugat V dan Tergugat VI selaku Pejabat Pembuat Akta hanya bertugas untuk membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tanpa perlu melakukan penyelidikan dan penelitian yang mendalam atas dokumen yang disodorkan kepadanya, kecuali secara formal menanyakan kebenaran dokumen yang disodorkan oleh para penghadap ;*

*“ Menimbang bahwa dengan memperhatikan kondisi dan kedudukan Tergugat V dan Tergugat VI tersebut tidaklah patut dibebankan ganti kerugian secara tanggung renteng dengan Tergugat lainnya, tetapi haruslah jelas berapa ganti kerugian yang harus dibebankan kepada Tergugat V dan Tergugat VI tersebut seandainya benar telah melanggar hukum dan potensi kerugian yang ditimbulkannya juga harus dihitung secara jelas, sehingga akan mudah dalam menentukan pertanggung jawabannya nanti”.*

*“ Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat rincian perbuatan dan kepatutan kerugian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas, sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang harus dipikulnya “.*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-120



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka sangatlah tepat dan beralasan eksepsi Para Tergugat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan alasan sebagai berikut :

Dengan ditolaknya tuntutan ganti rugi oleh Majelis Hakim tingkat pertama baik tuntutan ganti kerugian materiil dan imateriil membuktikan bahwa Para Terbanding/Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena ada perbuatan melawan hukum jika perbuatan melawan hukum tersebut menimbulkan kerugian.

Bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas, maka menurut hemat Terbanding V/Tergugat V, keberatan yang diajukan Pembanding/ Penggugat tidak berdasar sebagai keberatan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat, sehingga keberatan seperti ini haruslah diabaikan.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Terbanding V dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar/ Majelis Hakim Tinggi di dalam memeriksa dan mengadili pada tingkat Banding ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding Pembanding/Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., tanggal 6 Agustus 2015 ;

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM KOMPENSI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **A T A U**

Bilamana Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, maka Terbanding V/Tergugat V mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-121



Bahwa adapun sebagai tanggapan **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensiatas materi keberatan-keberatan Memori Banding dari Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi menolak seluruh dalil-dalil keberatan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi karena merupakan keberatan-keberatan yang tidak berdasarkan hukum serta bertentangan dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya dari perkara a-quo ;
2. Bahwa **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi/dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan perkara a-quo, karena menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, bahwa Judex Facti tidaklah salah dan keliru didalam menerapkan hukum mengenai perkara a-quo ;
3. Tentang keberatan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Point.I.(**status Haji Teuku Hardy Syah**) :

Bahwa mengenai keberatan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point I., dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalili-dalil yang tidak tepat dan dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian ;

Bahwa Keberatan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point I.2, I.3, I.4, , dalam Memori Bandingnya, hanyalah dalil-dalil keberatan yang meng-ada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan keadaan yang sebenarnya serta tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian sehingga tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, bahwa yang menjadi Direktur dari tahun 2000 sampai dengan saat ini adalah Haji Teuku Hardy Syah ;

Bahwa sebaliknya, hanya terbukti bahwa Haji Teuku Hardy Syah adalah Direktur Utama PT Balilysta Karyauthama, sejak tanggal 23 Januari 2015 dan bukan sejak dari tahun 2000, oleh karena itu pertimbangan hukum Judex Facti tidaklah salah dan keliru, yang mempertimbangkan : Direktur baru "(Haji Teuku Hardy Syah)" tidak tepat memperlakukan tindakan-tindakan Direktur yang lama berkaitan dengan penjualan 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB tersebut, oleh karena perbuatan hukum Direktur lama sudah tentunya telah mendapatkan pengawasan Komisaris, bilamana tindakan Direksi melanggar aturan perusahaan sudah tentunya Komisaris akan melakukan tindakan. Bahwa sepanjang tindakan Komisaris tersebut tidak pernah diambil berkaitan dengan tindakan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-122



Direksi tersebut, maka apa yang dilakukan Direksi guna kepentingan Perusahaan haruslah dianggap sebagai suatu yang benar dan prosedural. Bahwa dengan demikian maka menurut hukum terbukti secara sah dan meyakinkan, Direktur baru sejak tanggal 23 Januari 2015, tidak mempunyai kapasitas dan legalitas sebagai Direktur untuk mempermasalahkan tindakan-tindakan Direktur lama yang dilakukan sebelum tanggal 23 Januari 2015. Oleh karena itu adalah tidak tepat dan dangkal serta mengada-ada apabila status Haji Teuku Hardy Syah sebagai Direktur baru sejak tanggal 23 Januari 2015 mempunyai jangkauan berlaku surut sebagai Direktur pula sebelum tanggal 23 Januari 2015.

