

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS**

**TESIS**

**RADEN RITA DIANA  
NPM: 0606008462**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2008**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**RADEN RITA DIANA  
NPM: 0606008462**



**UNI VERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2008**

**LEGAL ASPECT OF ASSETS ACQUISITION OF  
A LIMITED LIABILITES COMPANY**

**THESIS**

Submitted to Fulfill One of Requirements to Obtain Master of Notary

**RADEN RITA DIANA  
NPM: 0606008462**



**UNI VERSITY OF INDONESIA  
FACULTY OF LAW  
MASTER OF NOTARY PROGRAME  
DEPOK  
JULI, 2008**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : **RADEN RITA DIANA**

NPM : **0606008462**

Tanda Tangan :



## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Raden Rita Diana  
NPM : 0606008462  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Akuisisi Aset  
Perseroan Terbatas

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : **Miftahul Huda, SH., LLM.**

Penguji : **Farida Prihatini, SH, MH, CN.**

Penguji : **Prahasto W. Pamungkas, SH., LLM.**

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 23 Juli 2008

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raden Rita Diana  
NPM : 0606008462  
Progam Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

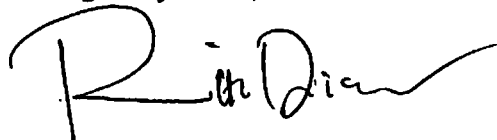
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 23 Juli 2008

Yang menyatakan,



**Raden Rita Diana**

## ABSTRAK

Nama : R. Rita Diana  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Akuisisi Aset Perseroan Terbatas

Dalam praktek dunia bisnis dikenal ada 2 (dua) macam akuisisi, yaitu akuisisi saham dan akuisisi aset. Untuk akuisisi saham telah diatur secara eksplisit pada UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas (UU Perseroan Terbatas). Sedangkan untuk akuisisi aset adalah sebagaimana yang akan diangkat dalam pokok permasalahan penelitian hukum ini. Pertama, mengenai persyaratan dan prosedur bagi perseroan terbatas yang akan menjual/diakuisisi asetnya. Kedua, mengenai persyaratan dan prosedur bagi perseroan terbatas yang akan mengakuisisi/membeli aset. Ketiga, mengenai tanggungjawab Direksi yang akan melakukan akuisisi/membeli aset atau menjual/diakuisisi asetnya. Dari hasil penelitian ini, diketahui untuk perseroan terbatas yang akan melakukan penjualan/diakuisisi asetnya, maka harus memperhatikan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur pada pasal 102 UU Perseroan Terbatas. Dimana apabila penjualan aset sebesar 50% (lima puluh persen) atau lebih dari nilai total aset bersih perseroan terbatas dalam 1 (satu) tahun buku, maka harus memperoleh persetujuan dari RUPS, dengan pengecualian dalam hal tertentu sebagaimana diatur dalam pasal 102 ayat 3 dan 4 UU Perseroan Terbatas. Bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi/membeli aset, UU Perseroan Terbatas tidak mengatur secara khusus, namun menggunakan terminologi dalam arti yang luas yaitu perbuatan hukum perseroan terbatas yang belum didirikan dan perseroan terbatas yang belum memperoleh status badan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 13 dan 14 UU Perseroan Terbatas. Direksi perseroan terbatas harus memenuhi persyaratan atau prosedur sebagaimana diatur dalam UU Perseroan Terbatas, anggaran dasar dan peraturan terkait lainnya, serta perjanjian dengan pihak ketiga. Setelah itu Direksi harus memperhatikan obyek atas akuisisi untuk menentukan tindakan hukum yang tepat di dalam akuisisi aset. Apabila Direksi telah memenuhi seluruh ketentuan tersebut, maka Direksi dapat terhindar dari tanggungjawab secara pribadi. Untuk menjawab dan menganalisa pokok permasalahan tersebut, Penulis melakukan penelitian hukum normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analisis dan alat pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara.

## ABSTRACT

Name : R. Rita Diana  
Program Study : Magister Kenotariatan  
Title : Legal Aspects of Assets Acquisition of a Limited Liabilities Company

As we understand that in a business there are 2 (two) types of acquisition ie. Shares acquisition and assets acquisition. The Laws Number 40/2007 regarding Limited Liability Law (Company Laws) has specifically stipulated regarding acquisition of shares. In this thesis, the Writer raised up the issues regarding assets acquisition. Firstly, regarding the requirements and the procedures of Limited Liability Company (Company) that will disposes or sell its assets. Secondly, regarding the requirement and procedures of the Company that will purchase or acquire assets. Thirdly, regarding Director's responsibilities who represent the Company to acquire/purchase assets or to dispose its assets. Pursuant to the research, it is known that for the Company that will dispose its assets, it should comply with the requirements and procedures which stipulated in the article 102 of the Company Laws. Provided that such assets disposal which equal to or more than 50% (fifty percent) of the Company net assets in 1 (one) annual report of the Company it shall require the approval from its General Meeting of Share Holders (GMS), with some exceptions for several matters as stipulated in the Article 102 point 3 and 4 of the Company Laws. For the Company that will acquire/purchase assets, the Company Laws do not specifically stipulated but use a general term as a legal action of the Company for the Company which is not established and the Company which has not obtained a legal entity as stipulated in the Article 13 and 14 of the Company Laws. The Director of the Company should comply with all the requirements and procedure as stipulated in the Company Laws, Article of Associations and other prevailing laws and regulations. In addition the Director should also acknowledge the object of an assets to determine a proper legal action for assets acquisition. Should the Directors comply with all the requirements and procedures the Director may be excused from a personal liabilities. To be able to answer and analysis such legal issues, the Writer has made a legal research by using a descriptive analysis as a research typology and data compilation in a form of documents research and interview.



## DAFTAR ISI

|   |          |
|---|----------|
| <i>Halaman Sampul</i>                           | i        |
| <i>Judul</i>                                    | ii       |
| <i>Lembaran Orisinalitas</i>                    | iii      |
| <i>Halaman Pengesahan</i>                       | iv       |
| <i>Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi</i> | vi       |
| <i>Abstrak</i>                                  | vii      |
| <i>Kata Pengantar</i>                           | viii     |
| <i>Daftar Isi</i>                               | xi       |
| <br>  |          |
| <b>BAB I</b>                                    |          |
| <b>PENDAHULUAN</b>                              | 1        |
|   | 1        |
| A. Latarbelakang Permasalahan                   | 5        |
| B. Pokok Permasalahan                           | 5        |
| 1. Ruang Lingkup Penelitian                     | 6        |
| 2. Perumusan Pokok Permasalahan                 | 6        |
| C. Metode Penelitian                            | 7        |
| D. Sistematika Penulisan                        | 7        |
| <br>  |          |
| <b>BAB II</b>                                   |          |
| <b>AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS</b>         | <u>9</u> |
| A. Teori Dasar Akuisisi Aset ✓                  | 9        |
| 1. Pengertian Akuisisi Aset                     | 9        |

|                   |    |
|-------------------|----|
| 2. Aset Perseroan | 11 |
|-------------------|----|

**B. Akuisisi Aset Perseroan Terbatas** ✓ 14

1. Persyaratan dan Prosedur Akuisisi Aset Antar Perseroan Terbatas 14

a. Persyaratan dan prosedur akuisisi aset bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi aset 14

b. Persyaratan dan prosedur akuisisi aset bagi perseroan yang menjual/diakuisisi asetnya 18

2. Jual Beli Sebagai Hubungan Hukum dari Akuisisi Aset 21

3. Beralihnya Hak Kebendaan Sebagai Implikasi Akuisisi Aset Perseroan Terbatas 24

a. Benda Bergerak 25

b. Benda Tidak Bergerak 26

c. Penyerahan Hak Kebendaan 28

C. Aspek Perpajakan Dalam Transaksi Akuisisi Aset Perseroan Terbatas 32

1. Pembelian dan Penjualan Aset

2. Pajak Pertambahan Nilai (PPn) 32

3. Pajak Penghasilan (PPH) 35

4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) 37

**D. Pemeriksaan Dari Segi Hukum (*Legal Due Diligence*)** 37

**E. Tanggung Jawab Direksi Di Dalam Melakukan Akuisisi Aset** 38

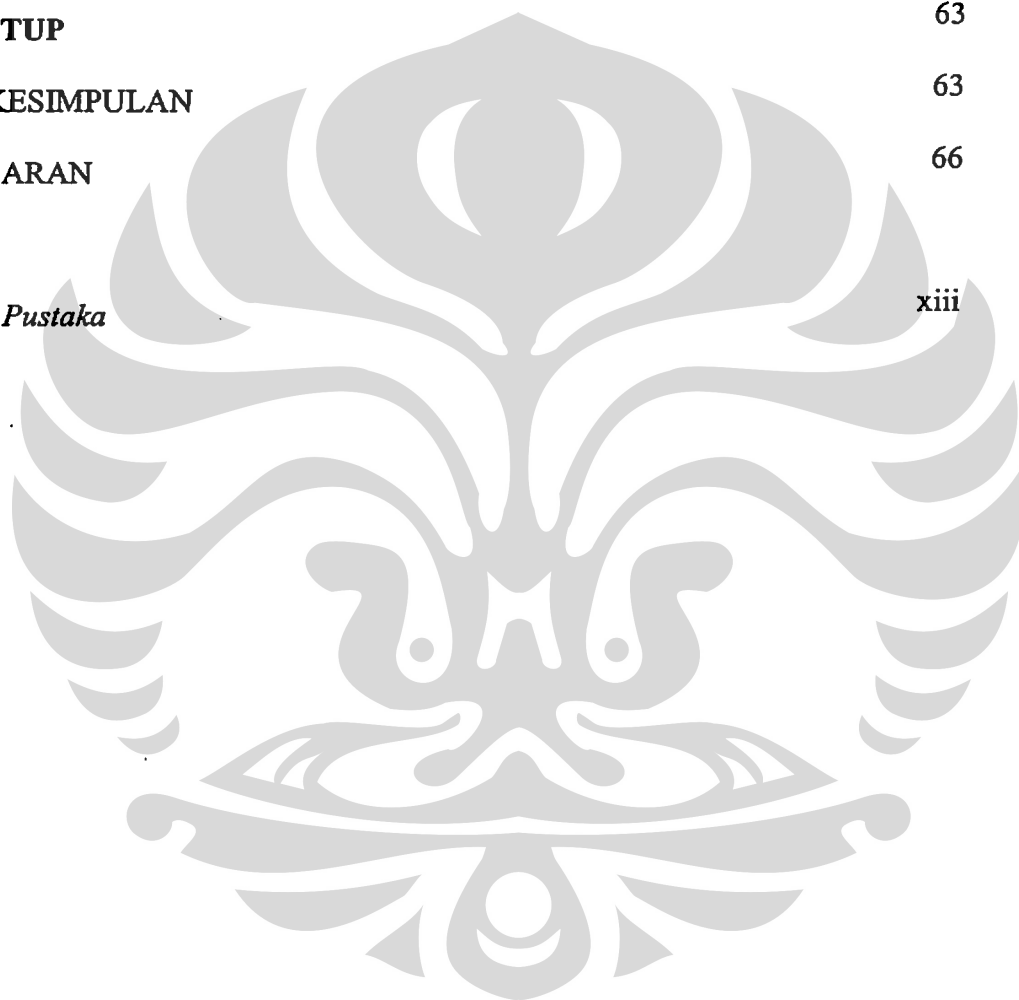
Perseroan 40

|   |    |
|---|----|
| F. Beberapa Permasalahan Hukum Akuisisi Aset Perseroan Terbatas | 46 |
| Dalam Praktek (Studi Kasus)                                     | 54 |
| 1. Posisi Kasus   | 63 |
| 2. Analisa Kasus  | 63 |

|                |    |
|----------------|----|
| <b>BAB III</b> | 63 |
| <b>PENUTUP</b> | 63 |
| A. KESIMPULAN  | 63 |
| B. SARAN       | 66 |

*Daftar Pustaka*

xiii



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan ridhoNya, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Akuisisi Aset Perseroan Terbatas”. Tesis ini adalah tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Sungguh merupakan tugas yang berat bagi penulis baik moril maupun materil untuk menjalankan perkuliahan, ujian dan akhirnya menyelesaikan tesis ini. Untuk itu penulis menghaturkan terimakasih yang teramat sangat dalam bagi semua pihak atas bantuan, petunjuk, bimbingan, perhatian dan serta do'anya yang diberikan kepada penulis, sebagai berikut :

1. Almarhum Bapak H. Achmad Sulaeman Bratadiredja yang semasa hidupnya selalu mendo'akan serta memberikan semangat dan mendukung setiap langkah yang dilakukan oleh Penulis khususnya untuk belajar dan menjadi yang lebih baik.
2. Ibunda tercinta Hj. Atikah dan Mama Hj. Rosma Alwis yang tidak putus-putusnya mendo'akan semua yang terbaik bagi penulis tertama dalam menyelesaikan perkuliahan pada Magister Kenotariatan.
3. Suamiku tercinta Jovial Mecca Alwis dan anakku tersayang Mayra Puti Amarani Mecca atas do'a bantuan, dukungan dan pengorbanan waktunya yang tersita selama Penulis menjalankan perkuliahan sampai dengan diselesaikannya tesis ini.

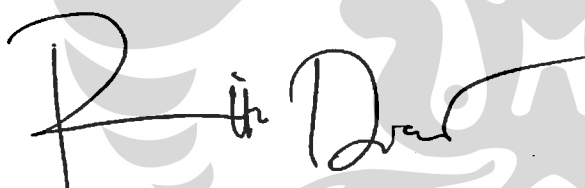
4. Bapak Miftahul Huda selaku pembimbing tesis, dengan kesabaran, ketekunan dan ketelitiannya dalam memberikan bimbingan dan arahan sehingga penulis bisa menyelesaikan tesis ini dengan baik.
5. Seluruh dosen pengajar pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Ibu Farida selaku ketua jurusan program magister kenotariatan dan seluruh jajaran stafnya.
6. Kakak-kakak dan ponakan-ponakan Penulis yang memberi selalu memberikan motivasi.
7. Bapak Shadik Wahono yang juga telah membantu baik dari segi materil maupun moril sehingga penulis bisa mengikuti perkuliahan pada Magister Kenotariatan.
8. Bapak Dadan Rusyad Nurdin, Bapak Suryo Putro, Bapak Wing Djati Pratedjojo atas kesediaannya memberikan keluangan waktu bagi penulis dalam mengikuti perkuliahan sambil menjalankan pekerjaan.
9. Verra, Mba Nana, Indah, Dellah, Bayu, Lita dan Edith teman sekerja penulis yang juga memberikan dukungannya.
10. Teman-teman penulis di Magister Kenotariatan Fitri, Meni, Heidy, Vira, Monik, Mba Myrna, Ibu Maya, Nita, Mba Mila dan semua temen-teman seperjuangan yang saling membantu dan mengukung satu sama lain dan seluruh mahasiswa Magister Kenotariatan angkatan 2006.
11. Sahabat-sahabat Penulis, Ato, Erfin, Wawan dan Vita yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam melakukan bimbingan.

12. Semua pihak yang telah memberikan bantuannya pada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Atas semua bantuan, bimbingan, dukungan serta do'a yang diberikan, penulis mendo'akan agar mendapatkan pahala dan rahmat dari Allah SWT.

Akhir kata, mohon maaf sebesar-besarnya apabila terdapat kesalahan atau kehilafan didalam skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis sendiri serta bagi yang membacanya.

Depok, 23 Juli 2008



**R. Rita Diana**  
Penulis

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN**

- Perekonomian suatu negara turut ditunjang oleh kegiatan-kegiatan usaha yang dilakukan oleh berbagai perusahaan pada negara itu sendiri dengan segala bentuknya.<sup>1</sup> Salah satu peran dunia usaha bagi perekonomian suatu negara adalah dalam bentuk perpajakan. Pajak yang berasal dari dunia usaha memberikan kontribusi pajak yang sangat besar bila dibandingkan dengan pajak perorangan. Sedangkan penghasilan pajak itu sendiri merupakan salah satu sumber pendanaan suatu negara dalam rangka mencapai cita-cita untuk memberikan kemakmuran bagi rakyatnya.

Salah satu bentuk perusahaan yang dikenal dalam sistem hukum Republik Indonesia adalah perseroan terbatas sebagaimana saat ini diatur dalam Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007 (“UU Perseroan Terbatas”).

Definisi dari Perseroan Terbatas berdasarkan Pasal 1 butir 1 UU Perseroan Terbatas adalah:

Badan Hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang ini dan peraturan pelaksanaannya.

---

<sup>1</sup>Macam-macam perusahaan terdiri dari badan Usaha Bukan Badan Hukum, yaitu : (i) Perusahaan Dagang; (ii) Persekutuan Perdata; (iii) Firma; (iv) Perseroan Komanditer (CV). Badan Usaha Berbadan Hukum, yaitu : (i) Perseroan Terbatas; (ii) Koperasi; (iii) Yayasan; (iv) Dana Pensiun. Lihat : Gunawan Wijaya , *Persekutuan Perdata, Persekutuan Firma dan Persekutuan Komanditer*, ed. 1. cet.2, (Jakarta : Prenada Media), 2006.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, perseroan terbatas merupakan salah satu bentuk perusahaan yang dikenal dalam sistem hukum Indonesia. Pada pertengahan bulan Agustus 2007 lalu, pemerintah Republik Indonesia baru saja mengeluarkan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU Perseroan Terbatas"), yang menggantikan ketentuan sebelumnya yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi<sup>2</sup>.

Dalam kegiatan usahanya, perseroan terbatas seringkali melakukan tindakan-tindakan korporasi yang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu dianggap dapat memberikan keuntungan bagi perseroan terbatas itu sendiri, maupun pihak-pihak lain yang terkait (*stake holder*)<sup>3</sup>. Salah satu bentuk tindakan korporasi perseroan terbatas sebagaimana dimaksud di atas, adalah akuisisi, baik akuisisi atas saham maupun akuisisi atas aset yang dimiliki oleh perseroan terbatas lain atau subyek hukum lainnya.

