

AKTA PEMASUKAN KE DALAM PERUSAHAAN

No. /

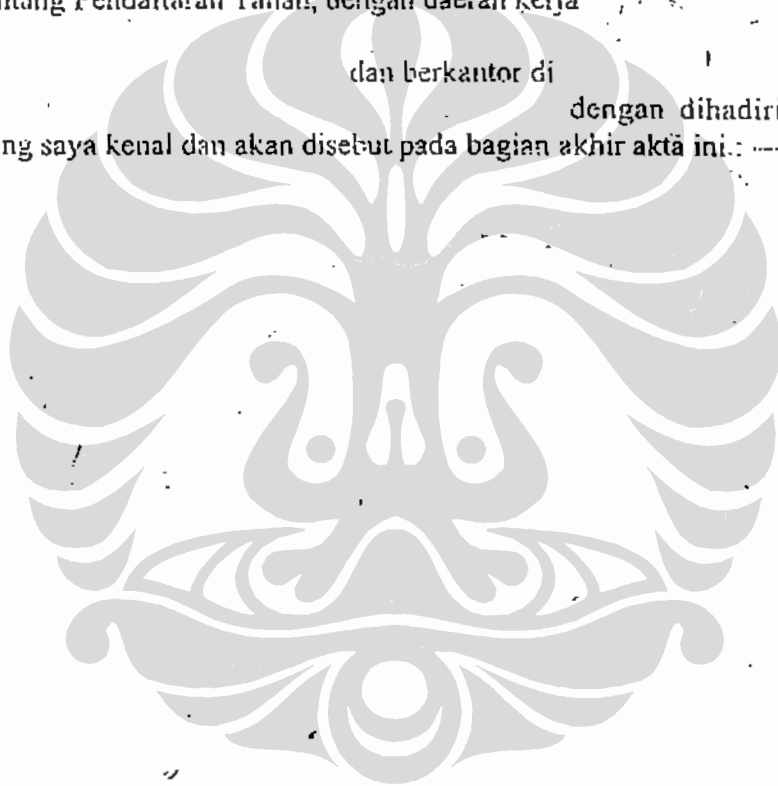
Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, tanggal ( )  
bulan tahun ( )

hadir dihadapan saya  
yang berdasarkan Surat Keputusan

tanggal nomor  
diangka/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut  
PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja

dan berkantor di  
dengan dihadiri oleh saksi-  
saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----



Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya / Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. Pihak Pertama menerangkan dengan ini memasukkan sebagai penyertaan ke dalam Perseroan Terbatas

dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima penyertaan Pihak Pertama tersebut, yaitu berupa :

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :-----  
Nomor ..... atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal ..... Nomor ..... m<sup>2</sup> seluas .....

meter persegi).

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) .....

terletak di :-----

- Propinsi : .....
- Kabupaten/Kota : .....
- Kecamatan : .....
- Desa/Kelurahan : .....
- Jaiian : .....

- Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :-----  
atas sebagian tanah Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai Nomor ..... dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) ..... m<sup>2</sup> yaitu seluas kurang lebih .....

meter persegi).

dengan batas-batas :-----

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

Nomor ..... yang dilampirkan pada akta ini,

terletak di : -----

- Propinsi : .....
- Kabupaten/Kota : .....
- Kecamatan : .....
- Desa/Kelurahan : .....
- Jalan : .....

• Hak Milik atas sebidang tanah : -----

Persil Nomor                      Blok                      Kohir Nomor  
seluas kurang lebih :                      m<sup>2</sup>

(  
meter persegi), dengan batas-batas : -----

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal  
Nomor                      yang dilampirkan pada akta ini.  
berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

terletak di : -----

- Propinsi : .....
- Kabupaten/Kota : .....
- Kecamatan : .....
- Desa/Kelurahan : .....
- Jalan : .....