4. Tentang keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Point.II. (**Gugatan Kabur**) :

Bahwa demikian pula mengenai keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point II., dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalil-dalil yang tidak tepat dan dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian ;

Bahwa Keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point II.3, II.4, II.5, II.6, II.8, dalam Memori Bandingnya, mengenai :

- terkait identitas Direktur yang harus dicantumkan merupakan pertimbangan yang keliru dan cenderung tidak berdasarkan hukum.
- tidak dicantumkannya Direktur dalam suatu gugatan tidak ada korelasi hukum bahwa yang diajukan adalah tidak jelas.
- pertimbangan tersebut telah melampaui apa yang disengketakan dalam perkara a-quo.
- tidak mencantumkan secara jelas dan rinci terkait dengan nomor identitas lengkap dari setiap pecahan sertifikat HGB tersebut adalah pertimbangan yang keliru dan cenderung bertentangan dengan nilai-nilai keadilan.
- menafsirkan permasalahan mengenai batas obyek sengketa diartikan terlalu sempit.

hanyalah dalil-dalil keberatan yang mengada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan keadaan yang sebenarnya serta tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian sehingga tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum ;



Bahwa oleh karena keberatan pada point.II., hanyalah merupakan dalil yang mengada-ada, illusioner dan fantasi belaka, dan tidak ada satupun alat bukti yang diajukan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang mendukung keberatannya ini maka mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan berkenaan dengan keberatan point.II., tidak dapat dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Oleh karena itu keberatan Point.II., dari Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menurut hukum haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima ;

Bahwa menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusannya mengenai **gugatan kabur** adalah sudah benar dan tepat, serta telah sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya, yakni sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 112, 113, 114, sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa Majelis setelah mencermati formalitas gugatan, maka dalam uraian identitas para pihak dalam gugatan Penggugat terutama identitas Penggugat, ternyata tidak dicantumkan identitas dalam kedudukan sebagai Direktur yang berhak mewakili PT. Balilysta Karyauthama padahal Penggugat mendalilkan bahwa H. Teuku Hardy Syah adalah sebagai Direktornya yang secara formal dari Direktur itulah yang kemudian berhak menguasai lagi kepada kuasa hukum yang ditunjuk untuk mewakili di Pengadilan. Bahwa dengan kondisi formal yang tidak mencantumkan nama Direktornya dalam uraian identitas Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, juga telah menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas”;*----- \

*“Menimbang bahwa Majelis setelah mencermati uraian surat gugatan Penggugat, telah ternyata pihak Penggugat tidak mencantumkan secara rinci tentang identitas lengkap dari setiap pecahan sertifikat HGB tersebut, baik menyangkut luas, batas maupun pemegang haknya dan pihak Penggugat hanya mencantumkan nomor dari masing-masing sertifikat HGB tersebut, sehingga dengan demikian pula telah mengakibatkan materi gugatan Penggugat menjadi tidak jelas”;* -----

*“Menimbang bahwa dengan mencermati materi gugatan Penggugat tersebut, Majelis menyimak adanya ketidak konsistenan pihak Penggugat dalam menyusun surat gugatannya yang menyebabkan gugatannya menjadi bias, sebenarnya siapa yang menguasai HGB tersebut apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ataukah juga termasuk Tergugat IV,*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-124



*Tergugat V, dan Tergugat VI karena istilah dan sebutan Para Tergugat dalam gugatan Penggugat bisa ditafsirkan meliputi Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI, padahal yang patut diketahui bahwa potensi penguasaan 25 buah sertifikat HGB tersebut ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Bahwa disamping itu pula dengan dalil gugatan yang menyatakan bahwa sertifikat HGB telah dipecah dan telah ditingkatkan statusnya menjadi hak milik, maka justru dari pihak lain yang senyatanya menguasai HGB dan hak milik tersebut itulah sebenarnya paling pantas untuk dilakukan penyitaan”;*