---

<sup>2</sup> Indonesia, *Undang-undang Tentang Perseroan Terbatas*. UU No.40 Tahun 2007, LN No. 106 tahun 2007, TLN No. 4756, Pasal 160.

<sup>3</sup> Tindak korporasi ini antara lain adalah merger, akuisisi, konsolidasi dan pengambilalihan yang sampai saat ini definisi tersebut masih diatur pada Peraturan Pemerintah No.27 tahun 1998, yaitu:

1. Penggabungan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu perseroan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan perseroan lain yang telah ada dan selanjutnya perseroan yang menggabungkan diri menjadi bubar.
2. Peleburan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua perseroan atau lebih untuk meleburkan diri dengan cara membentuk satu perseroan baru dan masing-masing perseroan yang meleburkan diri menjadi bubar.

Lihat Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas*, PP Nomor 27 tahun 1998, LN no.40 tahun 1998, TLN no. 3741, Pasal 1 angka 1.



Pada umumnya, tindakan akuisisi yang dilakukan oleh suatu perseroan terbatas adalah suatu tindakan yang dibutuhkan dalam rangka pengembangan usaha perseroan terbatas itu sendiri, yang secara sederhana dapat dinyatakan bahwa tindakan akuisisi yang dilakukan tersebut dapat menambah aset perseroan terbatas yang melakukan akuisisi, baik penambahan aset dalam bentuk saham maupun penambahan aset dalam bentuk lainnya.

Dalam beberapa hal tertentu, pilihan untuk melakukan akuisisi saham banyak dilakukan oleh perseroan terbatas dengan beberapa alasan, diantaranya efisiensi pajak. Namun demikian, karena beberapa alasan tertentu, akuisisi aset sering kali menjadi pilihan karena dianggap lebih mudah dan menguntungkan baik dari segi prosedur maupun resiko yang harus dilakukan oleh perseroan terbatas yang melakukannya.

Keuntungan dari dilakukannya akuisisi aset jika dibandingkan dengan akuisisi saham antara lain adalah sebagai berikut :

1. Perseroan terbatas pengakuisisi lebih fokus terhadap obyek transaksi untuk melakukan pemeriksaan hukum secara mendalam (*legal due diligence*) untuk memastikan keabsahan dari obyek yang akan diakuisisi dan resiko hukum yang mungkin terjadi. Misalnya bukti kepemilikan, dasar diperolehnya kepemilikan, adanya beban jaminan, gugatan, sita atas obyek yang akan diakuisisi.

2. Menghindari adanya resiko kewajiban kepada pihak ketiga lainnya baik yang timbul dari perjanjian antara perseroan terbatas yang menjadi target akuisisi dengan pihak ketiga atau kewajiban yang lahir dari undang-undang<sup>4</sup>.

Di lain pihak, akuisisi aset biasanya dikaitkan dengan pengambilalihan seluruh atau sebagian aset dari perusahaan yang terakuisisi. Untuk terjadinya peralihan hak diperlukan tindakan-tindakan hukum tertentu tergantung dari jenis aset yang dialihkan<sup>5</sup>.

Akuisisi aset pada hakekatnya merupakan suatu bentuk transaksi jual beli atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud sebagaimana dikenal dalam tatanan hukum Indonesia. Meskipun demikian, ketika akuisisi aset tersebut dilakukan oleh suatu perseroan terbatas dan/atau terhadap aset suatu perseroan terbatas, maka terdapat sejumlah ketentuan hukum yang harus dipenuhi oleh Direksi perseroan terbatas baik yang akan mengakuisisi maupun bagi perseroan yang akan menjual asetnya atau perseroan yang terakuisisi.

Hal tersebut diperlukan sehubungan dengan beban tanggung jawab yang miliki oleh Direksi perseroan didalam melakukan tugasnya. Untuk itu, melalui penelitian hukum ini penulis akan membahas lebih lanjut mengenai prosedur dan persyaratan akuisisi aset baik oleh perseroan terbatas yang melakukan akuisisi aset maupun oleh perseroan terbatas yang terakuisisi atau yang melakukan penjualan aset

---

<sup>4</sup> Menurut Kartini Mulyadi, Akuisisi aset ini dilakukan jika pembeli menghadapi kesulitan dalam menghitung hutang yang harus ditanggungnya atau jika pembeli ingin menghindari kewajiban membayar hutang, atau jika hutang piutang perseroan sangat tidak jelas tercantum dalam pembukuan perseroan target. Lihat Felix Oentoeng Soebagjo. *Hukum Tentang Akuisisi Perusahaan Di Indonesia*. cet-I. Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum, 2006, hal. 17.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal.84-85.

berdasarkan UU Perseroan Terbatas dan perangkat hukum lainnya. Untuk itu penulis dengan ini memilih judul "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS".

## **B. Pokok Permasalahan**

### **1. Ruang Lingkup Penelitian**

Untuk membatasi ruang lingkup penelitian hukum ini, penulis membatasi pokok permasalahan pada akuisisi aset perseroan terbatas dibatasi dengan penelitian dari persyaratan dan prosedur yang harus dilakukan oleh perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi aset dan perseroan terbatas yang akan menjual aset atau yang terakuisisi. Selanjutnya bagaimana cara peroleh aset dapat dilakukan dilihat dari macam benda yang menjadi obyek dalam akuisisi aset. Bagaimana implikasi perpajakan bagi perseroan terbatas yang melakukan akuisisi aset dan perseroan terbatas yang menjual aset.

Berikutnya juga mengenai *legal due diligence* atau pemeriksaan dari segi hukum yang harus dilakukan oleh perseroan terbatas yang akan mengakuisisi aset dan menjual aset untuk menghindari adanya resiko hukum. Serta bagaimana tanggung jawab Direksi perseroan terbatas dalam transaksi jual beli aset.

## **2. Perumusan Pokok Permasalahan**

Berdasarkan pada latar belakang permasalahan dan ruang lingkup penelitian yang telah dikemukakan di atas maka pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apa persyaratan dan prosedur bagi perseroan terbatas yang akan menjual/diakuisisi asetnya ?
2. Apa persyaratan dan prosedur bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi/membeli aset perseroan terbatas lainnya ?
3. Bagaimana kewajiban dan tanggung jawab Direksi perseroan terbatas yang melakukan penjualan aset dan yang akan melakukan akuisisi aset ?

## **C. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu metode yang khusus mencerminkan identitas disiplin hukum sebagai ilmu hukum, di mana pengolahan data adalah kegiatan untuk mengadakan sistimatisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis<sup>6</sup>. Dalam hal ini, peneliti melakukan penelitian dengan menelaah beberapa ilmu hukum tentang asas-asas hukum korporasi yaitu UU Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007, dan perundang-undangan terkait lainnya dilihat dari obyek atas aset yang akan diakuisisi antara lain Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wet Boek*) ("KUH Perdata") Buku

---

<sup>6</sup> Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005) hal.68.

II mengenai Kebendaan, Kitab Undang-undang Hukum Dagang (*Wet Kop Van Handel*) ("KUHD") dan Undang-undang Pokok Agraria khususnya mengenai cara perolehan aset oleh perseroan terbatas.

Tipologi penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif analisis, yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum terhadap apa yang diteliti dan menganalisa permasalahan dari segi ilmu hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan studi dokumen berupa data sekunder dari sumber primer berupa peraturan perundang-undangan dan sumber sekunder berupa buku, artikel majalah, surat kabar dan portal, makalah atau tulisan yang disampaikan dalam pertemuan ilmiah, laporan penelitian dan sumber tertier berupa kamus<sup>7</sup>. Selain itu juga dengan melakukan wawancara untuk mendukung data yang diperoleh pada studi kasus.

#### **D. SISTIMATIKA PENULISAN**

Penulisan penelitian hukum ini dibagi ke dalam 3 (tiga) bab, pada Bab I tentang pendahuluan yang menggambarkan latar belakang masalah di mana dari latar belakang tersebut ditarik pokok permasalahan yang selanjutnya diteliti berdasarkan metode penelitian yang sesuai untuk meneliti pokok permasalahan tersebut.

Dalam Bab II akan dibahas mengenai bagaimana teori dan pemahaman akuisisi aset perseroan terbatas, bagaimana persyaratan dan perosedur bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi aset dan perseroan terbatas yang terakuisisi.

---

<sup>7</sup> Sri Mamudji, "Penelusuran Literatur Hukum", Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007, hal.38.

Selanjutnya bagaimana hubungan hukum dalam proses akuisisi aset dan cara perolehan hak kebendaan dilihat dari jenis benda yang akan diakuisisi apakah termasuk benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud.

Bagaimana implikasi perpajakan pada perseroan yang mengakuisisi dan pada perseroan terbatas yang terakuisisi, apa yang harus dilakukan oleh perusahaan yang akan mengakuisisi aset untuk menghindari adanya resiko hukum atas transaksi yang akan dilakukan. Serta bagaimana tanggung jawab Direksi perseroan terbatas dalam melakukan akuisisi aset dan menjual aset perseroan terbatas.

Studi kasus atas akuisisi aset berupa hak piutang atas nama oleh Jerome International Limited dari Jakarta Development Corporation pada PT Jakarta Internasional Trade Fair. Atas hutang pokok tersebut, dijaminakan sebidang tanah dan bangunan yang menjadi tempat diselenggarakannya Pekan Raya Jakarta di Kemayoran.

Bab terakhir adalah bab III yang berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan atas penelitian yang dilakukan berdasarkan pokok permasalahan yang dikemukakan serta dan saran-saran yang diusulkan atas permasalahan hukum yang ada.

## BAB II

### AKUISISI ASET PERSEROAN TERBATAS

#### A. Teori Dasar Akuisisi Aset

##### 1. Pengertian Akuisisi Aset

Akuisisi berasal dari bahasa latin yaitu *acquisitio* dan bahasa Inggris yaitu *acquisition*, yang mempunyai makna harfiah membeli atau mendapatkan sesuatu/obyek untuk ditambahkan pada sesuatu/obyek yang dimilikinya. Dalam pengaturan pada UU Perseroan Terbatas, istilah akuisisi menggunakan terminologi pengambilalihan, sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat 1, yaitu :

Pengambilalihan dilakukan dengan cara pengambilalihan saham yang telah dikeluarkan dan/atau akan dikeluarkan oleh Perseroan melalui Direksi Perseroan atau langsung dari pemegang saham<sup>8</sup>.

Namun demikian, ketentuan mengenai akuisisi saham tersebut masih dibatasi lagi sebagaimana diatur dalam Pasal 125 ayat 2 UU Perseroan Terbatas, yaitu "Pengambilalihan sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat 1 adalah yang mengakibatkan beralihnya pengendalian terhadap Perseroan tersebut"<sup>9</sup>. Dengan demikian, akuisisi dalam perspektif UU Perseroan

---

<sup>8</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas*, UU No.40 Tahun 2007, LN No.106 Tahun 2007, *Op. Cit*, Pasal 125 ayat 1.

Terbatas hanyalah terbatas pada akuisisi saham yang mengakibatkan terjadinya peralihan pengendalian terhadap perusahaan target semata.

Jika dibandingkan, definisi akuisisi menurut *Black's Law Dictionary* adalah "*the act of becoming the owner of certain property; the act by which one acquires or procure property in anything*"<sup>10</sup>. Dalam praktik pada dunia bisnis memang terdapat 2 (dua) macam akuisisi yaitu akuisisi saham dan akuisisi aset.

Selanjutnya sesuai dengan topik dan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini, selanjutnya Penulis hanya akan membahas mengenai akuisisi aset.

Apabila dilihat dari pendapat beberapa ahli hukum pengertian akuisisi aset antara lain adalah sebagai berikut :

1. Menurut Munir Fuady, yang dinamakan akuisisi aset adalah apabila yang menjadi obyek akuisisi adalah aset dari perseroan target<sup>11</sup>.
2. Definisi akuisisi aset dibuat lebih sempit lagi oleh Kartini Muljadi, dalam praktik, akuisisi perseroan dapat juga dilakukan dengan mengambil alih aset atau aktiva penting milik perseroan target, sehingga perseroan target tidak dapat menggunakan aset atau aktiva

---

<sup>9</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas*, UU No.40 Tahun 2007, *Op. Cit.*, Pasal 125 ayat 2.

<sup>10</sup> Henry Cambell Black, *Black's Law Dictionary*, (Revised Fourth Edition, St. Paul Minn: West Publishing Co, 1968) hal. 34.

<sup>11</sup> Munir Fuady, *Hukum Perusahaan (Dalam Paradigma Hukum Bisnis)*. cet.II. (Jakarta : PT Citra Aditya Bakti,2002) hal. 23.



penting tersebut (misal tanah, bangunan dan mesin-mesin) untuk keperluan produksinya.

3. Menurut Felix Oentoeng Subagjo mengatakan bahwa akuisisi aset biasanya dikaitkan dengan pengambilalihan seluruh atau sebagian besar aset dari perseroan target<sup>12</sup>. Setiap akuisisi aset, selalu melibatkan Direksi perseroan target. Dengan demikian akuisisi aset selalu merupakan *friendly takeover*. Dengan ditandatanganinya perjanjian akuisisi aset tidak berarti aset yang diambil alih telah berpindah hak, karena diperlukan tindakan-tindakan hukum tertentu, hal ini tergantung dari jenis aset yang dialihkan<sup>13</sup>.

## II. Aset Perseroan

UU Perseroan Terbatas tidak menggunakan terminologi "aset perseroan", namun yang digunakan adalah "kekayaan perseroan" sebagaimana diuraikan dalam penjelasan Pasal 102 ayat (1) UU Perseroan Terbatas, yang dimaksud dengan "kekayaan Perseroan" adalah semua barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik Perseroan. Sementara itu dilihat dari pembukuan perseroan yang dinamakan aset perseroan adalah aset yang dimiliki secara langsung oleh perseroan sebagaimana tercermin di dalam pembukuan perseroan.

---

<sup>12</sup> Felix Oentoeng Soebagjo, *Op. Cit.* hal. 84-85.

<sup>13</sup> *Ibid.*

Dilihat dari sisi hukum tentu saja kepemilikan aset tersebut harus didukung dengan dokumen-dokumen bukti kepemilikan yang cukup berdasarkan hukum yang berlaku untuk dapat dikatakan bahwa perseroan adalah pemilik yang berhak atas aset tersebut atau sebagai *legal owner*. Misalnya untuk aset berupa tanah berarti perseroan tersebut tercantum sebagai pemilik tanah pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan, dan untuk mobil berarti nama perseroan tersebut tercantum di dalam Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

Menurut Felix Oentoeng Soebagjo, selain dari pengertian kepemilikan aset secara langsung, aset perseroan juga termasuk pada aset yang dimiliki secara tidak langsung yaitu melalui kepemilikan saham pada perseroan lain<sup>14</sup>. Aset yang secara langsung dimiliki perseroan dapat terdiri dari aset yang secara *legal* tercatat sebagai aset perseroan dan aset yang secara *legal* tidak tercatat sebagai aset perseroan<sup>15</sup>. Dalam hal ini aset perseroan yang dimaksud belakangan, terlihat diantaranya dalam laporan keuangan dari induk perusahaan yang dibuat secara terkonsolidasi, yang hanya dapat dibuat oleh perusahaan induk (*holding*) yang memiliki saham pada anak

---

<sup>14</sup> Perbedaan antara *legal owner* dan *beneficial owner* sudah lama berkembang dan terjadi dalam praktek bisnis. Sebagai contoh pada pasal 56 UU No.8/1995 "Efek dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan berbagai peraturan pelaksanaannya, menunjang berkembangnya teori tentang kepemilikan aset secara yuridis yang berbeda dengan kepemilikan aset secara ekonomis". Dari data tersebut secara sepintas terlihat bahwa kedudukan hukum pemegang saham sertifikat saham adalah sama dengan kedudukan hukum pemegang saham asli, yang dalam hal ini adalah PT Dana Reksa, kecuali tentang hak suara dalam RUPS. Lihat Felix Oentoeng Soebagjo, *Op. Cit.*, hal.17.

<sup>15</sup> *Ibid.*

perusahaannya sekurang-kurangnya lebih dari 50% (lima puluh persen)<sup>16</sup>.

Hal tersebut di atas diberlakukan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 04 tentang Laporan Keuangan Konsolidasi<sup>17</sup>, yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 1995. Laporan Konsolidasi tersebut adalah suatu laporan yang disajikan sebagai satu kesatuan ekonomi yang menggabungkan seluruh perusahaan yang dikendalikan oleh induk perusahaan<sup>18</sup>.

Hal demikian juga dikatakan di dalam forum komite audit dalam ruang lingkup grup perusahaan investasi di perusahaan anak adalah merupakan bagian dari perusahaan induk dan sehingga akan mempengaruhi kondisi keuangan serta kewajaran laporan keuangan pada perusahaan induk<sup>19</sup>. Namun dalam sistem Civil Law yang dianut

---

<sup>16</sup> Felix Oentoeng Soebagjo, *Op. Cit.* Hal.17.

<sup>17</sup> Laporan keuangan konsolidasi adalah suatu laporan keuangan dari suatu grup perusahaan yang. Lihat Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 04, tentang Laporan Keuangan Konsolidasi, butir 05.

<sup>18</sup> Pengecualian untuk melakukan konsolidasi laporan keuangan Anak perusahaan, apabila memenuhi hal sebagai berikut :

- a. Pengendalian dimaksudkan untuk sementara, karena saham anak perusahaan dibeli dengan tujuan untuk dijual kembali atau dialihkan dalam jangka pendek.
- b. Anak perusahaan dibatasi oleh suatu restriksi jangka panjang sehingga mempengaruhi secara signifikan kemampuannya dalam mentransfer dana kepada induk perusahaan. Lihat PSAK No.4 tentang Laporan Keuangan Konsolidasi, butir 06.

<sup>19</sup>Executive Summary Forum Komite Audit 12  
Bagaimana Tanggung Jawab Komite Audit Perusahaan Induk Atas  
Pelaksanaan Good Corporate Governance (GCG) Di Perusahaan Anak Dan

di Indonesia tetap harus diperhatikan bahwa hakekatnya secara hukum antara induk dan anak perusahaan adalah merupakan badan hukum yang terpisah, dimana masing-masing memiliki hak dan kewajiban masing-masing.