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: -----  
Nomor

terletak di : -----

- Propinsi :
- Kabupaten/Kota :
- Kecamatan :
- Desa/Kelurahan :
- Jalan :

Hak

Pemasukan ke dalam perusahaan ini meliputi pula : -----

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Pemasukan ke dalam Perusahaan".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :-----

- a: untuk pemasukan ke dalam perusahaan ini Pihak Pertama menerima sebagai pengganlinya ( ) saham Perseroan Terbatas

, semuanya dengan harga nominal Rp.

( )

- b. akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan saham tersebut ,  
c. Pemasukan ke dalam perusahaan ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

-----Pasal 1-----

Mulai hari ini obyek pemasukan ke dalam perusahaan yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek pemasukan ke dalam perusahaan tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak Kedua.-----

-----Pasal 2-----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek pemasukan ke dalam perusahaan tersebut di atas tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

-----Pasal 3-----

Mengenai pemasukan ke dalam perusahaan ini telah diperoleh ijin pemindahan hak dari tanggal

Nomer

-----Pasal 4-----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali saham sebagai pengganti pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

-----Pasal-----

-----Pasal-----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri

-----Pasal-----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini:-----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini.-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :-----

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak ( ) rangkap asli terdiri dari 1 (satu) rangkap; lembar pertama disimpan di kantor saya, dan ( ) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat pemasukan ke dalam perusahaan dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua

-----  
Persetujuan

-----  
Saksi

Saksi

-----  
Pejabat Pembuat Akta Tanah

**P U T U S A N**

**No. 1779 K/Pdt/2004**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. TPS PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. DIVISI ASSET MANAGEMENT CREDIT-BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN), berkedudukan di Wisma Bank Danamon 12 th floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 45-46 Jakarta 12930, dalam hal ini memberi kuasa kepada ROBERTUS BILITEA,SH. dan kawan-kawan, selaku anggota Kelompok Kerja Tim Pemberesan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), beralamat di Sudirman Square Tower B, Lantai 5, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 45-46, Jakarta Selatan ,

2. BANK INDONESIA, berkedudukan di Jalan MH. Thamrin 2 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada HENDRIKUS IVO, SH., MM dan kawan-kawan, para Pejabat/Pegawai Direktorat Hukum Bank Indonesia, beralamat di Jalan MH. Thamrin 2, Jakarta Pusat ,

para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/para Terbanding ;

**m e l a w a n :**

PT. MITRA BANGUN GRIYA, berkedudukan di Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4 Kuningan, Jakarta 12950, dalam hal ini memberi kuasa kepada LMM. SAMOSIR, SH., MBA dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Century Tower (d/h Gedung ASPAC Kuningan) Suite 1301, Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4 Kuningan, Jakarta 12950 ,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**D a n :**

1. BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN), berkedudukan di Wisma Bank Danamon 12 th floor Jalan Jenderal Sudirman Kav. 45-46, Jakarta 12930,
- 2 Ny.B.R.Ay.MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah,



3. SUCI AMATUL QUDUS, SH., CN., Notaris Pengganti dari  
B.R.Ay. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH.

keduanya beralamat di Jalan Radio IV No.1, Kramat Pela,  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12130, dan dalam hal ini  
memberi kuasa kepada H. MUNASIR SIDIK, SH dan kawan,  
beralamat di Jalan Jenderal Sudirman By Pass (Ruko Modern  
Cipondoh) Blok AR/30 Tangerang 15117,  
para turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding dan  
para turut Tergugat I, II /para turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para  
Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para  
Tergugat I sampai dengan III dan para turut Tergugat I dan II di muka  
persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I mempunyai hubungan  
hukum perikatan tentang pemasukan (inbreng) tanah dan bangunan milik PT.  
MITRA BANGUN GRIYA (Penggugat) ke dalam Perseroan Terbatas Bank  
Aspac BBKU (Tergugat I) yang dituangkan dalam Akta Pemasukan Dalam  
Perseroan Terbatas yang dibuat di hadapan turut Tergugat I pada tanggal 30  
Desember 1997 di bawah Akta Nomor: 821/SETIABUDI/1997 (vide bukti P-1)  
dan No.822/ SETIABUDI/1997 (vide bukti P-2) ;