*“Menimbang bahwa dengan kondisi gugatan Penggugat yang tidak jelas dan tidak konsisten, telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, sehingga alasan eksepsi ini cukup beralasan untuk diterima”;*-----

5. Tentang keberatan Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, Point.III. (**Gugatan Kurang Pihak**) :

Bahwa demikian pula mengenai keberatan Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi pada point III., dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalili-dalil yang tidak tepat dan dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian ; Bahwa Keberatan Pembanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi pada point III.2, III.3, III.4, dalam Memori Bandingnya, mengenai :

- yang mempunyai kepentingan hukum langsung adalah antara Pembanding dengan Tergugat II maka sudah tepat gugatan hanya ditujukan terhadap pihak-pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung.
- peralihan hak dilandasi atas dasar hak yang tidak sah dan dengan itikat buruk.
- peralihan hak antara Tergugat 2 dan pihak ketiga yang tidak dijadikan pihak dalam perkara a-quo adalah tidak sah.

hanyalah dalil-dalil keberatan yang meng-ada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan keadaan yang sebenarnya serta tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian ;

Bahwa menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Konpensasi, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusannya mengenai **gugatan Kurang Pihak** adalah sudah benar dan tepat, serta telah sesuai dengan fakta dan keadaan



yang sebenarnya, yakni sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 114, 115, sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa dengan mencermati dalil gugatan tersebut dapat disimpulkan bahwa sertifikat HGB yang telah dipecah dan telah ditingkatkan statusnya menjadi hak milik, sudah tentunya ada pihak lain selain Tergugat-Tergugat sebagaimana dalam gugatan aquo yang juga menguasai obyek sengketa” ;-----*

*“Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-3, TT-4, TT-7, TT-8, TT-9, TT-11 dan TT-13 dapat diperoleh fakta bahwa benar dari bukti-bukti tersebut telah menunjukkan bahwa secara berturut-turut yaitu : I Ketut Sutarya, Sridewi Ambarini, I Nyoman, I Nengah Sukawirata, Nyoman Sumartini, dan I Nengah Sujana, adalah sebagai pemegang HGB dan hak milik pecahan dari 25 sertifikat HGB tersebut” ;-----*

*“Menimbang bahwa oleh karena ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa berdasarkan HGB dan hak milik, maka pihak-pihak tersebut sudah sepatutnya ikut didudukan sebagai pihak dalam perkara aquo terutama sekali sebagai Pihak Tergugat, sehingga pihak-pihak ini mempunyai kesempatan dalam mempertahankan hak-haknya tersebut, disamping juga untuk menjamin asas kemanfaatan dari putusan perkara aquo nantinya” ;-----*

*“Menimbang bahwa oleh karena masih ada pihak-pihak lain yang harus ditarik sebagai pihak, maka Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap” ;-----*

*“Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka eksepsi Plururium Litis Consortium beralasan untuk diterima “;-----*

6. Tentang keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, Point.IV. (Gugatan Kabur akibat tidak jelas ganti kerugian) :

Bahwa mengenai keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada point IV., dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalili-dalil yang tidak jelas dan mengada-ada, karena dalam perkara aquo tidak ditemukan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang gugatan kabur akibat tidak jelas ganti kerugian.

Bahwa Keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada point IV.2, IV.4, IV.5, dalam Memori Bandingnya, mengenai :

- dalam hal ganti kerugian Majelis hakim diberikan keleluasaan sesuai nilai kepatutan.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-126



- seharusnya majelis hakim menafsirkan dan menentukan kadar perbuatan para Terbanding.
- putusan cenderung kontradiktif.

dalili-dalil keberatan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi inipun hanyalah dalil-dalil keberatan yang meng-ada-ada, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan keadaan yang sebenarnya serta tidak didukung oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian sehingga tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum ;