## **B. Akuisisi Aset Perseroan Terbatas**

### **I. Persyaratan dan Prosedur Akuisisi Aset Antar Perseroan Terbatas**

#### **1. Persyaratan dan prosedur akuisisi aset bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi aset**

UU Perseroan Terbatas tidak menggunakan terminologi akuisisi aset, dalam konteks pembelian atau untuk mengakuisisi aset, maka penekanannya dibagi pada kapan/saat perbuatan hukum<sup>20</sup> tersebut dilakukan. (Paragraf pertama dan kedua dihilangkan) Adapun saat dilakukannya perbuatan hukum sebagaimana tersebut di atas di bagi dalam tiga kelompok sebagai berikut :

1. Sebelum perseroan didirikan:
  - a. Perbuatan hukum yang dilakukan calon pendiri untuk kepentingan Perseroan yang belum didirikan, mengikat

---

Sejauhmana Tanggung Jawabnya Terhadap Laporan Keuangan. Lihat <http://cms.sip.co.id/hukumonline/detail.asp?id=17807&cl=Berita>.

<sup>20</sup>Yang dimaksud dengan "perbuatan hukum atas nama perseroan" adalah perbuatan hukum baik yang menyebutkan Perseroan sebagai pihak dalam perbuatan hukum maupun menyebutkan Perseroan sebagai pihak yang berkepentingan dalam perbuatan hukum. Lihat Undang-undang tentang Perseroan Terbatas, UU No.40 Tahun 2007, *Op. Cit.*, bagian penjelasan Pasal 14 Ayat 1 dan 2.

Perseroan setelah Perseroan menjadi badan hukum apabila RUPS pertama Perseroan secara tegas menyatakan menerima atau mengambil alih semua hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh calon pendiri atau kuasanya<sup>21</sup>.

- b. RUPS pertama sebagaimana dimaksud pada butir a di atas harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah Perseroan memperoleh status badan hukum<sup>22</sup>.
- c. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir b sah apabila RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili semua saham dengan hak suara dan keputusan disetujui dengan suara bulat<sup>23</sup>.
- d. Dalam hal RUPS tidak diselenggarakan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir b atau RUPS tidak berhasil mengambil keputusan sebagaimana dimaksud pada butir c, setiap calon pendiri yang melakukan perbuatan hukum tersebut bertanggung jawab secara pribadi atas segala akibat yang timbul<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, Pasal 13 ayat 1.

<sup>22</sup> *Ibid.*, Pasal 13 ayat 2.

<sup>23</sup> *Ibid.*, Pasal 13 ayat 3

<sup>24</sup> *Ibid.*, Pasal 13 ayat 4

- e. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir b tidak diperlukan apabila perbuatan hukum tersebut dilakukan atau disetujui secara tertulis oleh semua calon pendiri sebelum pendirian Perseroan<sup>25</sup>.
2. Sebelum perseroan memperoleh status badan hukum<sup>26</sup>.
- a. Perbuatan hukum atas nama Perseroan yang belum memperoleh status badan hukum, hanya boleh dilakukan oleh semua anggota Direksi bersama-sama semua pendiri serta semua anggota Dewan Komisaris Perseroan dan mereka semua bertanggung jawab secara tanggung renteng atas perbuatan hukum tersebut<sup>27</sup>.
- b. Dalam hal perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada butir a di atas dilakukan oleh pendiri atas nama Perseroan yang belum memperoleh status badan hukum, perbuatan hukum tersebut menjadi tanggung jawab pendiri yang bersangkutan dan tidak mengikat Perseroan<sup>28</sup>.

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, Pasal 13 ayat 5

<sup>26</sup> *Ibid.*, Pasal 14

<sup>27</sup> *Ibid.*, Pasal 14 ayat 1

<sup>28</sup> *Ibid.*, Pasal 14 ayat 2

- c. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada butir a di atas, karena hukum menjadi tanggung jawab Perseroan setelah Perseroan menjadi badan hukum<sup>29</sup>.
- d. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada butir b hanya mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan setelah perbuatan hukum tersebut disetujui oleh semua pemegang saham dalam RUPS yang dihadiri oleh semua pemegang saham Perseroan<sup>30</sup>.
- e. RUPS sebagaimana dimaksud pada butir d adalah RUPS pertama kali yang harus diselenggarakan paling lambat dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah Perseroan memperoleh status badan hukum<sup>31</sup>.

3. Setelah Perseroan memperoleh status badan hukum.

UU Perseroan Terbatas tidak mengatur ketentuan lebih spesifik mengenai prosedur untuk melakukan akuisisi atau membeli aset. Pada praktiknya biasanya perseroan terbatas membatasi kewenangan Direksi sehubungan dengan pembelian aset sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar perseroan terbatas yang bersangkutan. Misalnya apabila

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, Pasal 14 ayat 3

<sup>30</sup> *Ibid.*, Pasal 14 ayat 4

<sup>31</sup> *Ibid.*, Pasal 14 ayat 15

pembelian aset sampai dengan atau melebihi harga tertentu yang ditetapkan, maka Direksi memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris atau bahkan dari Pemegang saham.

Selanjutnya apabila persyaratan sebagaimana telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan dan/atau anggaran dasar telah dipenuhi, maka Direksi harus memenuhi ketentuan dari perangkat hukum terkait lainnya dilihat dari obyek akuisisi aset yang menjadi obyek akuisisi.

**2. Persyaratan dan prosedur akuisisi aset bagi perseroan terbatas yang menjual/ diakuisisi asetnya.**

UU Perseroan terbatas tidak menggunakan terminologi untuk menjual namun yang digunakan adalah terminologi yang lebih luas yaitu "mengalihkan". Sebagaimana diatur pada Pasal 102 UU Perseroan Terbatas, bagi perseroan terbatas yang akan melakukan pengalihan/penjualan atas aset perseroan yang melebihi 50% (lima puluh persen) dari total kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik berkaitan satu sama lain atau tidak, maka wajib untuk



meminta persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)<sup>32</sup>.

Adapun yang dimaksud dengan yang dimaksud dengan “dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak” adalah satu transaksi atau lebih yang secara kumulatif mengakibatkan dilampauinya ambang 50% (lima puluh persen). Penilaian lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan bersih didasarkan pada nilai buku sesuai neraca yang terakhir disahkan RUPS<sup>33</sup>.

Namun demikian Persyaratan untuk memperoleh RUPS tersebut di atas, tidak berlaku terhadap tindakan pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sebagai pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasarnya<sup>34</sup>. Namun demikian Pasal 102 ayat 4 UU Perseroan Terbatas juga mengatakan bahwa perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 102 ayat (1) dalam hal ini untuk mengalihkan atau

---

<sup>32</sup> Bandingkan dengan ketentuan Undang-undang No.1 Tahun 1995 tentang *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas*, Pasal 88 yang menyatakan “Direksi wajib memperoleh persetujuan dari RUPS untuk mengalihkan sebagian besar aset perseroan” Dalam hal ini tidak ditentukan lebih lanjut apakah dalam satu transaksi atau lebih Indonesia, *Undang-undang tentang Perseroan Terbatas*, UU No.1 Tahun 1995, LN No. 13 Tahun 1995, TLN No.3587, Pasal 88.

<sup>33</sup> Indonesia, *Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, *Op. Cit.*, bagian penjelasan Pasal 102 ayat 1.

<sup>34</sup> *Ibid.*, Pasal 102 ayat 3.

menjaminakan kekayaan perseroan tanpa persetujuan RUPS, tetap mengikat Perseroan sepanjang pihak lain dalam perbuatan hukum tersebut beritikad baik<sup>35</sup>. Hal yang terakhir ini, adalah merupakan suatu hal yang menurut Penulis kontradiktif dengan ketentuan sebelumnya pada pasal 102 ayat 1 UU Perseroan Terbatas.

Untuk keperluan RUPS dalam rangka pengalihan aset perseroan terbatas diperlukan kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 UU Perseroan Terbatas, yaitu RUPS dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit dihadiri oleh 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan. Kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang persyaratan pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar<sup>36</sup>.

Ketentuan mengenai kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang persyaratan pengambilan keputusan RUPS berlaku juga bagi Perseroan Terbuka sepanjang tidak diatur

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, Pasal 102 ayat 4.

<sup>36</sup> *Ibid.*, Pasal 86.

lain dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

## 2. **Jual Beli Sebagai Hubungan Hukum dari Akuisisi Aset**

Dari pengertian secara harfiah dan dari praktik yang dilakukan pada akuisisi aset, hubungan hukum yang terjadi pada akuisisi aset adalah suatu transaksi jual beli. Oleh karena itu, maka berlaku ketentuan mengenai jual beli dalam pelaksanaan akuisisi aset.

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jual beli adalah <sup>37</sup>:

suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dari rumusan tersebut diketahui bahwa jual beli melahirkan kewajiban secara timbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian jual beli tersebut. Dalam hal ini bagi penjual diwajibkan menyerahkan suatu hak kebendaan dan bagi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian yang disepakati penjual dan pembeli berdasarkan perjanjian jual beli tersebut<sup>38</sup>.

---

<sup>37</sup> *Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibjo, cet.8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), Pasal 1457.

<sup>38</sup> Gunawan Widjaya dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*. cet-1. ed.1 (Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2004) hal. 32.

Dalam konteks perjanjian jual beli, sudah pasti juga harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Undang-undang Hukum Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian, yaitu :

1. sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

Dari ketentuan Pasal 1320 tersebut di atas terdapat dua pengelompokan persyaratan utama sahnya suatu perjanjian, yaitu <sup>39</sup>:

1. Syarat subyektif, yang akibat tidak dipenuhinya syarat subyektif ini adalah perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan.
2. Syarat obyektif, yang akibat tidak dipenuhinya syarat obyektif ini adalah perjanjian tersebut batal demi hukum (*null and void*).

Pada akuisisi aset yang dilakukan oleh perseroan terbatas, maka semua pemenuhan syarat subyektif adalah dengan memenuhi ketentuan Undang-undang Perseroan Terbatas dan anggaran dasar. Dalam hal ini diwakili oleh Direksi perseroan atau penerima kuasa dari Direksi Perseroan yang akan membeli dan menjual aset dimana tercapainya kesepakatan diantara mereka untuk membeli dan menjual aset. Selain ketentuan tersebut lebih lanjut harus memenuhi prosedur dan persyaratan sebagaimana diuraikan pada bagian B di atas.

---

<sup>39</sup> Prof. Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet.XVI (Jakarta : PT Intermasa, 1996), hal. 22.

Sedangkan pemenuhan syarat obyektif adalah obyek dari yang akan diperjualbelikan adalah merupakan hal yang dapat diperdagangkan dalam hal ini merupakan suatu hal yang tidak dilarang berdasarkan hukum dan/atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum<sup>40</sup>. Obyek tersebut juga telah ditentukan jenisnya atau dikemudian hari jumlah obyek tersebut dapat ditentukan atau dihitung<sup>41</sup>.

Lebih lanjut sebagaimana diatur pada Pasal 1458 KUH Perdata Jual beli adalah perjanjian konsensual yaitu<sup>42</sup>:

Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belas pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.

Dari ketentuan tersebut, secara sederhana dapat dikatakan bahwa pada dasarnya setiap penerimaan yang diwujudkan dalam bentuk pernyataan penerimaan, baik yang dilakukan secara lisan, maupun tertulis, menunjukkan saat lahirnya perjanjian<sup>43</sup>.

---

<sup>40</sup> *Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], Op. Cit., Pasal 1337.*

<sup>41</sup> *Ibid.*, Pasal 1333-1338.

<sup>42</sup> *Ibid.*, Pasal 1458.

<sup>43</sup> Gunawan Wijaya dan Kartini Muljadi, *Jual Beli, Op. Cit.*, hal.48.

### **3. Beralihnya Hak Kebendaan Sebagai Implikasi Akuisisi Aset Perseroan Terbatas**

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa akuisisi aset adalah pengambilalihan seluruh atau sebagian aset dari perseroan yang menjual asetnya atau diakuisisi. Tata cara peralihan hak, dokumen hukum dan perangkat hukum yang mengatur mengenai akuisisi aset tersebut adalah tergantung dari obyek akuisisi yang akan dilakukan.

Oleh karena itu prinsip dasar yang harus dipahami dalam setiap adanya transaksi akuisisi aset adalah mengenai apa obyek dari akuisisi aset yang akan dilakukan. Hal tersebut dapat diketahui dengan memahami apa yang dinamakan dengan hak kebendaan dan macam kebendaan.

Dilihat dari definisi yang dimaksud dengan kebendaan berdasarkan Pasal 499 KUH Perdata ialah “tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik”.

Secara umum menurut ketentuan KUH Perdata, benda dapat dibedakan sebagai berikut<sup>44</sup> :

1. Benda berwujud dan benda tidak berwujud;
2. Benda bergerak dan benda tidak bergerak;
3. Benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan.

---

<sup>44</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kebendaan Pada Umumnya*, cet.-2, (Jakarta : Prenada Media, 2005), hal.40.

Sementara itu hak atas kebendaan sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUH Perdata dibatasi dengan ketentuan dalam Pasal 519 dan Pasal 520 KUH Perdata, yang dapat disimpulkan sebagai berikut<sup>45</sup>:

1. Seluruh benda bergerak adalah milik negara, kecuali dapat dibuktikan bahwa atas benda tidak bergerak tersebut terdapat hak milik orang-perorangan yang bebas maupun dalam bentuk hak milik bersama, baik yang bebas maupun yang terikat.
2. Seluruh benda bergerak adalah bebas, kecuali dapat dibuktikan bahwa atas benda bergerak tersebut terletak hak milik orang-perorangan yang bebas maupun dalam bentuk hak milik bersama, baik yang bebas maupun yang terikat.

a. **Benda Bergerak**

Pembagian macam benda bergerak pada dasarnya ditentukan sebagai berikut :

1. Dilihat dari sifatnya;
2. Ditentukan oleh Undang-undang

Dilihat dari sifatnya benda tersebut dapat berpindah atau dapat dipindahkan. Dengan rumusan pernyataan "dapat berpindah", KUH Perdata menegaskan bahwa binatang-binatang peliharaan adalah termasuk benda bergerak yang dapat dimiliki oleh manusia. Sedangkan "dapat dipindahkan"

---

<sup>45</sup> Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata* ed.1 (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006) hal. 16-17.

menunjukkan pada suatu keadaan bahwa benda tersebut, dengan kekuatan manusia atau dengan akal manusia (dengan bantuan alat-alat kerja) dapat dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain. Tanpa mengubah wujud bentuk dan kegunaan dari benda bergerak ini adalah meja, kursi, lemari dan lain-lain<sup>46</sup>.

Dari rumusan pernyataan "karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan" KUHPerdota menunjuk pada benda bergerak berwujud, yang dapat berpindah sendiri, atau yang dapat dipindahkan dari suatu tempat ketempat lain tanpa mengubah wujud bentuk dan kegunaan dari benda tersebut sebagai satu kesatuan. Selain itu terhadap beberapa benda tertentu lainnya undang-undang dengan tegas mengatur bahwa benda tersebut adalah termasuk dalam golongan benda bergerak. Ketentuan ini dapat dilihat dalam Pasal 746 dan Pasal 818 KUH Perdata.

#### **b. Benda Tidak Bergerak**

Ketentuan mengenai jenis dan macam benda tidak bergerak menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat ditemukan mulai dari Pasal 506 sampai dengan Pasal 508 KUH Perdata, kecuali ketentuan mengenai hak atas tanah yang

---

<sup>46</sup> Gunawan Wijadjaja dan Katini Muljadi, *Kebendaan Pada Umumnya Jual beli. Op. Cit.*, hal.42.



diatur secara khusus dalam Undang-undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960.

Pembagian macam kebendaan tidak bergerak sendiri dapat dikelompokan sebagai berikut <sup>47</sup>:

1. Karena sifatnya.
2. Karena peruntukannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 507 KUH Perdata.
3. Karena ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 508 KUH Perdata.

Khusus mengenai kapal-kapal maka pengaturannya adalah sebagaimana diatur Pasal 314 Kitab Undang-undang Hukum Dagang, "Kapal-kapal Indonesia yang isi kotornya berukuran paling sedikit 20m<sup>3</sup> dibukukan dalam register kapal Indonesia yang isi kotornya berukuran paling sedikit 20m<sup>3</sup> dibukukan dalam register kapal menurut peraturan yang akan diberikan dengan ordonansi tersendiri"<sup>48</sup>. Dengan peristiwa pendaftaran itu kelihatan nyata, bahwa kapal yang hakekatnya merupakan benda bergerak, setelah didaftarkan tidak lagi

---

<sup>47</sup> Tan Tong Kie, *Studi Notariat Buku II*, cet.1, (Jakarta : PT Ictiar Baru Hoeve, 2000), hal.4.

<sup>48</sup> Saat ini ketentuan mengenai pendaftaran kapal yang berlaku bagi kapal laut adalah sebagaimana diatur *Undang-undang tentang Pelayaran*, UU No.17 Tahun 2008, LN No. 64 tahun 2008, TLN No.4849.

dapat dikenakan sebagai benda bergerak<sup>49</sup>. Bagi kapal yang telah didaftarkan maka pembebanan jaminannya adalah dengan hipotek.

Berbeda dengan kapal laut, pesawat terbang merupakan jenis kebendaan dalam lapangan komersil yang pengaturannya tidak terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Dalam praktiknya karena pesawat terbang harus mempunyai nasionalitas dan karenanya juga harus didaftarkan, maka sebagaimana kapal laut yang terdaftar maka bagi pesawat terbang juga diberlakukan sebagai benda tidak bergerak<sup>50</sup>. Hal ini sejalan dengan Konvensi Geneva 1948 tentang *Convention on the International Recognition of Rights in Aircraft*, diakui secara tegas jaminan dalam bentuk hipotek (*mortgages*) atas pesawat terbang<sup>51</sup>.