bahwa dengan adanya perikatan bukti P-1 dan P-2 tersebut maka Tergugat I  
menerima penyerahan tanah Hak Guna Bangunan No.899/Kuningan Timur seluas  
4.340 M<sup>2</sup> dan No.1353/Kuningan Timur seluas 270 M<sup>2</sup> meliputi pula bangunan yang  
ada di atas tanah tersebut yang terletak di Kecamatan Setiabudi DKI Jakarta, Jl. HR.  
Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Kuningan Timur, Jakarta 12950 ;

bahwa pemasukan (inbreng) tanah dan bangunan dalam bukti P-1 dan P-2  
dinilai dengan harga Rp.200.250.690.000,- dimana Penggugat menerima  
400.501.380 lembar saham dalam PT. Bank Aspac BBKU (Tergugat I) atau 61,56%  
dari seluruh saham yang telah disetor bank (Tergugat I) ;

bahwa dengan pemasukan (inbreng) berupa tanah dan bangunan dari  
Penggugat mengakibatkan terjadi perubahan kepemilikan saham dalam PT.

Bank Aspac BKKU (Tergugat I) yang harus dilaporkan kepada Bank Indonesia (Tergugat II) selaku otoritas moneter dan harus memenuhi ketentuan tentang inbreg yang diatur dalam UU Perbankan ;

bahwa Tergugat I dengan surat nomor 113/SKU/DES/XII/98 tanggal 28 Desember 1998 memberitahukan kepada Penggugat bahwa pemasukan (inbreg) tanah dan bangunan yang telah dilakukan berdasarkan bukti P-1 dan P-2 ternyata tidak mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia (Tergugat II) (vide bukti P-3) ;

bahwa berdasarkan Pasal 3 bukti P-1 dan P-2 yang menyatakan bahwa apabila PT. Bank Aspac BKKU (Tergugat I) tidak mendapat ijin dari instansi yang berwenang atas pemasukan (inbreg) maka pengikutsertaan Penggugat dalam perseroan dianggap tidak pernah terjadi dan perjanjian P-1 dan P-2 dianggap tidak pernah diadakan ;

bahwa secara lengkap Pasal 3 bukti P-1 dan P-2 menyatakan sebagai berikut :

"Pasal 3

Jika perseroan tidak mendapat ijin dari instansi pemberi izin yang berwenang untuk menerima pemasukan tanah-hak tersebut sehingga pemasukan ini menjadi batal, maka pengikutsertaan pihak pertama dalam perseroan dianggap tidak pernah terjadi dan dengan demikian perjanjian inipun dianggap tidak pernah diadakan."

bahwa walaupun mengetahui bahwa pemasukan (inbreg) atas tanah dan bangunan dalam bukti P-1 dan P-2 belum disetujui oleh instansi pemberi ijin yang berwenang, Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yaitu :

- a. Melakukan pendaftaran balik nama atas tanah dan bangunan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dari atas nama Penggugat ke atas nama PT. Bank Aspac BKKU (Tergugat I) pada tanggal 23 Januari 1998 (vide bukti P-4);
- b. Mengadakan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Gedung pada tanggal 16 Desember 1998 yang dilakukan dibawah tangan, dimana dengan perjanjian ini Penggugat berwenang untuk mengelola gedung/bangunan yang tersebut dalam bukti P-1 dan P-2 untuk selama 60 bulan, terhitung mulai 1 Januari 1999 sampai dengan 31 Desember 2003 (vide bukti P-5) ;

bahwa selain itu dengan berdasarkan kepada perikatan bukti P-1 dan P-2 juga dibuat beberapa perikatan lain guna menjamin pelunasan kewajiban

Tergugat I yang terutang akibat penerimaan Fasilitas Surat Berharga Pasar Uang Khusus (SBPUK) dari Tergugat II, dimana perikatan-perikatan tersebut dibuat dihadapan Notaris turut Tergugat I dan turut Tergugat II. Perikatan-perikatan tersebut adalah :