Bahwa oleh karena keberatan pada point.IV., hanyalah merupakan dalil yang mengada-ada, illusioner dan fantasi belaka, dan tidak ada satupun alat bukti yang diajukan Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang mendukung keberatannya ini maka mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan berkenaan dengan keberatan point.IV., tidak dapat dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Oleh karena itu keberatan Point IV., dari Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menurut hukum haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya haruslah tidak dapat diterima ;

Bahwa menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusannya mengenai **gugatan kabur akibat tidak jelas ganti kerugian** adalah sudah benar dan tepat, serta telah sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya, yakni sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 115, 116, 117, sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, menjadikan pihak lain dapat melakukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkannya oleh sipembuat. Bahwa dalam hal ini perbuatan apa yang dilakukannya harus jelas, kerugian apa dan berapa kerugian yang ditimbulkannya juga harus jelas, sehingga dengan demikian akan mempermudah dalam menentukan siapa yang harus menanggung kerugian dan berapa besar kerugian yang harus ditanggung yang setimbang dengan kerugian yang ditimbulkannya”;*-----

*“Menimbang bahwa dalam dalil gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa secara global Penggugat telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) dan kerugian inmateriil sebesar Rp.2.500.000.000,-(dua miliar lima ratus juta rupiah)*

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-127



yang dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat, akibat dari dijualnya 25 sertifikat HGB milik Penggugat” ;-----

“Menimbang bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat terutama yang berkaitan dengan posisi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI serta Turut Tergugat, maka Majelis berkesimpulan bahwa posisi dan kedudukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dengan Tergugat V dan Tergugat VI ada dalam posisi dan kedudukan yang sangat berbeda, dimana Tergugat V dan Tergugat VI selaku pejabat pembuat akta hanya bertugas untuk membuat akta yang dikehendaki oleh para penghadap tanpa perlu melakukan penyelidikan dan penelitian yang mendalam atas dokumen yang disodorkan kepadanya, kecuali secara formal menanyakan kebenaran dokumen yang disodorkan oleh para penghadap ;-----

“Menimbang bahwa dengan memperhatikan kondisi dan kedudukan Tergugat V dan Tergugat VI tersebut tidaklah patut dibebankan ganti kerugian secara tanggung renteng dengan Tergugat lainnya, tetapi haruslah jelas berapa ganti kerugian yang harus dibebankan kepada Tergugat V dan Tergugat VI tersebut seandainya benar telah melakukan perbuatan melanggar hukum” ;-----

“Menimbang bahwa disamping itu juga kedudukan dari masing-masing Tergugat dan potensi kerugian yang ditimbulkannya juga harus dihitung secara jelas, sehingga akan mudah dalam menentukan pertanggung jawabannya nanti” ;-----

“Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat rincian perbuatan dan kepatutan kerugian yang harus ditanggung tidaklah dicantumkan secara tegas , sehingga dalam hal ini akan mempersulit dalam menentukan jumlah kerugian yang harus ditanggungnya dan oleh karenanya hal tersebut telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, siapa yang melakukan apa, karena perincian perbuatan dan kerugian tersebut sangatlah penting untuk dicantumkan dalam hal gugatan perbuatan melanggar hukum untuk memudahkan menentukan jumlah kerugian yang dipikulnya” ;-----

“Menimbang bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka materi eksepsi ini patut dan beralasan untuk diterima” ;-----

Bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim tersebut diatas maka menurut hemat **Terbanding IV**/Tergugat IV Kompensi, keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi tidak berdasar dan tidak bernilai sebagai keberatan dalam

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-128



Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga keberatan seperti ini haruslah disingkirkan serta diabaikan saja ;

7. Tentang keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Point.V. (**Gugatan salah subyek**) :

Bahwa demikian pula mengenai keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point V., dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalil-dalil yang tidak tepat dan dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian ;

Bahwa Keberatan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point V.2, V.3, V.4, V.5, dalam Memori Bandingnya, mengenai :

- perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya gugatan harus diikut sertakan, hanya sekedar agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.
- Peran BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adalah sebagai pelengkap gugatan.
- diikutsertakan BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Badung karena merupakan perkara yang obyeknya tanah dan proses peralihannya melalui BPN.