#### c. Penyerahahan Hak Kebendaan

Dalam transaksi jual beli kewajiban untuk memelihara benda yang dijual dan menyerahkan benda yang dijual tersebut kepada pembeli. Berdasarkan ketentuan Pasal 584 KUH Perdata cara

---

<sup>49</sup> Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Indonesia*, cet-1, (Surabaya : CV. Dharma Muda,1996), hal.134.

<sup>50</sup> Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht)*, Op. Cit., 87.

<sup>51</sup> *Ibid.*

perolehan hak milik merupakan dasar atau sumber utama hak kebendaan yang diperoleh melalui :

1. Pengakuan (pendakuan) pasal 621 dan 623 KUH Perdata.
2. Pewarisan menurut pasal 618 KUH Perdata
3. Adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dan dilakukannya penyerahan<sup>52</sup>

Penyerahan kebendaan sendiri menurut macam kebendaannya diatur secara berbeda sebagai berikut :

1. Benda bergerak kecuali untuk benda bergerak yang tidak berwujud, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan secara fisik oleh penjual kepada pembeli<sup>53</sup>.
2. Benda bergerak tidak berwujud; dalam ini terbagi sebagai berikut :
  - a. Piutang atas bawa, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu.

---

<sup>52</sup> "Penyerahan adalah suatu pemindahtoran barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli". Lihat Kitab Undang-undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], *Op.Cit.*, Pasal 1459.

<sup>53</sup> Sehubungan dengan penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual kepada pembeli, ilmu hukum mengenal tiga jenis penyerahan, yaitu:

1. *Traditio brevi manu*, yaitu penyerahan tangan pendek, berarti tidak diperlukannya penyerahan fisik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 612 KUH perdata.
2. *Traditio longa manu*, yaitu penyerahan secara tangan panjang, kebendaan yang diperjual belikan berada di tangan pihak ketiga, karena itu penyerahannya tidak dilakukan secara langsung oleh penjual.
3. *Constitutum possessorium*, penyerahan dengan tetap menguasai kebendaan yang dijual. Hal ini terjadi dalam transaksi penjaminan dengan fidusia. Lihat Gunawan Wijaya dan Kartini Mulyadi, *Jual Beli, Op. Cit.*, hal.141-142.

- b. Piutang atas tunjuk, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.
- c. Piutang atas nama<sup>54</sup> dan kebendaan lainnya yang dianggap sebagai benda bergerak berdasarkan undang-undang sebagaimana diatur pada Pasal 613 ayat 1 dan Pasal 511 KUH Perdata, antara lain hak pakai hasil dan hak pakai atas kebendaan bergerak, hak atas bunga yang dijanjikan dan lainnya, maka penyerahan hak milik kebendaan piutang atas nama tersebut adalah dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau akta di bawah tangan yang disebut dengan *cessie*, kepada pihak yang menerima pengalihan piutang tersebut. Selanjutnya dalam Pasal 613 ayat 2 KUH Perdata disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang atas nama dari kreditur lama kepada kreditur baru akan mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur atau

---

<sup>54</sup> Piutang atas nama adalah piutang yang namanya tertulis dalam surat hutang tersebut dalam hal ini kreditur lama, akan tetapi karena dilakukannya *cessie* dan pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitur, maka debitur terikat untuk membayar kepada kreditur baru. Lihat Suharnoko dan Endah Hartarti, *Doktrin Subrograsi, Novasi dan cessie*, cet.1., (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia,2005), *Op. Cit.*, hal 102-103.

debitur secara tertulis telah menyetujui atau mengakuinya<sup>55</sup>.

Sedangkan penyerahan benda tidak bergerak, adalah sebagai berikut :

- a. Bagi benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal-pasal 506, 507 dan 508 Kitab Undang-undang Hukum Perdata penyerahan hak miliknya dilakukan dengan membuat suatu akta otentik untuk pengalihan hak tersebut dan selanjutnya mengumumkan dan mendaftarkannya sesuai dengan ketentuan Pasal 620 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b. Bagi benda tidak bergerak berupa tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya maka berlaku ketentuan Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria<sup>56</sup> dan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini penyerahan tanah dan segala

---

<sup>55</sup> Tata cara pemberitahuan atas *cessie* sebagaimana dimaksud pada pasal 613 ayat 2 KUH Perdata sesuai dengan pengertian dan maksud didalam KUH Perdata [*Burgerlijk Wet Boek*] dalam bahasa Belanda adalah dilakukan dengan menggunakan juru sita bagi *cessie* yang dilakukan di bawah tangan atau bagi *cessie* yang dibuat dengan akta notariil maka dilakukan dengan menandatangani persetujuan pada akta *cessie* notariil tersebut. Disampaikan oleh Bapak Prahasto W. Pamungkas pada ujian sidang tesis penulis tanggal 23 Juli 2008, di Depok..

<sup>56</sup> Berdasarkan UU Pokok Agraria, perseroan terbatas hanya dapat mempunyai hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Sewa Untuk Bangunan. Lihat Indonesia, Undang-undang tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.50 Tahun 1960, LN No. 56 Tahun 1979, TLN No. 3153, Pasal 30, 36,42 dan 45.

sesuatu yang melekat di atasnya harus dilakukan dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)<sup>57</sup>. Setelah itu harus melakukan proses pemindahan hak atas tanah atau yang biasa dikenal dengan proses balik nama, yaitu dengan melakukan pendaftaran peralihan hak pada sertifikat tanah yang menjadi obyek transaksi kepada pembeli. Sedangkan untuk tanah yang belum bersertifikat maka dilakukan proses pendaftaran atas tanah untuk pertama kalinya yang dilengkapi dengan surat permohonan untuk mendaftarkan hak atas tanah yang bersangkutan yang ditandatangani oleh yang mengalihkan atau penjual disertai dengan dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi pendaftaran hak yang bersangkutan<sup>58</sup>.

### **C. Aspek Perpajakan Dalam Transaksi Akuisisi Aset Perseroan Terbatas**

#### **1. Pembelian dan Penjualan Aset**

Pada pembelian dan penjualan aset terdapat perbedaan dari standar akuntansi dengan prinsip perpajakan. Misalnya dalam

---

<sup>57</sup> Semua jual beli tanah (dan kebendaan yang melekat di atasnya) dilakukan secara terang dan tunai. Dengan terang dan tunai dimaksudkan bahwa perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang menjadi obyek berpindah kepada penerima hak dan pembayaran jual beli tanah dilakukan pada saat yang bersamaan (tunai) di hadapan seorang pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lihat Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, cet. ke-X (Jakarta : Djambatan, 2005) hal. 514-515.

<sup>58</sup> *Ibid.*, hal. 512.

menetapkan harga aset yang dibeli oleh suatu perseroan terbatas, maka menurut prinsip akuntansi yang benar, pembelian yang dilakukan oleh perseroan terbatas akan dicatat berdasarkan harga beli yang sebenarnya. Contoh PT X membeli sebuah gedung dengan harga Rp.100 juta dimana harga pasar yang berlaku saat itu adalah Rp.150 juta maka pencatatan akuntansinya adalah berdasarkan harga belinya yaitu Rp.100 juta dan bukan atas dasar harga pasar<sup>59</sup>.

Alasan yang digunakan pada prinsip akuntansi tersebut adalah<sup>60</sup>:

1. Harga sebesar Rp.100 juta adalah harga perolehan yang nyata-nyata dibayar oleh perseroan terbatas<sup>61</sup>.
2. Jika harga pasar yang dicatat, otomatis terjadi keuntungan semu dalam laporannya, yang membawa dampak perpajakan tersendiri.
3. Dengan pencatatan yang obyektif berdasarkan harga perolehannya, berarti perseroan terbatas menghindari terjadinya laporan akuntansi yang tidak benar yang dapat

---

<sup>59</sup> Rimsky K. Judisseno, *Pajak dan Strategi Bisnis*, cet.3, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama), 2002, hal. 166.

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah*, UU No.20 tahun 2000, LN. No. 130 Tahun 2000, TLN No.3988, Pasal 4.

berakibat laporan akuntansinya tidak dapat dipercaya oleh berbagai pihak yang berkompeten.

Lain halnya jika perseroan terbatas menjual kembali gedung tersebut dengan harga Rp.150 juta dimana nilai bukunya masih sebesar harga perolehannya yaitu sebesar Rp.100 juta, maka pada saat itu perseroan terbatas memperoleh keuntungan sebesar Rp.50 juta<sup>62</sup>.

Jika dibandingkan dengan penjelasan dalam Pasal 4 ayat 1 huruf d butir 4 Undang-undang Pajak tentang Pajak Penghasilan No.17 tahun 2000 ("UU Pajak Penghasilan"), terdapat pengecualian untuk transaksi jual beli yang terdapat hubungan istimewa dalam hal ini, terdapat hubungan afiliasi karena kepemilikan misalnya jika gedung tersebut dijual kepada salah satu pemegang sahamnya sebesar Rp.120 juta, maka nilai jual gedung tersebut tetap dihitung dari harga pasar sebesar Rp.150 juta. Karena bagi pemegang saham yang membeli gedung tersebut dianggap memperoleh keuntungan semu sebesar Rp.30 juta.

Dengan demikian perbedaan yang paling mencolok antara prinsip akuntansi dengan sistem perpajakan adalah pada masalah penetapan harga menurut sisa nilai buku atau menurut harga pasarnya

---

<sup>62</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perubahan Ketiga Atas atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan*, UU No.17 tahun 2000, LN No. 127 Tahun 2000, TLN No.127, Pasal 4.



semuanya<sup>63</sup>. Prinsip akuntansi dalam menetapkan besarnya keuntungan didasarkan pada obyektifitas atas kesepakatan harga yang disetujui oleh pembeli dan penjual. Sedangkan menurut sistem perpajakan, penetapannya didasarkan pada harga pasar yang berlaku (jumlah yang seharusnya dikeluarkan)<sup>64</sup>.

## 2. Pajak Pertambahan Nilai (PPn)

Pengertian tentang pertambahan nilai perlu diketahui secara khusus karena masih banyak orang yang mengira bahwa yang dikenai PPN adalah atas barang jasanya. Pandangan tersebut adalah keliru. Karena PPN dikenakan hanya pada pertambahan nilainya saja<sup>65</sup>. Suatu pertambahan nilai terjadi karena untuk menghasilkan, menyalurkan dan memperdagangkan barang ataupun memberikan pelayanan jasa membutuhkan faktor-faktor produksi pada berbagai tingkatan produksi. Setiap faktor produksi tersebut menimbulkan pengeluaran yang dinamakan biaya semua biaya inilah yang dinamakan dengan pertambahan nilai<sup>66</sup>.

---

<sup>63</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 16, tentang Aktiva Tetap Dan Aktiva Lain-Lain*, butir 5.

<sup>64</sup> Rimsky K. Judisseno, *Loc. Cit.*, hal. 166.

<sup>65</sup> *Ibid.*, hal. 32.

<sup>66</sup> *Ibid.*, hal 321.

Penambahan biaya produksi dan tingkat laba yang diharapkan adalah unsur-unsur dari pertambahan nilai. Sehingga pertambahan nilai dapat diketahui dengan cara mencari selisih antara harga jual dan harga beli suatu barang dan jasa.

Berdasarkan Pasal 11 ayat 1 Undang-undang No. 20 tahun 2000 tentang Pajak Pertambahan Nilai, diatur mengenai kepastian kapan dan saat PPn terutang, yang dibedakan antara sifat barang yang satu dengan yang lainnya, sebagai berikut<sup>67</sup>:

1. Untuk barang bergerak adalah pada saat barang tersebut diserahkan kepada pihak pembeli.
2. Barang tidak berwujud, adalah pada saat pembayaran, dalam hal pembayaran diterima sebelum penyerahan penyerahan Barang Kena Pajak; atau sebelum dimulainya pemanfaatan Barang Kena Pajak tidak berwujud dari luar daerah pabean di dalam daerah pabean.

Dalam transaksi akuisisi aset yang harus membayar beban PPn adalah perseroan terbatas sebagai pembeli aset, namun disetorkan oleh perseroan terbatas selaku penjual. Pembayaran yang dilakukan oleh Penjual tidak berlaku dalam hal perseroan terbatas sebagai pembeli adalah merupakan wajib

---

<sup>67</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah*, UU No.18 tahun 2000, LN. No.206 Tahun 2000, TLN No.3986, Pasal 9, ayat 1.

pungut, yaitu badan-badan usaha pemerintah seperti BUMN atau instansi pemerintah lainnya<sup>68</sup>.

### 3. Pajak Penghasilan (PPh)

Sebagaimana diatur pada Pasal 4 ayat 1, UU No.17 tahun 2000 tentang Pajak Penghasilan, yang menjadi obyek PPh adalah :

setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun.

Sehubungan dengan transaksi akuisisi aset pada perseroan terbatas, perseroan terbatas yang mempunyai kapasitas sebagai penjual adalah sebagai wajib pajak badan dalam negeri, untuk itu atas transaksi jual beli aset yang dilakukan dikenakan PPh atas keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan aset tersebut<sup>69</sup>.

### 4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB)

---

<sup>68</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Pajak Pertambahan Nilai*, UU No.18 tahun 2000, *Op. Cit.*, Pasal 1 butir 10.

<sup>69</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Pajak Penghasilan*, *Op. Cit.*, No.17 Tahun 2000, Pasal 2 ayat 3 butir b *juncto* Pasal 4 ayat 1 butir d.

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan yang menjadi obyek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut. Perbuatan hukum yang mengakibatkan perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut antara lain adalah jual beli<sup>70</sup>.

Saat terutang BPHTB atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan melalui jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta. BPHTB yang terutang tersebut harus dibayar lunas pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan. Adapun tempat terutang atas BPHTB adalah wilayah Kabupaten, Kota atau Propinsi yang meliputi letak tanah dan atau bangunan tersebut<sup>71</sup>.

#### **D. Pemeriksaan Dari Segi Hukum (*Legal Due Diligence*)**

Sebelum dilakukannya suatu transaksi akuisisi aset, biasanya perseroan akan melakukan suatu proses pemeriksaan komprehensif yang disesuaikan dengan tujuan dari dilakukannya akuisisi aset tersebut. Proses komprehensif yang dilakukan ini adalah yang dinamakan dengan pemeriksaan dari segi hukum atau *legal due diligence*.

---

<sup>70</sup> Indonesia, *Undang-undang tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah*, UU No.20 Tahun 2000, *Op. Cit.*, Pasal 1 ayat 1 dan 2 *juncto* Pasal 2 ayat 1 dan 2 buti a.1.

<sup>71</sup> *Ibid.*, Pasal 9.

Dari kebanyakan definisi yang ada, pemeriksaan dari segi hukum atau biasa yang disebut *legal due diligence* adalah <sup>72</sup>:

*A measure of prudence, activity, or assiduity, as is properly to be expected from, and ordinarily exercised by, a reasonable and prudent person under the particular circumstances; not measured by any absolute standard but depends on the relative facts of the special case.*

Adapun suatu proses *legal due diligence* terdiri dari pemeriksaan atas semua aspek atau bagian tertentu dari segi hukum terhadap perseroan target yang bertujuan untuk menemukan semua potensi permasalahan atau resiko dari segi hukum atas obyek yang diperiksa. Selain itu *legal due diligence* sering kali juga digunakan sebagai pertimbangan dan penempatan (*positioning*) perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi/pembeli di dalam melakukan negosiasi dengan perseroan yang akan menjual asetnya<sup>73</sup>.

Beberapa tujuan dari dilakukannya pemeriksaan dari segi hukum atau *legal due diligence* antara lain adalah<sup>74</sup>:

1. Memperoleh informasi atas perseroan target atau obyek akuisisi.

---

<sup>72</sup>“What is due diligence.” <<http://www.charlesmillsconsulting.com/duel-diligence-definition.htm>>.

<sup>73</sup> “Scope of Legal Due Diligence,”<<http://www.bvhd.dk/raadgivningsomraader/produkter/legal-due-diligence>>, 11 Mei 2008.

<sup>74</sup> *Ibid.*

2. Menemukan kekuatan dan kelemahan perseroan target terhadap resiko dan kelebihan sehubungan rencana akuisisi yang akan dilakukan.
3. Memperkecil kemungkinan terjadinya resiko yang tidak diharapkan.
4. Menaikan posisi negosiasi perseroan yang akan melakukan akuisisi.
5. Mengidentifikasi hal-hal apa yang harus diberikan pernyataan dan jaminan dari perseroan target atau penjual
6. Dipersyaratkan oleh para pihak berdasarkan perjanjian akuisisi.

Dalam konteks akuisisi aset, maka suatu proses *legal due diligence* perlu dilakukan untuk mengetahui mengenai bukti kepemilikan, status hak, dan potensi adanya resiko atas aset yang akan diakuisisi tersebut. Apakah perseroan yang akan melakukan disposal aset atau penjual adalah pemilik yang sah dari aset tersebut hal ini khususnya diperlukan pada akuisisi aset berupa benda tetap. Apakah terdapat gugatan atau potensi gugatan atas aset yang bersangkutan, apakah terdapat tunggakan pembayaran pajak dari aset yang bersangkutan.

Hasil yang diperoleh dari dilakukannya *legal due diligence* selanjutnya menjadi sangat bermanfaat bagi perseroan yang akan melakukan akuisisi aset untuk memutuskan apakah transaksi akuisisi aset dapat terus dilanjutkan atau tidak dengan memperhatikan resiko yang ada apakah dapat *di-manage* atau tidak.

#### **E. Tanggung Jawab Direksi Di Dalam Melakukan Akuisisi Aset Perseroan**

Berdasarkan Pasal 1 ayat 5 UU Perseroan Terbatas diatur mengenai ketentuan bahwa Direksi adalah :

Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar<sup>75</sup>.

Dalam posisi yang demikian, Direksi perseroan mempunyai tugas untuk menjalankan perseroan, termasuk mewakili perseroan untuk melakukan tugas dalam mencapai maksud dan tujuan perseroan. Hal ini sejalan dengan teori *fiduciary duties / fiduciary responsibility*<sup>76</sup>.