- a. Perjanjian Jual Beli Promes Nasabah dengan Penyerahan Jaminan Nomor : 14 tanggal 11 Januari 1998, dibuat dihadapan turut Tergugat II (vide bukti P-6) ;
- b. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 19 tanggal 11 Januari 1998, dibuat dihadapan turut Tergugat II (vide bukti P-7) ;
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 127/SETIABUDI/1998 tanggal 20 Maret 1998, dibuat dihadapan turut Tergugat I (vide bukti P-8);
- d. Akta Pemberian Gadai Saham No.15 tanggal 11 Januari 1998, dibuat di dihadapan turut Tergugat II (vide bukti P-9);

bahwa berkenaan dengan pembebanan hak tanggungan atas tanah dan bangunan a quo telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 472/1998 tanggal 3 April 1998 oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (vide bukti P-10);

bahwa setelah mendapatkan pemberitahuan dari Tergugat I bahwa pemasukan (inbreg) dari Penggugat ternyata tidak disetujui oleh instansi pemberi ijin yang berwenang, maka Penggugat bermaksud membatalkan keikutsertaannya dalam PT. Bank Aspac BBU (Tergugat I) dan membatalkan pemasukan (inbreg) tanah dan bangunan yang telah dilakukannya tersebut. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 3 bukti P-1 ;

bahwa permohonan pembatalan inbreg atas tanah dan bangunan serta pembatalan perikatan-perikatan lain yang bersumber dari bukti P-1 dan P-2 belum sepenuhnya dilakukan, ternyata Tergugat I ditetapkan sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha pada tanggal 13 Maret 1999 oleh Pemerintah RI ;

bahwa dengan dibekukannya kegiatan usaha PT. Bank Aspac BBU (Tergugat I) maka segala pengelolaan atas aset Bank BBU beralih kepada TPS Bank Aspac BBU selaku Legal Mandatory dari Bank Beku Kegiatan Usaha tersebut berdasarkan PP No.17 Tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional ;

bahwa kemudian atas tanah dan bangunan yang tersebut dalam bukti P-1 dan P-2 ternyata telah terdaftar sebagai aset milik Tergugat I yang kini berada dalam pengawasan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (Tergugat III), untuk dikelola guna pelunasan kewajiban Tergugat I yang terutang pada Tergugat II dan termasuk aset yang akan diikuti sertakan dalam penjualan lelang PPAP3 oleh BBPN (Tergugat III) (vide bukti P-II) ;

bahwa Penggugat telah memberitahukan permintaan pembatalan inbreng atas tanah dan bangunan tersebut dalam bukti P-1 dan P-2 melalui surat-surat kepada PT. Bank Aspac BKKU dan juga TPS Bank Aspac BKKU (Tergugat I) sejak diketahui bahwa inbreng tersebut menyalahi ketentuan-ketentuan yang berlaku, yaitu dengan surat-surat :

- a. Surat Nomor : 004B/MBG-DIR/I/99 tanggal 11 Januari 1999, Perihal: Pembatalan Inbreng (vide bukti P-12a) ;
- b. Surat Nomor : 010/MBG-DIR/I/00 tanggal 24 Februari 2000, Perihal: Status Hukum Gedung Aspac Kuningan (vide bukti P- 12b) ;

bahwa atas surat-surat tersebut tidak mendapatkan tanggapan sama sekali dari PT. Bank Aspac BKKU qq TPS Bank Aspac BKKU, (Tergugat I) sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat ;

bahwa berkaitan dengan dasar-dasar hukum tentang inbreng maupun tentang pemberian hak tanggungan antara lain:

- a. Pasal 27 UU. No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan : "Perubahan kepemilikan bank wajib:
  - a. memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (6), Pasal 17, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 ;
  - b. dilaporkan kepada Bank Indonesia."
- b. Pasal 13 No. 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum : "Suatu badan hukum dapat memiliki saham bank umum sebanyak-banyaknya sebesar modal sendiri bersih badan hukum yang bersangkutan." ;
- c. Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997: "pembatasan jumlah aktiva tetap tidak boleh melebihi 50% dari modal disetor

bank." ;