Bahwa menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadi dasar putusannya mengenai **gugatan salah subyek** adalah sudah benar dan tepat, serta telah sesuai dengan fakta dan keadaan yang sebenarnya, yakni sebagaimana dalam pertimbangan putusannya halaman 117, sebagai berikut :

*“Menimbang bahwa dalam surat gugatannya, pihak Penggugat telah menempatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sebagai pihak Turut Tergugat, akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat pihak Penggugat tidak menyinggung dan menguraikan adanya secara jelas peran dan kaitan serta hubungan hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung dengan Para pihak dalam perkara aquo, sekalipun kedudukannya hanya sebagai Turut Tergugat yang hanya sebatas untuk tunduk dan taat terhadap apapun yang akan diputuskan pengadilan” ;-----*

*“Menimbang bahwa oleh karena tidak dijelaskan hubungan hukum antara BPN dengan pihak-pihak dalam perkara aquo, sehingga penempatan*



*BPN dalam hal ini menjadi tidak relevan dan mengakibatkan gugatan Penggugat salah subyek” ;-----*

*“Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka alasan eksepsi salah subyek patut dan beralasan untuk diterima” ;-----*

Bahwa sehubungan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim tersebut diatas maka menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, keberatan yang diajukan Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak berdasar dan tidak bernilai sebagai keberatan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga keberatan seperti ini haruslah haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima ;

8. Tentang point.VI., Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (**Dalam Pokok Perkara**).

Bahwa dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point VI., mengenai Pokok Perkara dalam Memori Bandingnya adalah merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan tidak tepat serta dangkal dalam memberikan penilaian terhadap alat bukti dan hukum pembuktian

Bahwa dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada point **VI.1 tentang legalitas Haji Teuku Hardy Syah**, yang meliputi butir 1 sampai dengan butir .17 tidak relevan untuk disampaikan, dituangkan, dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas sebagai Direktur dari PT. Ballysta Karyauthama, sebaliknya sesuai Anggaran Dasar PT. Ballysta Karyauthama, **Komisaris** periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 yang paling berwenang untuk melakukan pengawasan dan tindakan hukum apabila Direktur periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 melakukan pelanggaran aturan PT. Ballysta Karyauthama dan bukan Direktur sejak tanggal 23 Januari 2015 ;

Bahwa demikian pula dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada **point VI.2 tentang perbuatan melawan hukum Para Terbanding**, yang meliputi butir 18 sampai dengan butir 32. tidak relevan pula untuk disampaikan, dituangkan,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-130



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas serta tidak sebagai Direktur dari PT. Ballysta Karyauthama, sebaliknya sesuai Anggaran Dasar PT. Ballysta Karyauthama **Komisaris** periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 yang paling berwenang untuk melakukan pengawasan dan tindakan hukum apabila Direktur periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 melakukan pelanggaran aturan PT. Ballysta Karyauthama dan bukan Direktur sejak tanggal 23 Januari 2015 yang berwenang melakukan tindakan ;

Bahwa dengan demikian Haji Teuku Hardy Syah bukanlah subyek hukum yang mempunyai kepentingan hukum dan hubungan hukum atas perbuatan dan tindakan hukum, apakah perbuatan tersebut sesuai dengan hukum atau apakah perbuatan tersebut melanggar hukum, yang dilakukan oleh Direksi Periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 ;

Bahwa begitu pula dalil-dalil Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada **point VI.3., tentang Obyek Sengketa**, yang terdiri dari butir 33 sampai dengan butir 35. adalah tidak relevan pula untuk disampaikan, dituangkan, dibahas dan dipermasalahkan dalam Memori Banding Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga dalil-dalil seperti ini haruslah ditolak atau setidaknya haruslah tidak dapat diterima, karena Haji Teuku Hardy Syah pada waktu itu, yakni dari periode tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 tidak mempunyai kapasitas dan legalitas serta tidak sebagai Direktur dari PT. Ballysta Karyauthama, sebaliknya sesuai Anggaran Dasar PT. Ballysta Karyauthama **Komisaris** periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 yang paling berwenang untuk melakukan pengawasan dan tindakan hukum apabila Direktur periode dari tahun 1995 sampai dengan sebelum tanggal 23 Januari 2015 melakukan pelanggaran aturan PT. Ballysta Karyauthama dan bukan Direktur sejak tanggal 23 Januari 2015 yang berwenang melakukan tindakan ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-131