Keberadaan Direksi dalam menjalankan perseroan harus dapat menjalankan fungsi yang ada dan atau yang dimilikinya, yaitu<sup>77</sup>:

- a. Fungsi manajemen, artinya Direksi melakukan tugas memimpin perseroan.
- b. Fungsi representasi, dalam arti Direksi mewakili perseroan di dalam dan di luar pengadilan. Prinsip mewakili perseroan di luar pengadilan.
- c. Menyebabkan perseroan sebagai badan hukum akan terikat dengan transaksi atau kontrak-kontrak yang dibuat oleh Direksi atas nama dan untuk kepentingan perseroan.

---

<sup>75</sup> Indonesia, *Undang-undang Perseroan Terbatas, Op. Cit.*, Pasal 1 ayat 5.

<sup>76</sup> Try Widnyono, *Direksi Perseroan Terbatas Keberadaan, Tugas, wewenang & Tanggung Jawab (Berdasarkan Doktrin Hukum & UUPT)*, cet.1, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005), hal. 17.

<sup>77</sup> Munir Fuady, *Op. Cit.*, Hal.32.

Pedoman dasar bagi Direksi dalam menjalankan hubungan kepercayaan yang diberikan oleh perseroan tersebut adalah sebagai berikut <sup>78</sup>:

- a. *Fiduciary duty* merupakan unsur wajib (*mandatory element*) dalam hukum perseroan.
- b. Dalam menjalankan tugasnya, seorang Direksi harus memenuhi unsur iktikad baik, tetapi juga memenuhi tujuan yang layak (*Proper purpose*).
- c. Pada prinsipnya direktur dibebani prinsip *fiduciary duty* terhadap perseroan, bukan pemegang saham. Karena itu hanya perseroan yang boleh memaksakan Direksi melaksanakan tugas kepercayaan tersebut.
- d. Akan tetapi dalam menjalankan fungsinya sebagai Direksi, secara umum dia juga harus memperhatikan kepentingan para *stakeholders*, seperti kepentingan pihak pemegang saham dan buruh perseroan.
- e. Sungguhpun menyandang tugas sebagai direktur, direktur tetap bebas dalam memberikan suara dan pendapat sesuai dengan keyakinan dan kepentingannya dalam setiap rapat yang dihadiri.
- f. Direksi memiliki kebebasan, mengambil keputusan sesuai pertimbangan bisnis yang dimilikinya. Bahkan pihak pengadilan harus seminimal mungkin ikut campur dalam menilai pertimbangan dari Direksi.
- g. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, kecuali Direksi telah memberitahukan dan mendapat persetujuan dari pemegang saham

---

<sup>78</sup> Hendra Setiawan Boen, *Bianglala Business Judgment Rule*, cet. 1, (Jakarta : PT Tata Nusa, 2008), hal.53-54.



perihal benturan kepentingan tersebut, maka Direksi dilarang untuk memanfaatkan perseroan untuk kepentingan Direksi.

Tanggung jawab Direksi pada hakekatnya dapat mencakup hukum hukum privat dan hukum publik, dalam hal ini bisa saja seorang Direksi melakukan pelanggaran hukum privat sekaligus hukum publik. Direksi juga harus memperhatikan asas *good corporate governance* (pedoman mengelola korporasi yang baik).

Meskipun pada prinsipnya tanggung jawab Direksi dalam perseroan yang berbadan hukum adalah terbatas. Akan tetapi hal ini tidak berlaku mutlak, sebagaimana dikenal dalam doktrin *piercing the corporate veil* :

*Judicial process whereby court will disregard usual immunity of corporate activities: eg. When incorporation was for sole purpose of perpetrating fraud. The doctrine which holds that the corporate structure with its attendant limited liability of stockholders may be disregarded and personal liability imposes on stockholders; officers and directors in the of fraud. The fraud or wrong or the remedying of injustice<sup>79</sup>.*

Dalam menjalankan bisnis perseroan Direksi dihadapkan oleh resiko bisnis yang terkadang di luar kemampuannya karena adanya kerbatasan sebagai manusia. Oleh karena itu Direksi dilindungi oleh *doctrine business judgment rule*<sup>80</sup>. Dari definisinya berdasarkan *Black's Law Dictionary* adalah sebagai berikut :

---

<sup>79</sup> Henry Cambell Black, *Op. Cit.* hal. 1033.

<sup>80</sup> Try Widiyono, *Op. Cit.* hal.46.

*This rule immunizes management from liability in corporation undertaken within both power of corporation and authority of management where there is a reasonable basis to indicate that transaction was made with due care and in good faith*<sup>81</sup>.

Dalam hubungannya dengan transaksi akuisisi aset yang dilakukan baik untuk perseroan terbatas yang melakukan akuisisi atau perseroan terbatas yang menjadi obyek akuisisi, tentunya menjadi kewenangan Direksi di dalam menjalankan fungsinya sebagai manajemen yang melakukan pengambilan keputusan dan yang berhak mewakili perseroan atas perbuatan hukum tersebut. Sebagaimana telah diuraikan pada Bab II bagian B, angka romawi I dan II di atas, UU Perseroan Terbatas telah mengatur persyaratan dan prosedur untuk melakukan akuisisi aset dan untuk mengalihkan/menjual aset perseroan.

Selama Direksi melakukan perbuatan hukum tersebut sesuai dengan persyaratan dan prosedur yang telah diatur di dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan peraturan terkaitnya lainnya, Direksi tidak dapat dipersalahkan dan dimintakan pertanggungjawaban secara pribadi. Selain itu sebagai salah satu bukti bahwa direksi juga telah melakukan *due process*, Direksi dapat melakukan *legal due diligence* untuk menghindari terjadinya resiko hukum ataupun *financial* bagi perseroan. Hal ini sesuai dengan doktrin *fiduciaries duties* dan *business judgment rule* sebagaimana telah diuraikan di atas.

---

<sup>81</sup> Henry Cambell Black, *Op. Cit.* hal. 200.

Hal yang menarik pada hal ini adalah, Direksi harus menjalankan tugasnya dalam rangka pelaksanaan dan pencapaian maksud dan tujuan perseroan sebagaimana ditetapkan dalam anggaran dasar. Namun demikian Direksi dapat saja melakukan pembelian aset dengan nilai yang sangat material sedangkan aset itu sendiri tidak berhubungan langsung dengan maksud dan tujuan dari perseroan yang bersangkutan. Hal ini dapat saja dilakukan oleh Direksi karena dalam Undang-undang Perseroan Terbatas tidak diatur secara spesifik mengenai persyaratan dan prosedur untuk membeli aset.

Untuk menghindari hal demikian, pada praktek biasanya dilakukan pembatasan kewenangan Direksi dalam hal pembelian aset sampai dengan nilai tertentu, sehingga diperlukan mekanisme persetujuan dari Dewan Komisaris dan/atau RUPS. Namun pada kenyataannya tidak semua perseroan terbatas mengatur pembatasan tersebut.

Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Direksi selama satu tahun dapat dilihat dalam laporan keuangan tahunan, dimana nantinya laporan tahunan ini akan diperiksa oleh RUPS Tahunan, dan apabila tidak ada kesalahan ataupun hal yang mencurigakan, maka RUPS dapat memberikan persetujuannya dan kepada Direksi dan Komisaris akan diberikan *acquit et decharge*, yang berarti dilepaskan dari tanggung jawab terhadap tindakannya yang telah tertuang dalam laporan tahunan tersebut. Konsekuensinya, pihak yang diberikan *acquit et de charge* ini tidak akan dapat lagi digugat di kemudian hari atas perbuatan Direksi ataupun Komisaris, terkecuali apabila

suatu saat diketahui adanya tindakan atau kesalahan Direksi atau Komisaris yang belum diketahui pada saat diberikannya *acquit et de charge* atau dengan kata lain Direksi memalsukan laporan keuangan<sup>82</sup>.

#### **F. Beberapa Permasalahan Hukum Akuisisi Aset Perseroan Terbatas Dalam Praktek (Studi Kasus)**

Untuk mempertajam pembahasan dalam penelitian hukum ini, penulis akan mengangkat dan membahas sengketa jual beli piutang atas nama antara PT Jakarta Internasional Trade Fair ("JITF") selaku debitur yang menggugat Jakarta Development Corporation ("JDC") selaku tergugat I /Kreditur, Jerome International Limited selaku tergugat II/pembeli piutang/kreditur baru dan Notaris Erni Rohaini selaku Tergugat III/notaris yang membuat akta *Cessie*.

##### **1. Posisi Kasus**

Pada tanggal 8 Oktober 1990 PT Jakarta International Trade Fair ("JITF") selaku debitur menandatangani *Loan Agreement* dengan Jakarta Development Corporation ("JDC") selaku kreditur yang

---

<sup>82</sup> Try Widiyono, *Op. Cit.*, hal.47.

merupakan konsorsium usaha Jepang<sup>83</sup>. Adapun pinjaman tersebut adalah untuk membangun kompleks Pekan Raya Jakarta di Kemayoran. Besarnya hutang yang diberikan JDC adalah sebesar USD 23 juta dan sebesar USD 100 juta atau seluruhnya sebesar USD 123 juta ("Hutang")<sup>84</sup>.

Akibat krisis ekonomi di tahun 1999, Hutang yang telah jatuh tempo tidak bisa dikembalikan oleh JITF, sehingga pada tanggal 9 Juli 1999 ditandatangani *Amendment Loan Agreement. Amendment Loan Agreement* tersebut berisi penjadwalan ulang pembayaran pinjaman dan perpanjangan *grace period* selama 5 tahun sehingga pembayaran dijadwalkan ulang dan dimulai pada bulan Februari 2004 dan dilakukan penurunan terhadap nilai suku bunga sebelumnya<sup>85</sup>. Namun demikian meskipun telah dilakukan penjadwalan ulang pinjaman, JITF tetap tidak mampu membayar pokok pinjaman yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih.

Pada tanggal 28 Desember 2002 JDC mengajukan gugatan pailit kepada JITF dalam surat permohonannya No.38/Pailit/2002/PN.Niaga.JKT.PST. Dalam upaya menghindari

---

<sup>83</sup> Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia, No.149/S/V. VIII.1/2005, *Hasil Pemeriksaan Atas Pengelolaan Dan Pertanggung Jawaban Keuangan/Aset Tahun 2002 s/d 2005 (Juli 2005)*, tanggal 17 Nopember 2005, hal.197.

<sup>84</sup> Kontan No.4., "Dilelang : Arena PRJ Kemayoran" (tanggal 27 Oktober 2003), tahun VIII.

<sup>85</sup> Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia, No.149/S/V. VIII.1/2005, Op. Cit., hal.198.

adanya gugatan kepailitan yang diajukan oleh JDC, JITF mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") pada tanggal 6 Januari 2003<sup>86</sup>. Sebagai bentuk usaha agar permohonan PKPU dikabulkan, JITF mengajak kelompok PT Central Cipta Murdaya ("CCM") sebagai investor independen yang dapat secara langsung melakukan negosiasi dengan JDC termasuk melakukan penyelesaian pinjaman JITF berikut pemindahan Saham JITF<sup>87</sup>. Kesepakatan itu dituangkan dalam Akta No.5, tanggal 9 Maret 2003 tentang Risalah Pertemuan Pemegang Saham Indonesia, yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., Notaris di Jakarta, yang berisi antara lain (i) persetujuan CCM menjadi investor independen dan (ii) dalam rangka menjalankan upaya PKPU maka dibutuhkan bukti berupa MOU yang telah ditandatangani oleh investor dengan pihak JDC selaku kreditur<sup>88</sup>.

Berdasarkan kesepakatan antara para pemegang saham JITF sebagaimana dituangkan pada akta No. 5 tanggal 9 Maret 2003 tersebut di atas, JDC telah melaksanakan transaksi jual beli piutang atas nama dan melakukan pengalihan Piutang atas nama (*cessie*)

---

<sup>86</sup> Putusan Mahkamah Agung No.018/K/N/2003, tanggal 3 Juli 2003 dalam rangka permohonan pembatalan Pernyataan Pailit PT Jakarta International Trade Fair oleh Jerome International Ltd selaku Pemohon Kasasi/Kreditur melawan PT Jakarta International Trade Fair selaku Termohon Kasasi/Termohon Pailit/Debitur, hal.3.

<sup>87</sup> Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia, No.149/S/V. VIII.1/2005, *Op. Cit.*

<sup>88</sup> Akta No.5, tanggal 9 Maret 2003 tentang Risalah Pertemuan Pemegang Saham Indonesia, yang dibuat di hadapan Koesbiono Sarmanhadi, SH., Notaris di Jakarta.

tanggal 17 Maret 2003<sup>89</sup> kepada mitra dari CCM yaitu Jerome International Limited (JIL) suatu perusahaan di Mauritius. Sebelumnya pihak JIL telah melakukan negosiasi dengan Japan Bank For International Corporation (JIBC) salah satu anggota konsorsium pada JIL, sehingga akhirnya Hutang di-wright off sehingga hanya menjadi sebesar USD 10 juta ("Piutang") atau sekitar sebesar Rp.100 milyar<sup>90</sup>. Untuk itu CCM melakukan pengalihan saham dengan membuat Akte Jual Beli Saham No.81 tanggal 22 Juli 2003 No.81 tanggal 22 Juli yang dibuat dihadapan Notaris James H. Rahardjo, SH., dan Akta Cessie Piutang No.21 tanggal 17 Maret 2003, yang dibuat dihadapan Notaris Erni Rohaeni, SH ("Akta Cessie").

Termasuk dalam pengalihan piutang tersebut adalah jaminan yang melekat di dalamnya, diantaranya hak tanggungan atas aset berupa tanah dan bangunan seluas 44 (empat puluh empat) hektar di Kemayoran, yang menjadi tempat diselenggarakannya Pekan Raya Jakarta ("Tanah dan Bangunan") dan saham sebanyak 42,5% (empat puluh dua koma lima persen) karena asetnya tidak cukup. Sementara itu JDC sendiri banyak terbebani kredit macet dan akhirnya ditetapkan pailit pada tanggal 18 Desember 2002.

---

<sup>89</sup> Sinar Harapan, <<http://www.sinarharapan.co.id/berita/0311/22/eko03.html>>, 22 November 2003.

<sup>90</sup> "Aset JITF dikabarkan segera dilelang," <<http://www.pelita.or.id/baca.php?id=19409>>, 9 Juni 2008.

Dalam proses permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) JITF di Pengadilan Niaga, terungkap bahwa Akta *Cessie* atas Piutang dari JDC kepada JIL mengandung cacat yuridis. Cacat yuridis yang dimaksudkan adalah akta itu dibuat dan ditandatangani pada 17 Maret 2003, tetapi peristiwa hukum berikutnya sudah tertera dalam akta itu. Dalam hal ini salah satu penghadap, yaitu tuan Toru Sumiyoshi adalah bertindak selaku penerima kuasa dari pihak JDC. Surat kuasa yang diberikan kepada Toru Sumiyoshi tertanggal 17 Maret 2003, namun didaftarkan pada Tokyo Legal Affairs Bureau pada 18 Maret dengan nomor pendaftaran 248 yang ditandatangani oleh Tadatsugu Watanabe (seorang notaris di Jepang) dan baru dicatatkan di Kedutaan Besar Republik Indonesia (KBRI) di Tokyo pada tanggal 19 Maret 2003<sup>91</sup>.

Hal lain membuat JITF tidak bisa menerima adalah, penjualan *cessie* itu ternyata juga meliputi pengalihan 44,5% (empat puluh empat koma lima persen) saham JDC di JITF. Dengan alasan tersebut di atas JITF mengklaim bahwa Akta *cessie* No.21 tanggal 17 Maret 2003 yang dibuat oleh Erni Rohaini, SH., MBA., Notaris di Jakarta, terdapat pemalsuan keterangan<sup>92</sup>.

---

<sup>91</sup> Surat Kuasa tertanggal 17 Maret 2003, dibuat di bawah tangan dan legalisasi oleh Tadatsugu Watanabe, Notaris di Jepang.

<sup>92</sup> "Arena PRJ Kemayoran Dieksekusi Untuk Dikosongkan", *Kompas* (tanggal 16 Januari 2004):3.



Sementara itu berdasarkan pembelaan dari pihak JIL adalah *Cessie* adalah sudah sah, sebagaimana disampaikan oleh pendapat dari beberapa pakar hukum dalam persidangan menyatakan bahwa *Cessie* tersebut sudah sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu pakar hukum sebagai saksi ahli dalam kasus ini adalah Prof. Loebby Lukman, yang mengatakan bahwa persyaratan formalitas dilakukan penyerahan piutang atas nama adalah dengan terpenuhinya ketentuan Pasal 613 KUH Perdata, yaitu dibuatkannya akta otentik atau di bawah tangan dan diberitahukan kepada Debitur yang bersangkutan sebagai syarat efektifitasnya pengalihan piutang tersebut. Sementara itu Prof. Loebby Lukman juga mengatakan bahwa perbedaan tanggal legalisasi dalam surat kuasa hanya bersifat administrasi belaka dan tidak mempengaruhi isi keabsahan Akta *Cessie* tersebut<sup>93</sup>.

Dari sisi Akta *Cessie*, pembelaan yang diajukan oleh pihak Notaris adalah bahwa pada bagian perumusan kata-kata surat kuasa yang dipermasalahkan pada akta tersebut adalah dengan menggunakan kata-kata "surat kuasa .....akan dimohonkan untuk dilegalisasi pada tanggal 18 Maret 2003 dan dilegalisasi di Kedutaan Besar Republik Indonesia pada tanggal 19 Maret 2003"<sup>94</sup>. Hal ini

---

<sup>93</sup> "Dirut PT JITF Laporkan Pemalsuan Dokumen PRJ", *Media Indonesia* (tanggal 13 Januari 2004):1 .

<sup>94</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan salah seorang asisten notaris dari Kantor Erni Roheiny pada tanggal 28 Mei 2008 yang saat itu membantu proses pembuatan Akta *Cessie*.

dikarenakan, meskipun Akta *cessie* tersebut ditandatangani pada tanggal 17 Maret 2003, namun salinan akta notaris baru dikeluarkan beberapa hari setelah tanggal penandatanganan di mana pada saat itu surat kuasa yang bersangkutan telah melalui proses legalisasi<sup>95</sup>.