- d. Keputusan Dewan Moneter No. 25 tanggal 11 Maret 1957: "tambahan modal disetor yang diperkenankan melalui inbreng maksimal hanya sebesar modal sendiri bersih perusahaan dan dengan transaksi tersebut total aktiva tetap bank tidak boleh melebihi 50% dari modal bank" ;
- e. Pasal 3 Akta Pemasukan dalam Perseroan Terbatas bukti P-1 :

"pasal 3

Jika perseroan tidak mendapat ijin dari instansi pemberi ijin yang berwenang untuk menerima pemasukan tanah hak tersebut sehingga pemasukan ini menjadi batal, maka pengikut sertaan pihak pertama dalam perseroan dianggap tidak pernah terjadi dan dengan demikian perjanjian ini pun dianggap tidak pernah diadakan" ;

- f. Pasal 8 UU. No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah :

"(1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang-perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan ;

(2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi hak tanggungan pada saat " pendaftaran hak tanggungan dilakukan . "

bahwa mengingat pemasukan (inbreng) berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam bukti P-1 dan P-2 ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, yaitu :

Pemasukan (inbreng) atas tanah dan bangunan tersebut mengakibatkan perubahan komposisi permodalan bank, sehingga menjadi 61,56% modal bank adalah berupa aktiva tetap. Hal ini bertentangan dengan ketentuan penyeteroran modal inbreng yang diperkenankan yaitu tidak boleh melebihi 50% dari modal bank yang diatur oleh Keputusan Dewan Moneter No.25 Tanggal 11 Maret 1957;

bahwa mengingat akta pemasukan (inbreg) dalam Perseroan Terbatas (Vide Bukti P-1 dan P-2), dilakukan dengan sebab yang tidak halal, dimana pemasukan berupa aktiva tetap kedalam modal PT. Bank Aspac bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku serta tidak mendapat ijin dari instansi yang berwenang sampai dengan Bank Aspac di BBKU, maka perikatan bukti P-1 dan P-2 tersebut adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 (4 jo) Pasal 1335, Pasal 1337 KUHPerdata ;

bahwa mengingat perikatan bukti P-1 dan P-2 tidak mempunyai kekuatan hukum maka tanah dan bangunan adalah tetap menjadi milik dari Penggugat, dan pemasukan (inbreg) dari Penggugat ke dalam PT Bank Aspac BBKU (Tergugat I) dianggap tidak pernah terjadi. Dengan demikian Penggugat tidak dapat dianggap sebagai pemegang saham dari Tergugat I dan tidak dapat diminta untuk ikut bertanggung jawab atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga Perjanjian Gadai Saham (vide bukti P-9) yang dilakukan antara Tergugat II dengan Penggugat adalah juga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

bahwa dengan demikian perbuatan hukum Tergugat I menjaminkan tanah dan bangunan kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena Tergugat I ternyata tidak memiliki kewenangan atas obyek hak tanggungan sesuai ketentuan Pasal 8 UU. No. 4 Tahun 1996 karena hak atas tanah dan bangunan tersebut bukan merupakan milik Tergugat I ;

bahwa Tergugat II selaku Penerima Hak Tanggungan juga dapat dianggap tidak cermat dan hati-hati sewaktu menerima tanah dan bangunan yang mengandung cacat yuridis sebagai jaminan atas hutang Fasilitas SPBUK yang diserahkan oleh Pemberi Hak Tanggungan (Tergugat I) yang tidak berwenang atas tanah dan bangunan a quo, sehingga mereka berdua selaku Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan, dapat dikualifisir sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Konsekwensi yuridisnya adalah "Perjanjian Jual Beli Promes Nasabah dan Penyerahan Jaminan" (vide bukti P-6), "Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan " (vide bukti P-7), dan "Akta Pemberian Hak Tanggungan" (vide bukti P8) adalah batal demi hukum. Demikian pula "Sertifikat Hak Tanggungan" (vide bukti P-10) dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

bahwa dengan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dari Sertifikat Hak Tanggungan dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tersebut maka