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu ditegaskan, bahwa baik transaksi perolehan maupun transaksi pelepasan atau peralihan yang terjadi pada apa yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sebagai obyek sengketa sebelum tanggal 23 Januari 2015, yakni sebelum Haji Teuku Hardy Syah berkapasitas dan berlegalitas sebagai Direktur PT. Balilysta Karyauthama tidaklah beralasan dan berdasarkan hukum bila saat ini dipermasalahkan oleh Haji Teuku Hardy Syah dan oleh karena perbuatan tersebut dilakukan sebelum tanggal 23 Januari 2015 maka dalil-dalil Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang menyangkut transaksi obyek sengketa haruslah disingkirkan dan diabaikan karena pada waktu sebelum tanggal 23 Januari 2015 Haji Teuku Hardy Syah bukanlah subyek hukum yang mempunyai kepentingan dan hubungan hukum baik dengan PT. Balilysta Karyauthama maupun dengan obyek sengketa ;

Bahwa dalili-dalil **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, sebagaimana didalilkan diatas sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai Eksepsi Error in Persona/ Diskualifikasi Persoon, yang antara lain dipertimbangkan, sebagai berikut :

*"Menimbang bahwa sekalipun Haji Teuku Hardy Syah adalah Direktur Utama PT. Balilysta Karyauthama sejak tanggal 23 Januari 2015, akan tetapi dengan memperhatikan posisi Haji Teuku Hardy Syah tersebut, maka Direktur yang baru tidaklah tepat mempermasalahkan tindakan-tindakan Direktur yang lama berkaitan dengan penjualan 25 (dua puluh lima) buah sertifikat HGB tersebut, oleh karena perbuatan hukum Direktur lama sudah tentunya telah mendapatkan pengawasan Komisaris, bilaman tindakan Direksi melanggar aturan perusahaan sudah tentunya Komisaris akan melakukan tindakan. Bahwa sepanjang tindakan Komisaris tersebut tidak pernah diambil berkaitan dengan tindakan Direksi tersebut, maka apa yang dilakukan Direksi guna kepentingan Perusahaan haruslah dianggap sebagai suatu yang benar dan procedural";*-----

Bahwa dengan demikian menurut hemat **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensimaka dalil-dalil dalam Memori Banding Pembanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang berkaitan dengan **legalitas Haji Teuku Hardy Syah, Obyek Sengketa**, haruslah dikesampingkan dan ditolak atau setidaknya-tidaknya, tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut diatas maka **Terbanding IV/Tergugat IV** Kompensi, dengan ini mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar/ Majelis Hakim Tinggi perkara a-quo,

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-132



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam memeriksa dan mengadili pada tingkat Banding ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

- Menolak permohonan Banding Pemanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879/Pdt.G/2014/PN.Dps., tanggal 6 Agustus 2015 ; -----

**DAN MENGADILI SENDIRI :** -----

**DALAM KOMPENSI :** -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
- atau setidaknya menyatakan GugatanPenggugat dalam Kompensi/ Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ; -----

**DALAM REKONPENSI :** -----

- Menerima Gugatan Rekonpensi Terbanding IV/Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :** -----

- Menghukumi Pemanding/ Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

**A T A U :** -----

Bilamana Majelis Hakim Tinggi dalam Perkara a-quo berpendapat lain maka Terbanding I/Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono) ; -----

Demikian Kontra Memori Banding dari Terbanding IV/Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi ini disampaikan, kiranya dapat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dalam perkara a-quo ; -----

Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar , yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Agustus 2015 Pemanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar NO.879 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps tanggal 6 Agustus 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-133



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, II, IV, V, VI dan Turut Terbanding semula Tergugat I, II, IV, V, VI dan Turut Tergugat masing – masing tertanggal 31 Agustus 2015, 29 Agustus 2015, 21 Agustus 2015, 21 Agustus 2015, 20 Agustus 2015, 20 Agustus 2015 ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 29 Oktober 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 21 September 2015, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 16 September 2015, kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 10 September 2015, Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 10 September 2015, Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 10 September 2015