Setelah *cessie* tersebut dilakukan, pihak JITF tidak bersedia untuk memberikan saham sebesar 42,5% (empat puluh dua koma lima persen) dan pihak JITF minta agar Piutang yang dibeli oleh JIL sebesar USD 10 juta direstrukturisasi dan dengan jangka waktu pembayaran selama 7 (tujuh) tahun dan dengan tingkat suku bunga yang serendah-rendahnya<sup>96</sup>.

Akhirnya pada bulan tanggal 9 April 2003, hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sebagaimana tertuang dalam putusan No.01/PKU/ 2003/PN.Niaga.JKT.Pst jo No.38/Pailit/ 2002/PN-JKTPst sebagaimana dituangkan dalam amar butir 3 Penetapan Hakim Pengawas yang berbunyi "Menetapkan Jerome International Limited sebagai Kreditor dari Debitur Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang..."<sup>97</sup>. Hal ini dikuatkan kembali dalam pertimbangan hukum pada putusan Mahkamah Agung No.018 K/N/2002 tanggal 3 Juli 2003 yang menyatakan bahwa JIL secara

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

<sup>96</sup> "Arena Pekan Raya Jakarta Disita Pengadilan Hari Ini" *Koran Tempo*, (15 Januari 2004): 1.

<sup>97</sup> Putusan Mahkamah Agung No.018/K/N/2003, tanggal 3 Juli 2003., *Loc. Cit.*, hal.5.

hukum baru berkedudukan sebagai kreditur terhadap JITF setelah berlakunya Akta Cessie<sup>98</sup>.

Setelah proses PKPU berlangsung selama 270 hari, maka proses PKPU di Pengadilan Niaga berakhir tanggal 8 Oktober 2003 dimana perdamaian terjadi antara 5 kreditur *non secured* sedangkan JIL keluar dari proses PKPU. Karena JITF telah melakukan wanprestasi, maka pihak JIL melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan yang merupakan jaminan hutang JITF<sup>99</sup>. Eksekusi Hak Tanggungan tersebut dilaksanakan melalui mekanisme lelang tanggal 21 Oktober 2003 dan dimenangkan oleh PT Jakarta International Expo (JIEX) yang merupakan perusahaan yang juga masih grup CCM dengan nilai pembelian sebesar Rp.926 juta berdasarkan putusan Balai Lelang sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang No.142/2003<sup>100</sup>.

Karena sampai dengan batas waktu yang ditetapkan JITF belum melakukan pengosongan Tanah dan Bangunan, maka JIEX mengajukan permohonan eksekusi pengosongan sebagaimana tercantum dalam penetapan No.166/2003. EKS tanggal 9 Desember 2003. Pihak Murdaya juga menegaskan bahwa sebelumnya Gubernur DKI Jakarta, Sutiyoso sudah menerbitkan SK No.4100/2003 tentang penunjukan JIEX sebagai penyelenggara bersama-sama dengan PT

---

<sup>98</sup> *Ibid.*, hal.17.

<sup>99</sup> *Ibid.*

<sup>100</sup> "Arena Pekan Raya Jakarta Disita Pengadilan Hari Ini", *Koran Tempo*, *Loc. Cit.*

Jakarta Propertindo DKI Jakarta, maka secara hukum JIEX berhak atas aset dan hak pengelolaan Pekan Raya Jakarta<sup>101</sup>.

## **2. Analisa Kasus**

Pada kasus di atas, Penulis akan melakukan analisa dengan mengkaji dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan dan konsep-konsep akuisisi aset sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Adapun beberapa hal yang menjadi pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Apakah formalitas perjanjian *cessie* sebagaimana diatur pada Pasal 613 KUH Perdata sudah dipenuhi atau tidak?
2. Apakah syarat ketentuan keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sudah dipenuhi?
3. Apakah persyaratan dan prosedur dalam melakukan pembelian dan penjualan piutang telah dipenuhi oleh perseroan terbatas yang melakukan pembelian dan perseroan terbatas yang melakukan penjualan piutang?
4. Apa akibat hukum dari adanya kesalahan formalitas pada pembuatan akta otentik ditinjau dari Undang-undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ?

---

<sup>101</sup> "Sengketa di PRJ Harus Kedepankan Hukum", *Bisnis Indonesia*, (tanggal 24 Januari 2004):3.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka analisa Penulis atas kasus tersebut adalah sebagai berikut :

a. **Dilihat dari formalitas perjanjian *cessie* sebagaimana diatur pada Pasal 613 KUH Perdata.**

Sebagaimana diatur pada Pasal 613 KUH Perdata, dikatakan bahwa penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan membuat akta *cessie* baik di bawah tangan ataupun dengan akta otentik. Selain itu dipersyaratkan juga bahwa *cessie* tersebut hanya dapat mengikat pihak debitur yaitu JITF setelah peristiwa *cessie* tersebut diberitahukan kepada pihak JITF atau disetujui oleh JITF.

Pada kasus ini perjanjian jual beli piutang sebagai perjanjian *obligatoir* atas transaksi pengalihan piutang tidak dipermasalahkan keabsahannya. Namun dalam kasus ini yang dipermasalahkan adalah keabsahan dari perjanjian *cessie*.

Bahwa bila dikaji dari hukum perdata, Perjanjian Pengalihan tagihan/*cessie* adalah suatu perjanjian kebendaan *zakelijk overenkomst*, yaitu *yuridische levering* dari kreditur lama yaitu JDC kepada kreditur baru yaitu JIL. Untuk syaratnya sahnya suatu perjanjian kebendaan harus didasari suatu peristiwa perdata atau dikenal dengan istilah *recshitle* yang sah. KUH Perdata menganut teori klausula, artinya sah

atau tidaknya perjanjian *cessie* tergantung pada sah atau tidaknya perjanjian *obligatoir* yang mendasari *cessie* bersangkutan<sup>102</sup>. Dalam kasus ini yang dimaksud dengan perjanjian *obligatoir* adalah perjanjian jual beli piutang.

Pemenuhan ketentuan Pasal 613 KUH Perdata pada kasus ini, tidak menjadi suatu permasalahan. Karena itu Penulis berpendapat bahwa pemenuhan persyaratan pembuatan jual beli piutang dan pemberitahuan kepada Debitur telah dipenuhi oleh JDC dan JIL.

**b. Mengenai pemenuhan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata sebagai syarat sahnya perjanjian.**

Ditinjau dari segi hukum perjanjian keabsahan perjanjian dilihat dari Pasal 1320 KUH Perdata, dalam hal ini apakah sudah terpenuhi unsur kesepakatan, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal. Selanjutnya dari Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab akibat adalah batal demi hukum. Sebab itu jika perjanjian *obligatoirnya* tidak sah maka perjanjian *cessie*-nya juga tidak sah.

---

<sup>102</sup> Subarnoko dan Endah Hartati, *Op. Cit.*, hal.121.

Dalam kasus ini syarat subyektif dan obyektif sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 harus dipenuhi sebagai berikut :

- c. Kesepakatan antara JDC dengan JIL dalam melakukan transaksi jual beli piutang atas nama dan *cessie*.
- d. Masing-masing pihak yang mewakili dalam perjanjian adalah orang yang berwenang dalam hal ini harus diwakili oleh Direktur yang sah sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar perseroan masing-masing atau diwakili oleh pihak lain berdasarkan surat kuasa yang sah.

Pada kasus ini surat kuasa yang diberikan oleh pihak JDC kepada Toru Sumiyoshi dalam perjanjian *cessie* dipermasalahkan oleh JITF selaku penggugat/Debitur. Pemasalahannya adalah mengenai perbedaan dari tanggal legalisasi pada akta yang di kemudian hari setekah akta *cessie* dibuat. Untuk ini maka juga harus diperhatikan ketentuan mengenai prosedur dan persyaratan pemberian pemberian kuasa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1793 KUH Perdata, yaitu<sup>103</sup>:

---

<sup>103</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), *Op. Cit.*, Pasal 1794.A

Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si kuasa.

Dari ketentuan Pasal 1793 KUH Perdata diketahui bahwa suatu surat kuasa tidak dipersyaratkan untuk dibuat dalam suatu surat tertulis apalagi untuk dilegalisasi, namun demikian untuk keperluan pembuktian adanya surat kuasa tertulis hampir bisa dipastikan untuk dipenuhi. Dengan demikian surat pihak yang mewakili pihak JIL dalam hal ini adalah pihak yang sah.

- e. Suatu hal tertentu dalam transaksi pada kasus ini adalah piutang atas nama senilai USD10 juta, yang merupakan piutang JDC kepada JITF berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat pada tahun 1990.
- f. Suatu sebab yang halal dalam transaksi ini adalah isi perjanjian itu sendiri. Inti dari Akta *Cessie* adalah perjanjian untuk mengalihkan piutang atas nama dari JDC selaku kreditur lama kepada JIL selaku kreditur baru. Lain halnya apabila maksud dari pengalihan



tersebut adalah bermaksud untuk melakukan penipuan atau hal lain yang dilarang oleh undang-undang<sup>104</sup>.

**c. Pemenuhan persyaratan dan prosedur dalam melakukan pembelian dan penjualan piutang atas nama oleh JIL dan JDC.**

Untuk melakukan transaksi jual beli piutang atas nama antara JDC kepada JIL, maka baik JIL dan JDC harus memperhatikan dan memenuhi ketentuan UU Perseroan Terbatas dan anggaran dasar dari masing-masing sehubungan dengan transaksi akuisisi piutang tersebut.

Bagi JDC selaku penjual, maka sepanjang ketentuan mengenai persyaratan pada perseroan terbatas, tidak berlaku untuk JDC. Namun apabila merupakan badan hukum Indonesia, maka harus dipastikan sebagai berikut: (i) apakah penjualan aset berupa piutang atas nama kepada JIL adalah melebihi 50% (lima puluh persen) dari total keseluruhan aset yang dimilikinya; atau (ii) apakah dengan dilakukannya penjualan piutang atas nama kepada JIL mengakitnya telah melebihi 50% (lima puluh persen) dari total pengalihan aset yang dilakukan oleh JDC dalam 1 (satu) tahun buku. Apabila salah satu akibat tersebut di atas dipenuhi, Direksi JDC harus

---

<sup>104</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hal. 18.

memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebelum transaksi melaksanakan transaksi penjualan piutang atas nama kepada JIL.

Bagi JIL selaku pembeli, karena merupakan suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum di Mauritius, maka sepanjang ketentuan mengenai persyaratan pada perseroan terbatas, tidak berlaku untuk JIL. Namun dalam hal pembeli adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara di Indonesia, maka harus dipastikan apakah ada ketentuan mengenai persyaratan yang diatur dalam anggaran dasar harus diperoleh Direksi dalam melakukan pembeli piutang dari JDC, mengingat nilai dari transaksi jual beli piutang tersebut sangat material yaitu sebesar US\$10juta.

**d. Akibat hukum dari adanya kesalahan formalitas pada pembuatan akta otentik ditinjau dari Undang-undang No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.**

Dari sisi pembuatan akta Notaris, berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 48, dikatakan "Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain tanpa

diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan notaris”.

Akibat pelanggaran dari ketentuan pada Pasal 48 UU Jabatan Notaris diatur lebih lanjut pada Pasal 84 UU Jabatan Notaris yaitu, berakibat akta yang dibuat hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Dengan demikian, maka alasan Notaris yang mengatakan bahwa salinan akta baru dikeluarkan beberapa hari setelah minuta akta tersebut dibuat dan ditandatangani oleh para penghadap di hadapan para saksi, tentunya tidak bisa dibenarkan. Namun demikian dalam hal ini Undang-undang Jabatan Notaris tidak memberikan kepastian atau sanksi dari dilakukannya perubahan pada minuta akta Notaris. Sebagaimana diuraikan di atas sanksi yang diberikan oleh UUNJN adalah akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, namun Undang-undang Jabatan Notaris, tidak memberikan penjelasan lebih lanjut dalam hal apa salah satu dari sanksi tersebut yang berlaku.

Apabila sanksi dari dilakukannya perubahan pada minuta Akta *Cessie* adalah batal demi hukum, maka transaksi penyerahan piutang atas nama atau *cessie* antara JDC kepada JIL menjadi tidak sah. Namun, dalam hal akta *cessie* tersebut menjadi akta di bawah tangan, maka kesepakatan para pihak yang menandatangani akta *cessie* tersebut tetap berlaku. Karena dalam ketentuan Pasal 613 KUH Perdata *cessie* tidak harus dibuat dengan akta otentik, namun bisa juga dengan akta di bawah tangan.

Selain itu Penulis berpendapat bahwa seharusnya semua persyaratan formalitas kelengkapan para pihak pengadap harus telah dipenuhi seluruhnya oleh para pihak penghadap, sehingga pada saat pembuatan minuta semua keterangan yang harus dicantumkan telah diperoleh kelengkapannya dan sebagai konsekuensinya tanggal dari dokumen-dokumen kelengkapan paling tidak sama dengan tanggal pada saat minuta akta dibuat.

## **Bab III**

### **Kesimpulan & Saran**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian hukum yang telah dilakukan dan analisis dalam bab-bab sebelumnya, maka untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan-permasalahan pada Bab I, dapat disampaikan beberapa kesimpulan dari penulis sebagaimana berikut ini:

1. Bagi perseroan terbatas yang akan menjual atau diakuisisi asetnya, maka prosedur dan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 102 ayat 1 UU Perseroan Terbatas harus dipenuhi, yaitu dalam hal aset yang akan dialihkan adalah sebesar 50% atau lebih dari total aset bersih perseroan terbatas dalam 1 (satu) tahun maka dipersyaratkan untuk memperoleh persetujuan RUPS. Pengecualian terhadap Pasal 102 ayat 1 adalah dalam hal penjual aset perseroan dalam rangka menjalankan maksud dan usaha perseroan. Hal lain adalah ketentuan dalam Pasal 102 ayat 4 UU Persroan Terbatas, bahwa tidak diperolehnya persetujuan dari RUPS atas pengalihan aset yang dilakukan tidak mengakibatkan batalnya transaksi pengalihan sepanjang pihak lain yang terlibat beriktikad baik, hal ini kontradiktif dengan ketentuan Pasal 102 ayat 1. Selain itu di satu sisi melindungi kepentingan hukum bagi pembeli aset yang dimaksud, namun di sisi

lain mengakibatkan potensi dapat merugikan pemegang saham Perseroan.

2. Bagi perseroan terbatas yang akan melakukan akuisisi aset atau membeli aset, UU Perseroan Terbatas menggunakan terminologi perbuatan hukum yang mengikat perseroan atau untuk kepentingan perseroan yang dapat disimpulkan kedalam ketentuan Pasal 13 dan Pasal 14 UU Perseroan Terbatas, dengan dilihat dari saat atau kapan perbuatan hukum tersebut/ pembelian aset dilakukan yaitu apakah pada saat sebelum perseroan terbatas didirikan atau sebelum perseroan terbatas memperoleh status badan hukum. Dalam hal ini, maka diperlukan suatu tindakan hukum berikutnya yaitu berupa penyelenggaraan RUPS pertama kali oleh perseroan terbatas yang bersangkutan setelah perseroan memperoleh status badan hukum, untuk menyetujui dan menerima tindakan hukum pembelian aset tersebut sebagai tindakan dari perseroan terbatas yang bersangkutan. Sedangkan bagi perseroan terbatas yang telah memperoleh status badan hukum, UU Perseroan Terbatas tidak mengatur secara spesifik, dalam hal ini Direksi yang akan melakukan pembelian aset harus selalu memperhatikan anggaran dasar yang bersangkutan. Misalnya apakah anggaran dasar perseroan, apakah terdapat pembatasan kewenangan dalam hal nilai transaksi yang dilakukan melebihi nilai nominal tertentu dan untuk itu diperlukan persetujuan baik dari Dewan Komisaris atau dari RUPS terlebih dahulu.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU

- Budiardjo, Ali; Nugroho dan Reksodiputro. *Pedoman Penasehat Hukum Perusahaan*. Jakarta : Lexindo Consulting, 2006.
- Black's Law Dictionary, Revised Fourth Edition, St. Paul, Minn, WestPublishing Co, 1968.
- Boen, Hendra Setiawan. *Bianglala Business Judgment Rule*. Cet. 1. Jakarta. PT Tata Nusa, 2008.
- Fuady, Munir. *Hukum Perusahaan (Dalam Paradigma Hukum Bisnis)*. Cet.II. Jakarta : PT Citra Aditya Bakti,2002.
- \_\_\_\_\_. *Akuisisi, Take Over dan LBO*. Cet.II. Jakarta : PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- Grundy, Tony. *Strategi Perusahaan [Corporate Strategy and Financial Decisions]*. Diterjemahkan oleh Soesanto Boedidarmo. Jakarta : PT Alex Media Komputindo,1995.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Cet-12. Ed.2006. Jakarta : CV Truna Grafica.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Cet-10. Ed. 2005. Jakarta : Djambatan.
- Hartono, Sri Rejeki. *Kapita Selekta Hukum Perusahaan*. Cet.I. Jakarta : Mandar Maju, 2000.
- Hermit, Herman. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda*. Cet.-1. Bandung : Mandar Maju,2004.
- Isnaeni. *Hipotek Pesawat Udara Indonesia*. cet-1. (Surabaya : CV. Dharma Muda,1996).
- J. Satrio, Cessie, *Subrogatie, Novatie, Kompensatie & Percampuran Hutang*. Cet-1. Ed.1. Bandung : Alumni,1999.

- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Ed.1-3. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2006.
- \_\_\_\_\_. *Kebendaan Pada Umumnya*. Cet.-2, Jakarta : Prenada Media, 2005.
- \_\_\_\_\_. *Hak-hak Atas Tanah*. Cet-1. Jakarta : Praneda Media, 2004.
- Mamudji, Srie et al. *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- \_\_\_\_\_. dan Hang Rahardjo. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Pra Cetak. Jakarta, 2004.
- Moin, Abdul. *Merger, Akuisisi & Divestasi*. Yogyakarta : Ekonisia Kampus Fakultas Ekonomi UII. Ed.2. 2003.
- Purwosutjipto, HMN. *Pengertian Pokok Hukum dagang Indonesia 2 Bentuk-bentuk Perusahaan*. Cet-IV. Jakarta : Djambatan, 1986.
- Ranuhandoko,I.P.M.BA. *Terminologi Hukum*. Cet-IV. Jakarta : Sinar Grafika, 2006.
- Suharnoko dan Endah Hartarti. *Doktrin Subrograsi, Novasi dan Cessie Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common Law*. Cet-1. Jakarta :Prenada Media, 2005.
- Surya, Indra dan Ivan Yustiavandana. *Penerapan Good Corporate Governance Mengesampingkan Hak-Hak Istimewa Demi Kelangsungan Usaha*. Ed.1. Cet.1. Jakarta : Prenada Media Grup,2006.
- Soebagjo, Felix Oentoeng. *Hukum Tentang Akuisisi Perusahaan Di Indonesia*. Cet-I. Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum, 2006.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.III, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia, 2006.
- Widyono, Try. *Direksi Perseroan Terbatas Keberadaan, Tugas, wewenang & Tanggung Jawab (Berdasarkan Doktrin Hukum & UUPT)*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005.
- Widjaja, Gunawan. *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aan vullend Recht) dalam Hukum Perdata*. Ed.1. Jakarta: Rajagrafindo Persada,2005.



\_\_\_\_\_. *Persekutuan Perdata, Persekutuan Firma dan Persekutuan Komanditer*. Jakarta : Praneda Media, 2006.

\_\_\_\_\_ dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*. Cet-1. Ed.1 Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2004

## II. PERATURAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.28. Jakarta : Pradnya Paramita, 1996.

Indonesia. *Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No.50 Tahun 1960. LN No. 56 Tahun 1979. TLN No. 3153.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Perseroan Terbatas*. UU No.1 Tahun 1995. LN No. 13 tahun 1995. TLN No. 3587.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Pasar Modal*. UU No.8 Tahun 1995. LN No. 64 tahun 1995. TLN No. 3608.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang No.17 tahun 2000 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan*. LN No. 127 Tahun 2000. TLN No.127.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang No.18 tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah*. LN. No. 206 Tahun 2000. TLN No.3986.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang No.20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah*. LN. No. 130 Tahun 2000. TLN No.3988.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Penanaman Modal*. UU No.25 Tahun 2007, LN No.67 tahun 2007, TLN No.4724.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Jabatan Notaris*. UU No.30 Tahun 2004. LN. 117 tahun 2004, TLN. No. 4432.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Perseroan Terbatas*. UU No.40 Tahun 2007. LN No. 106 tahun 2007, TLN No. 4756.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Pelayaran*. UU No.17 Tahun 2008. LN No. 64 tahun 2008, TLN No.4849.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP No.24 tahun 1997. LN No. 59 Tahun 1997, TLN No.3696.

## II. Koran Dan Majalah

"Arena Pekan Raya Jakarta Disita Pengadilan Hari Ini" *Koran Tempo*, (15 Januari 2004): 1.

"Arena PRJ Kemayoran Dieksekusi Untuk Dikosongkan", *Kompas* (tanggal 16 Januari 2004):3.

"Edward Laporkan Bukti Baru Dugaan Tindak Pidana Kasus PRJ", *Republika* (13 Januari 2004):2.

"Dirut PT JITF Laporkan Pemalsuan Dokumen PRJ", *Media Indonesia* (tanggal 13 Januari 2004):1 .

Kontan No.4., "Dilelang : Arena PRJ Kemayoran" (tanggal 27 Oktober 2003), tahun VIII.

## III. Website

"Aset JITF dikabarkan segera dilelang", <http://www.pelita.or.id/baca.php?id=19409>, diakses tanggal 9 Juni 2008.

"Bagaimana Tanggung Jawab Komite Audit Perusahaan Induk Atas Pelaksanaan Good Corporate Governance (Gcg) Di Perusahaan Anak Dan Sejauhmana Tanggung Jawabnya Terhadap Laporan Keuangan (EXECUTIVE SUMMARY FORUM KOMITE AUDIT 12)" <[Http://Cms.Sip.Co.Id/Hukumonline/Detail.Asp?Id=17807&Cl=Berita](http://Cms.Sip.Co.Id/Hukumonline/Detail.Asp?Id=17807&Cl=Berita)>.

"What is due diligence." <<http://www.charlesmillsconsulting.com/due-diligence-definition.htm>>, 11 Mei 2008.

"Scope of Legal Due Diligence." <<http://www.bvhd.dk/raadgivningsomraader/produkter/legal-due-diligence>>, 11 Mei 2008.

"Aset JITF dikabarkan segera dilelang," <<http://www.pelita.or.id/baca.php?id=19409>>, 9 Juni 2008.

"Dilema Tanggung Jawab Korporasi." <<http://audentis.wordpress.com/2005/08/23/dilema-tanggung-jawab-korporasi>.

Karyadi, Hendra. "Sketsa Mengenai Tindakan Ultra Vires." [http://www.djpp.depkumham.go.id/inc/buka.php?d=ar+1&f=ultra\\_vires.htm](http://www.djpp.depkumham.go.id/inc/buka.php?d=ar+1&f=ultra_vires.htm).

"Metamorfosis Badan Hukum Indonesia" <<http://cms.sip.co.id/hukumonline/detail.asp?id=17818&cl=Berita>>.

"UUPT 2007 Pertegas Tanggung Jawab Direksi dan Komisaris." <<http://cms.sip.co.id/hukumonline/detail.asp?id=17807&cl=Berita>>.

"Tanggung Jawab Korporasi." <[http://www.nakertrans.go.id/majalah\\_buletin/info\\_hukum/vol2\\_v\\_ii\\_2005](http://www.nakertrans.go.id/majalah_buletin/info_hukum/vol2_v_ii_2005).

#### IV. Sumber Lain

Putusan Mahkamah Agung No.018/K/N/2003, tanggal 3 Juli 2003 dalam rangka permohonan pembatalan Pernyataan Pailit PT Jakarta International Trade Fair oleh Jerome International Ltd selaku Pemohon Kasasi/Kreditur melawan PT Jakarta Internasional Trade Fair selaku Termohon Kasasi/Termohon Pailit/Debitur.

Ikatan Akuntan Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 16, tentang Aktiva Tetap Dan Aktiva Lain-Lain.

Ikatan Akuntan Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 16, tentang Aktiva Tetap Dan Aktiva Lain-Lain.

Putusan Mahkamah Agung No.018/K/N/2003, tanggal 3 Juli 2003 dalam rangka permohonan pembatalan Pernyataan Pailit PT Jakarta International Trade Fair oleh Jerome International Ltd selaku Pemohon Kasasi/Kreditur melawan PT Jakarta Internasional Trade Fair selaku Termohon Kasasi/Termohon Pailit/Debitur.

Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia, No.149/S/V. VIII.1/2005, *Hasil Pemeriksaan Atas Pengelolaan Dan Pertanggung Jawaban Keuangan/Aset Tahun 2002 s/d 2005 (Juli 2005)*, tanggal 17 Nopember 2005.

Surat Kuasa tertanggal 17 Maret 2003, dibuat di bawah tangan dan legalisasi oleh Tadatsugu Watanabe, Notaris di Jepang.

**P U T U S A N**

No. : 018 K/N/2003.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara niaga dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara Permohonan Pembatalan Pernyataan Pailit dari:

JEROME INTERNATIONAL LIMITED, suatu perusahaan yang didirikan dan tunduk pada hukum Republic Mauritius berkedudukan di 608 St. James Court, St. Denis Street, Port Louis Republic of Mauritius, dalam hal ini memberi kuasa kepada: ATMAJAYA SALIM, SH., TRI ASTI A SOEKANTO, SH., MEITY R. NASUTION SH., BISMO BREVIANTO, SH., IRSAN PARDOSI, SH., dan N.M. WAHYU KUNCORO, SH., para Advokat dan Pengacara beralamat di Jalan Jenggala II No. 9 Kebayoran Baru, Jakarta 12110, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Juni 2003. Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit / Kreditur,

melawan

PT. JAKARTA INTERNATIONAL TRADE FAIR, (dahulu bernama PT. Jakarta International Trade Fair Corporation) berkedudukan di Gedung Pusat Niaga, Lantai 4, Arena Pekan Raya Jakarta, Kemayoran, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada: NENGAH SUJANA, SH., REINHARD, SH., dan FIRLI GERALDINE HALIM, SH., para Advokat dan Pengacara beralamat di Graha Binakarsa Lantai 4, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. C-18, Jakarta 12940,

berdasarkan...



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Juni 2003, Termohon Kasasi dahulu sebagai Termohon Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit / Termohon Pailit / Debitur;

dan

JAKARTA DEVELOPMENT CORPORATION, berkedudukan di Tokuda Building 7F, 7-3, Nihonbashi Kabutocho, Chou-ku Tokyo, Jepang, dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUSTUS SANI NUGROHO, SH., dan IWAN GOGO BP. PANJAITAN, SH. LL.M., para Pengacara dan Penasehal Hukum beralamat di Plaza Chase, Lantai 3, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Nopember 2002, Turut Termohon Kasasi dahulu Pemohon Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit / Pemohon Pailit / Kreditur;



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi (Jerome International Limited) bersama-sama dengan Turut Termohon Kasasi (Jakarta Development Corporation) telah mengajukan permohonan pembatalan permohonan pernyataan pailit perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT. PST dimuka persidangan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan duduk masalah yang pada pokoknya sebagai berikut :

bahwa Turut Termohon Kasasi dengan surat permohonannya tanggal 28 Desember 2002 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat dengan register No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, telah mengajukan permohonan Pernyataan Pailit ter-

hadap.....

hadap PT. Jakarta International Trade Fair/dahulu bernama PT. Jakarta International Trade Fair Corporation (Termohon Kasasi);

bahwa terhadap permohonan pernyataan pailit tersebut, Termohon Pembatalan Pernyataan Pailit (PT. Jakarta International Trade Fair) selaku Termohon Pailit telah mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) melalui permohonannya tanggal 06 Januari 2003 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat pada tanggal 06 Januari 2003 dengan register No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA. JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA. JKT.PST;

bahwa terhadap Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Januari 2003 No. 01/PKPU/ 2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, dengan amar putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) sementara dari Pemohon selama 44 (empat puluh empat) hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan;
- Mengangkat Saudara: Erwin Mangatas Malau, SH. MH., Hakim Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat selaku Hakim Pengawas dalam perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara ini;
- Mengangkat Saudara: Ahmad Subarkah, SH., beralamat di Lantai 11, Wisma Danamon Aetna Life, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 45-46, Jakarta Selatan, yang telah terdaftar sebagai Pengurus/Kurator di Departemen Kehakiman RI No. C-HT. 05.14-45 Tahun 1999, tanggal 25 Agustus 1999, selaku Pengurus dalam perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara ini;
- Menetapkan bahwa sidang yang akan memeriksa laporan tentang pelaksanaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara ini akan dilakukan pada hari: Kamis, tanggal 20 Februari

2003.....



2003 Jam : 10.00 WIB bertempat di Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat Lantai 3 Jalan Gajah Mada No. 17, Jakarta Pusat;

- Memerintahkan Pengurus untuk memanggil Debitur dan Kreditur dalam surat tercatat atau melalui kurir agar datang pada sidang yang telah ditetapkan diatas;
- Menetapkan biaya pengurusan dan imbalan jasa bagi pengurus akan ditetapkan kemudian setelah Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir;
- Menangguhkan biaya permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ini sampai dengan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berakhir;

bahwa putusan pemberian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS) tersebut telah dilanjutkan dengan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Tetap dimana oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah diberikan 3 kali jangka waktu Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Tetap (PKPU) yaitu *masing-masing* :

- pada tanggal 20 Februari 2003 dengan masa penundaan selama 19 hari;
- pada tanggal 11 Maret 2003 dengan masa penundaan selama 45 hari;
- pada tanggal 25 April 2003 dengan masa penundaan selama 162 hari;

bahwa dalam masa penundaan yang ketiga tersebut, kuasa hukum dari Turut Termohon Pembatalan Pernyataan Pailit, Jakarta Development Corporation (JDC) yaitu Saudara Iwan Gogo Panjaitan, SH. LL.M., dan kuasa hukum dari Pemohon Pembatalan Pernyataan Pailit yaitu Jerome International Limited (JIL) dengan suratnya tanggal 29 April 2003, telah mengajukan permohonan pembatalan permohonan pernyataan pailit dalam perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut:

- dengan.....

- dengan adanya penetapan No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST dari Hakim Pengawas tanggal 9 April 2003 yang antara lain menetapkan bahwa JDC bukan lagi sebagai Kreditor dari JITF terhutang sejak tanggal 20 Februari 1997 dengan adanya Perjanjian Pengalihan Fasilitas (Facility Assignment Agreement) tertanggal 20 Februari 1997 antara JDC dan The International Bank Of Japan (IBJ) yang sekarang bernama Mizuho Corporate Bank Ltd dimana berdasarkan perjanjian tersebut JDC telah mengalihkan kepada IBJ Fasilitas Kredit yang diberikan JDC pada JITF berdasarkan Perjanjian Pinjaman (Loan Agreement) tertanggal 10 Februari 1993 maupun tertanggal 18 Februari 1994 yang dibuat antara JDC selaku Kreditor dan JITF selaku Debitur (Vide Penetapan Hakim Pengawas a quo halaman 7) dan dikeluarkannya release and discharge tanggal 17 Maret 2003 oleh Mizuho yang pada intinya melepaskan dan membebaskan seluruh kewenangan, hak dan kepentingan IBJ atas fasilitas jaminan yang dialihkan oleh JDC berdasarkan perjanjian pengalihan tersebut;
- maka dengan adanya penetapan a quo yang menetapkan JDC bukan lagi sebagai Kreditor JITF terhutang mulai tanggal 20 Februari s/d tanggal 17 Maret 2003 maka JDC tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Kepailitan sebagai subyek hukum Pemohon Pailit in casu Surat Permohonan Pailit No. L/010/NPP/JDC-10-013A/12/2002 tertanggal 18 Desember 2002 perkara No. 38 a quo beserta seluruh proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (accessoir) dari proses perkara No. 38 a quo menjadi batal demi hukum dan harus dianggap tidak pernah ada dimata hukum serta mohon agar mencoretnya dari Daftar Umum Perkara Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

bahwa.....





bahwa terhadap permohonan Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST tersebut, Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan penetapan pada tanggal 28 Mei 2003 No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menolak surat Pemohon tanggal 29 April 2003 tentang Permohonan Pembatalan Perkara Kepailitan No. 38/PAILIT/2003/PN.NIAGA.JKT.PST, antara Jakarta Development Corporation melawan PT. Jakarta International Trade Fair,

bahwa sesudah penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Mei 2003 kemudian terhadapnya oleh Jerome International Limited sebagai salah seorang Pemohon Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2003 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Juni 2003, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.13/Kas/Pailit/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No.38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan mana disertai oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Termohon Pembatalan Permohonan Pernyataan Pailit i.e. PT. Jakarta International Trade Fair yang pada tanggal 5 Juni 2003 telah disampaikan salinan permohonan kasasi dan salinan memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 11 Juni 2003 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, di-  
ajukan...



ajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat di-terima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Pemohon Kasasi merupakan pihak yang mempunyai kepentingan hukum dalam perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:

- bahwa Jakarta Development Corporation ("JDC") ketika di dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") telah mengalihkan piutang atas Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No, 21 tertanggal 17 Maret 2003, yang dibuat dihadapan Notaris, Emi Rohaini, SH., MBA., sehingga saat ini Pemohon Kasasi yang menjadi Kreditur dari Termohon Kasasi di dalam proses PKPU;

- bahwa legitimasi eksistensi Pemohon Kasasi selaku Kreditur dari Termohon Kasasi di dalam proses PKPU dituangkan dalam amar butir ke. 3 Penetapan Hakim Pengawas tertanggal 9 April 2003, No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No.38/PAILIT/2002 /PN.NIAGA.JKT. PST., yang berbunyi :

"Menetapkan Jerome Internasional Limited sebagai Kreditur dari Debitur Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang....dst";

- bahwa pada tanggal 29 April 2003, Pemohon Kasasi bersama-sama dengan JDC mengajukan Permohonan Pembatalan Perkara Pailit No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. yang didasarkan pada Penetapan Hakim Pengawas tertanggal 9 April 2003, No. 01/PKPU /2003/PN. NIAGA.JKT.PST. jo. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA. JKT.PST., yang pada pokoknya menyatakan bahwa JDC bukan lagi atau tidak lagi sebagai kreditur dari Termohon Kasasi terhitung sejak tanggal 20 Februari 1997 sampai dengan tanggal 17 Maret 2003, dimana JDC mengajukan permohonan pailit terhadap Termohon Kasasi pada

tanggal.....



tanggal 18 Desember 2003 sehingga apabila mengacu pada Penetapan Hakim Pengawas tersebut, maka pengajuan permohonan pailit oleh JDC terhadap Termohon Kasasi tersebut tidak memenuhi Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan selaku subyek hukum Pemohon Pailit, karena pada saat itu JDC bukan Kreditur dari Termohon Kasasi; (catatan: latar belakang dikeluarkannya Penetapan Hakim Pengawas tersebut dikarenakan adanya permintaan dari Termohon Kasasi sendiri bersama dengan PT. Griya Nusantara Pratama (kreditur) pada saat proses PKPU);