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 6 Oktober 2015, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 Oktober 2015, kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 14 Oktober 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 9 Nopember 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 21 Oktober 2015 , kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 13 Oktober 2015 , kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 16 Oktober 2015 , kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 16 Oktober 2015 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 13 Oktober 2015, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 Oktober 2015, kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 14 Oktober 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 9 Nopember 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 4 Nopember 2015, kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 16 Oktober 2015, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 16 Oktober 2015, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 16 Oktober 2015;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 16 Oktober 2015, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Oktober 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 9 Nopember 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 4

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-134



Nopember 2015, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 21 Oktober 2015, kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 16 Oktober 2015, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 16 Oktober 2015, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 16 Oktober 2015 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 27 Oktober 2015, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 4 Nopember 2015, kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 5 Nopember 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 8 Januari 2016, kepada Terbanding IV semula Tergugat tertanggal 5 Nopember 2015, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 2 Nopember 2015 , kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 2 Nopember 2015 ,

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 30 Nopember 2015, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 Desember 2015, kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 18 Desember 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 14 Desember 2015, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 18 Desember 2015, kepada Terbanding V semula Tergugat V tertanggal 17 Desember 2015 , kepada Terbanding VI semula Tergugat VI tertanggal 4 Desember 2015, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 4 Desember 2015,

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar, Pembanding semula Penggugat , Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V , Terbanding VI semula Tergugat VI , masing – masing tertanggal 4 Nopember 2015, tanggal 5 Nopember 2015 , tanggal 13 nopember 2015, tanggal 5 Nopember 2015, tanggal 26 Nopember 2015 , tanggal 12 Nopember 2015 ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah dilakukan dalam tenggang waktu , menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang , maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan pertimbangan – pertimbangan hukum atas eksepsi adalah salah atau keliru memberikan

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-135



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tentang kedudukan Haji Teuku Hardy Syah sebagai direktur PT.Balilysta Karyauthama, gugatan kabur karena tidak memerinci secara jelas pemecahan sertifikat HGB menjadi hak – hak lainnya, kekeliruan lainnya yaitu karena kurangnya pihak yang digugat yaitu tidak menggugat pihak – pihak sekarang yang membeli / menguasai obyek sengketa dan menyatakan dalam gugatan tidak memerinci secara jelas berapa perincian kerugian yang timbul ;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi , memori banding tentang eksepsi, pokok perkara ( konpensi dan rekonpensi ) telah dipertimbangan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Negeri Denpasar , sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Denpasar memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar NO.879 / Pdt.G/ 2014/ PN.Dps tanggal 6 Agustus 2015 ,memori banding dari Pembanding dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding VI semula Tergugat VI maka menurut Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan digunakan dalam pertimbangan hukum ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar NO.879 / Pdt.G/ 2014 / PN.Dps tanggal 6 Agustus 2015 harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah , maka dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan , yang di tingkat banding ditetapkan sebagai amar dibawah ini

Mengingat :

1. Undang – Undang N0.48 th 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang N0.2 th 1986 yg beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang N0.49 th 2009 Tentang Peradilan Umum ;
3. Undang – Undang N0.20 th 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-136



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;
5. Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 879 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps tanggal 6 Agustus 2015, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Selasa, tanggal 21 Juni 2016, oleh kami : H. MULYANI, SH.MH sebagai Hakim Ketua, TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH dan MADE NGURAH ATMADJA, SH masing – masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar No. 63/ Pen.Pdt / 2016 / PT.DPS tanggal 26 April 2016 , putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 28 Juni 2016 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu oleh : I KETUT SUDARSANA, SH.MH.Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

ttd

TJOKORDA RAI SUAMBA,SH.MH.

ttd

MADE NGURAH ATMADJA,SH.

HAKIM KETUA,

ttd

H. MULYANI ,SH .MH

PANITERA PENGGANTI,

ttd

I KETUT SUDARSANA,SH.MH.

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-137



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp	6.000,-
2. Redaksi	Rp	5.000,-
3. Pemberkasan	Rp	139.000,-
Jumlah	Rp	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan  
Denpasar, Juli 2016  
Panitera

**H.BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum,-**

NIP : 19570827 198603 1006

Put No 63/PDT/2016/PT.DPS. hal-138