- bahwa dengan adanya permohonan pembatalan perkara pailit No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST yang diajukan oleh Pemohon Kasasi bersama-sama dengan JDC, maka Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 28 Mei 2003;
- bahwa dalam Penetapan Majelis Hakim tersebut *in casu idantias* para pihak, sangat jelas sekali tidak disebutkan eksistensi Pemohon Kasasi sebagai pihak, padahal dalam permohonan pembatalan perkara pailit tersebut sangat jelas sekali eksistensi Pemohon Kasasi sebagai pihak, selain dari JDC, sehingga dalam Penetapan Majelis Hakim tersebut terkesan hanya JDC saja sendiri yang mengajukan permohonan pembatalan perkara pailit No.38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST;
- bahwa perlu diinformasikan dalam proses PKPU sangat sarat dengan conflict of interest diantara para Kreditur dengan Termohon Kasasi (Debitur) karena sebagian dari para Kreditur tersebut *in casu* PT. Griya Nusantara Pratama dan PT. L & M System Indonesia yang notabene kreditur mayoritas (setelah Penetapan Hakim Pengawas a quo) merupakan perusahaan yang terafiliasi dengan Termohon Kasasi;
- bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, maka sebagaimana azas Legima Persona Standi in Judicio yaitu: "setiap orang yang mempunyai...

punyai...



punyai hak dan ingin menuntut ataupun mempertahankan diri, berwenang untuk bertindak selaku pihak<sup>2</sup>, oleh karenanya sangat jelas sekali bahwa Pemohon Kasasi merupakan pihak materiil sekaligus formil dalam perkara a quo karena secara yuridis, Pemohon Kasasi jelas-jelas merupakan Kreditur dari Termohon Kasasi sehingga Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan hukum di dalam perkara a quo; Oleh karena itu, patutlah kiranya Majelis Hakim Agung tingkat kasasi mengabulkan permohonan kasasi ini untuk seluruhnya ;

2. Majelis Hakim Niaga Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat salah menerapkan hukum yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut :

A. Majelis Hakim salah menerapkan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan, apabila dikaitkan dengan Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan;

- bahwa dalam pertimbangan hukum alinea ke-2 Penetapan a quo, pada pokoknya dipertimbangkan bahwa dengan diajukannya PKPU sebagai tanggapan pada permohonan pernyataan pailit maka Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) (dalam hal ini adalah permohonan PKPU Nomor: 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST yang diajukan oleh Termohon) harus diputus terlebih dahulu;
- bahwa dalam pertimbangan hukum alinea ke-3 butir 1 Penetapan a quo, judex facti berpendapat bahwa dengan dicounter/ditanggapinya Permohonan Pernyataan Pailit Nomor. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST terdapat adanya fakta bahwa Nomor perkara berubah dari No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST menjadi No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA/JKT.PST;
- bahwa pertimbangan hukum judex facti tersebut telah salah menerapkan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dicounter/ditanggapinya

permohonan...



permohonan pailit No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, dengan permohonan PKPU, maka nomor perkara permohonan PKPU adalah No. 01/PKPU /2003/PN. NIAGA.JKT.PST. ansich;

- bahwa berdasarkan Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan sangat jelas bahwa permohonan Penundaan Pembayaran Utang ("PKPU") dapat dilakukan oleh Debitur dengan 2 (dua) cara yaitu :
  - a. Debitur mengajukan permohonan PKPU sebelum adanya permohonan pailit dari kreditur;
  - b. Debitur mengajukan permohonan PKPU setelah adanya permohonan pailit dari kreditur.
- bahwa berdasarkan Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan, permohonan PKPU yang diajukan Termohon Kasasi tersebut setelah adanya permohonan pailit dari JDC;
- bahwa berdasarkan Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan yang dikaitkan dengan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan, maka akibat hukum dengan diajukannya Permohonan PKPU oleh Termohon Kasasi setelah adanya permohonan pailit dari JDC adalah nomor perkara dari permohonan pailit selalu dilekatkan dengan nomor perkara dari permohonan PKPU sehingga eksistensi dari nomor perkara permohonan pailit tidak dapat dihilangkan dari nomor perkara permohonan PKPU, karena segala akibat hukum yang timbul dari proses PKPU harus dilekatkan dengan nomor perkara permohonan pailit;
- bahwa Majelis Hakim telah menghilangkan eksistensi dari nomor perkara permohonan pailit yang diajukan JDC in casu No. 38/PAILIT /2002/PN.NIAGA.JKT.PST, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa nomor perkara permohonan PKPU yang diajukan oleh Termohon Kasasi setelah adanya permohonan pailit dari JDC adalah Nomor Perkara 01/PKPU/ 2003/PN.NIAGA.JKT.PST. an sich;
- bahwa quod non, seandainya lagi, nomor perkara permohonan PKPU adalah No. 01/PKPU/2003/PN, NIAGA. JKT.PST, an sich tanpa dilekatkannya...



lekatkannya nomor perkara permohonan pailit in casu No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA/JKT.PST., maka segala hukum yang timbul dari proses PKPU tidak merujuk dari nomor perkara permohonan pailit in casu No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST.;

- bahwa ternyata dalam Perkara PKPU terbukti selalu dilekatkan nomor perkara permohonan pailit in casu No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST., yaitu sebagaimana ternyata dari beberapa putusan sebagai berikut ini :

a. Putusan PKPU Sementara

- Nomor Perkaranya: No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No. 38/PAILIT/ 2002/ PN.NIAGA.JKT.PST., tertanggal 8 Januari 2003 ;

b. Putusan PKPU Tetap

- Nomor Perkaranya: No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST., tertanggal 20 Februari 2003 ;

c. Putusan Perpanjangan I PKPU Tetap

- Nomor Perkaranya: No.01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No. 38/PAILIT/ 2002/PN.NIAGA/JKT.PST., tertanggal 11 Maret 2003 ;

d. Putusan Perpanjangan II PKPU Tetap.

- Nomor Perkaranya: No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST. jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST., tertanggal 19 Mei 2003 ;

- bahwa maksud dan tujuan dari pelekatan nomor perkara permohonan pailit didalam proses PKPU in casu jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, berdasarkan Pasal 212 Undang Undang Kepailitan yang dikaitkan dengan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan adalah untuk menyatakan bahwa permohonan PKPU a quo dilakukan setelah adanya permohonan pailit a quo sehingga segala akibat

hukum....



hukum dari proses PKPU a quo tidak terlepas dari nomor perkara permohonan pailit in casu No. 38/ PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST;

- bahwa dengan demikian menjadi terang dan jelas bahwa Majelis Hakim telah salah menerapkan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan apabila dikaitkan dengan Pasal 212 Undang Undang Kepailitan, untuk itu patutlah kiranya demi hukum Majelis Hakim Agung tingkat kasasi mengabulkan permohonan kasasi ini untuk seluruhnya ;

B. Majelis Hakim melanggar Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan.

- bahwa pengajuan Kasasi sudah memenuhi Pasal 30 huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung;
- bahwa dalam surat permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 29 April 2003 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan JDC, sangat jelas dan tegas bahwa JDC tidak memenuhi Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Kepailitan, karena sesuai Penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST., tertanggal 9 April 2003 sangat jelas dan tegas bahwa JDC bukan lagi atau tidak lagi sebagai Kreditur dari Termohon Kasasi terhitung sejak tanggal 20 Februari 1997 sampai dengan tanggal 17 Maret 2003;
- bahwa konsekwensi hukum yang timbul berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas tersebut, adalah permohonan pailit yang diajukan oleh JDC tersebut telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan secara legalitas tidak memenuhi unsur pokok Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan ;
- bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan sangat jelas dan tegas mengatur mengenai kapasitas subyek hukum dari pemohon pailit, baik pemohon pailitnya debitur ataupun kreditur, oleh karenanya eksistensi subyek hukum bagi pemohon pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan merupakan,...



upakan prasyarat mutlak yang sangat vital untuk menentukan keabsahan kapasitas subyek hukum dari si pemohon pailit;

- bahwa dengan tidak terpenuhi Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan oleh JDC sewaktu mengajukan permohonan pailit terhadap Termohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA. JKT.PST, tertanggal 9 April 2003, maka permohonan pailit tertanggal 18 Desember 2002 dari JDC terhadap Termohon Kasasi yang terdaftar dibawah register No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, harus batal demi hukum dan demikian juga seluruh proses PKPU yang didasarkan pada permohonan pailit yang terdaftar dibawah register No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan secara yuridis haruslah dibatalkan demi hukum dan dianggap tidak pernah ada demi hukum pula;
- bahwa sangatlah ironis, *Majelis Hakim* menolak permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, padahal berdasarkan Penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 9 April 2003, jelas-jelas dinyatakan bahwa JDC bukan lagi atau tidak lagi sebagai Kreditur dari Termohon Kasasi terhitung sejak tanggal 20 Februari 1997 sampai dengan tanggal 17 Maret 2003;
- bahwa dengan ditolaknya permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 29 April 2003 oleh Majelis Hakim melalui Penetapan a quo, maka konsekwensi hukumnya adalah perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST tetap dinyatakan sah dan eksis, meskipun tidak memenuhi Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan, apabila mengacu pada Penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST., tertanggal 9 April 2003;

- bahwa.....





- bahwa dengan dilolaknya permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. melalui Penetapan a quo, maka niscaya akan menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hukum kepailitan, karena di satu sisi perkara kepailitan No.38/PAILIT/2002 /PN.NIAGA.JKT.PST. tetap dinyatakan sah oleh Majelis Hakim, sedangkan di sisi lainnya perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, cacat yuridis berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan, apabila mengacu pada Penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 9 April 2003;

- bahwa dengan demikian menjadi terang dan jelas bahwa Majelis Hakim telah melanggar Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan karena perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. yang diajukan oleh JDC terhadap Termohon Kasasi tidak memenuhi Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan; Oleh karena itu, patutlah kiranya demi hukum Majelis Hakim Agung tingkat kasasi mengabulkan permohonan kasasi ini untuk seluruhnya;

3. Majelis hakim lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan di dalam mengeluarkan penetapan a quo dengan alasan sebagai berikut;

- bahwa dalam penetapan a quo, Majelis Hakim telah lalai di dalam memberikan pertimbangan hukum untuk menolak permohonan pembatalan Perkara Kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. tertanggal 29 April 2003 yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi;

- bahwa dalam pertimbangan hukum alinea ke 5 s/d 16 dalam Penetapan a quo, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

- bahwa pernyataan JDC yang menyatakan bahwa JDC tidak lagi atau bukan lagi sebagai Kreditur dari Termohon Kasasi pada saat pengajuan permohonan pailit pada tanggal 18 Desember 2002, didasarkan pada keinginan mutlak dari JDC;

- bahwa.....



- bahwa Majelis Hakim mempertanyakan keinginan apa yang hendak dicapai oleh JDC di dalam mengajukan permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 29 April 2003;
- bahwa putusan PKPU yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim mengakibatkan kepentingan kreditur tidak akan hilang sehingga harus dilindungi secara hukum;
- bahwa permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/ PAILIT /2002/PN.NIAGA.JKT.PST. tertanggal 29 April 2003 yang diajukan oleh JDC adalah terpisah dari permohonan PKPU;
- bahwa Majelis Hakim telah lalai di dalam memberikan pertimbangan hukum dalam Penetapan a quo yang menyatakan bahwa JDC tidak lagi atau bukan lagi sebagai Kreditur dari Termohon Kasasi pada saat pengajuan Permohonan Pailit yaitu pada tanggal 18 Desember 2002 didasarkan pada keinginan mutlak dari JDC karena pengajuan permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002 /PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 29 April 2003 sangat jelas dan tegas didasarkan pada penetapan Hakim Pengawas No. 01/PKPU/2003/ PN.NIAGA.JKT.PST jo. No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA/JKT.PST, tertanggal 9 April 2003;
- bahwa keinginan yang hendak dicapai oleh JDC di dalam mengajukan permohonan pembatalan perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST, tertanggal 29 April 2003 tersebut hanyalah semata-mata untuk mendapatkan kepastian hukum an sich mengingat Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan apabila mengacu pada Penetapan Hakim Pengawas tersebut;
- bahwa Majelis Hakim telah lalai di dalam memberikan pertimbangan hukum in casu Penetapan a quo yang menyatakan bahwa Putusan PKPU yang dikeluarkan oleh Majelis mengakibatkan kepentingan kreditur tidak akan hilang sehingga harus dilindungi secara hukum karena...



karena perlindungan kepentingan kreditur atas hutang dari Termohon Kasasi tidak didasarkan pada putusan PKPU melainkan didasarkan pada Pasal 1763 KUHPerdata;

- bahwa quod non, seandainya lagi, tidak ada putusan PKPU yang dikeluarkan oleh Majelis, maka tidak serta merta mengakibatkan tidak adanya perlindungan hukum kepada Kreditur dari Termohon Kasasi, artinya perlindungan hukum bagi kreditur tidak tergantung dari putusan PKPU aquo, melainkan didasarkan pada Pasal 1763 Perdata karena Termohon Kasasi wajib membayar hutangnya kepada krediturnya meskipun tidak ada ataupun dibatalkannya proses PKPU demi hukum;
- bahwa Majelis Hakim telah lalai di dalam memberikan pertimbangan hukum dalam Penetapan a quo yang menyatakan bahwa permohonan pembatalan perkara kepailitan No.38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. tertanggal 29 April 2003 adalah terpisah dari permohonan PKPU karena Termohon Kasasi mengajukan permohonan PKPU setelah adanya permohonan *pailit oleh JDC*, dimana terbukti setiap proses hukum yang berkaitan dengan PKPU selalu dilekatkan dengan perkara pailit, in casu No.38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 Undang-Undang Kepailitan yang dikaitkan dengan Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan;
- bahwa dengan demikian menjadi terang dan jelas bahwa Majelis Hakim telah lalai di dalam memberikan alasan-alasan dan dasar-dasar melalui pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Kehakiman dan Pasal 184 ayat (1) HIR. Oleh karena itu, patutlah kiranya demi hukum Majelis Hakim Agung tingkat kasasi mengabulkan permohonan kasasi ini untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung mempertimbangkan keberatan-keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut sebagai berikut:

mengenai...



mengenai keberatan ad.1.

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pemohon Kasasi belum berkedudukan sebagai Kreditur yaitu dengan alasan, bahwa benar pada hakekatnya dalam kasus kepailitan, kreditur lain dapat saja mengajukan kasasi walaupun sebelumnya tidak sebagai pihak pada waktu perkara kepailitannya dimohonkan oleh Kreditur Pemohon Pailit; Tetapi dalam perkara ini lain halnya, sebab Pemohon Kasasi (JIL) secara hukum baru berkedudukan sebagai kreditur terhadap Termohon Kasasi (PT. JITF) setelah berlakunya Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 21 tanggal 17 Maret 2003. Dengan demikian Pemohon Kasasi (JIL) tidak berhak untuk mengajukan permohonan pembatalan perkara pailit No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST;

mengenai keberatan ad.2.

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

bahwa pencantuman No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST adalah semata-mata untuk permohonan PKPU yang pemeriksaannya harus didahulukan sebelum pemeriksaan permohonan pailit (Pasal 217 ayat (6) Undang-Undang Kepailitan) dan tidak berarti menghilangkan nomor perkara kepailitannya;

bahwa berdasarkan pengakuan Pemohon Kasasi didalam memori kasasnya bagian II, menyatakan bahwa JDC ketika didalam proses PKPU telah mengalihkan piutangnya atas Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 21 tertanggal 17 Maret 2003;

Dengan demikian maka permohonan pailit yang diajukan oleh JDC terhadap Termohon Kasasi (JITF) tanggal 18 Desember 2002 adalah sah menurut hukum (memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan), karena kedudukan JDC pada waktu itu masih sebagai Kreditur terhadap Termohon Kasasi (JITF), sedangkan kedudukan JDC sebagai Kreditur baru beralih kepada Pemohon Kasasi (JIL) sejak tanggal 17 Maret 2003;

mengenai...



mengenai keberatan ad.3.

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena keberatan tersebut tidak mengenai inti pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jerome International Limited tidak beralasan, karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Jerome International Limited tersebut harus ditolak dengan memperbaiki amar penetapan judex facti sepanjang mengenai permohonan pembatalan perkara kepailitan yang diajukan oleh Jerome International Limited tersebut, sehingga amarnya akan berbunyi sebagaimana di-sebutkan dibawah;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak maka Pemohon Kasasi harus membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, dan Perpu Nomor 1 Tahun 1998 yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1998, serta Undang-Undang lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JEROME INTERNATIONAL LIMITED** tersebut;

- Memperbaiki amar Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 Mei 2003 No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST tersebut, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak permohonan dari Jakarta Development Corporation tentang Permohonan Pembatalan Perkara kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST antara Jakarta Development Corporation melawan PT. Jakarta International Trade Fair;

- Menyatakan.....



- Menyatakan tidak dapat diterima permohonan dari Jerome International Limited tentang Permohonan Pembatalan Perkara Kepailitan No. 38/PAILIT/2002/PN.NIAGA.JKT.PST antara Jakarta Development Corporation melawan PT. Jakarta International Trade Fair,

Menghukum Pemohon Kasasi (Jerome International Limited) untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2003 oleh H. TOLON SUPRAPTO, SH., Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, MARGANA, SH., Hakim Agung dan Prof. DR. PAULUS E. LOTULUNG, SH., Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh MARGANA, SH., dan Prof. DR. PAULUS E. LOTULUNG, SH., Hakim-Hakim Anggota, serta PAHALA SIMANJUNTAK, SH., Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Hakim – Hakim Anggota :           | Ketua,                 |
| ttd.                              | ttd.                   |
| MARGANA, SH.                      | H. TOLON SUPRAPTO, SH. |
| ttd.                              |                        |
| Prof. DR. PAULUS E. LOTULUNG, SH. |                        |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <u>Biaya-biaya :</u>                     | Panitera-Pengganti,     |
| 1. Meterai.....Rp. 6.000,-               |                         |
| 2. Redaksi.....Rp. 1.000,-               | ttd.                    |
| 3. Administrasi Kasasi.....Rp. 4.993.000 | PAHALA SIMANJUNTAK, SH. |
| Jumlah .....Rp. 5.000.000,-              |                         |

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera/Sekretaris Jenderal  
Kepala Direktorat Perdata Niaga

PARWOTO WIGNOSUMARTO, SH.

NIP. 040.018.142