perbuatan BPPN (Tergugat III) yang memasukkan tanah dan bangunan a quo ke dalam daftar aset yang akan dilelang dalam PPAP3 adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena tanah dan bangunan a quo masih dalam sengketa kepemilikan ;

bahwa selanjutnya berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi MA RI No. 2579 K/Pdt/1995 tanggal 28 Agustus 1997 bahwa pemegang saham lama masih tetap terikat sebagai penjamin atas hutangnya PT. yang sahamnya telah dijual karena jaminan hutang dari pemegang saham yang lama belum dibatalkan dan pemegang saham baru belum memberikan jaminan pengganti, maka adalah berdasar bahwa Penggugat menuntut agar pemegang saham lama dari Tergugat I tetap bertanggung jawab atas kewajiban hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;

bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, serta kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan yang harus dilindungi, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memberikan Putusan Provisional dalam perkara ini yaitu dengan menyalakan agar Tergugat III melakukan penghentian kegiatan penawaran, pengalihan, dan penjualan atas tanah dan bangunan a quo kepada Pihak Ketiga dan mengeluarkannya dari daftar aset property dalam PPAP3 yang dilakukan oleh Tergugat III, sebelum putusan akhir dalam perkara ini dijatuhkan ;

bahwa mengingat usaha Penggugat yang telah beberapa kali menyampaikan surat kepada BPPN (Tergugat III) berkaitan dengan status hukum atas kepemilikan tanah dan bangunan a quo, antara lain melalui surat No. 010/MBG-DIR/II/00 tanggal 24 Februari 2004 (vide bukti P-12a), dan terakhir dengan surat No.019/MBG-DIR/VII/03 tanggal 21 Juli 2003 yang dengan tegas meminta agar BPPN (Tergugat III) segera mengeluarkan tanah dan bangunan a quo dari daftar aset yang ditawarkan PPAP3 sampai dengan permasalahan hukum atas kepemilikannya menjadi jelas, namun pihak BPPN (Tergugat III) tidak pernah memberikan tanggapan, maka besar kekhawatiran Penggugat bahwa BPPN (Tergugat III) akan tetap memaksakan kehendaknya untuk melakukan penjualan atas tanah dan bangunan a quo kepada Pihak III (Pihak Ketiga) melalui proses lelang sebagaimana telah dijadwalkan dalam Program Penjualan Aset Properti 3 (PPAP3) BPPN ;

bahwa apabila BPPN (Tergugat III) ternyata tetap memaksakan kehendaknya tersebut untuk melakukan proses penawaran dan pelelangan, dan

selanjutnya menetapkan salah satu dari pihak ketiga yang mengajukan penawaran sebagai pemenang lelang atas tanah dan bangunan a quo, maka tindakan BPPN (Tergugat III) tersebut jelas akan menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi kepentingan Penggugat yaitu berakibat pada hilangnya hak milik (kepemilikan) atas tanah dan bangunan a quo dimana keadaan tersebut jelas akan sulit untuk dipulihkan kembali, maka adalah berdasar apabila Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengeluarkan Putusan Provisionil sebelum putusan akhir dalam perkara ini dijatuhkan yang memerintahkan BPPN (Tergugat III) untuk segera menghentikan segala tindakan-tindakan hukum yang mengarah kepada pengalihan kepemilikan atas tanah dan bangunan a quo kepada pihak ketiga yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang ;

bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, serta mengingat tindakan BPPN (Tergugat III) yang tidak cermat dalam memasukkan/menetapkan tanah dan bangunan a quo yang masih memiliki cacat yuridis terkait dengan masalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam daftar PPAP3 BPPN, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyatakan batal demi hukum segala tindakan hukum yang dilakukan BPPN (Tergugat III) dalam proses penawaran, pengalihan, dan penjualan atas tanah dan bangunan a quo kepada pihak ketiga ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

1. Menyatakan agar Badan penyehatan Perbankan Nasional (Tergugat III) melakukan penghentian kegiatan penawaran, pengalihan, maupun penjualan melalui proses lelang atas tanah dan bangunan dengan HGB No.899/Kuningan Timur dan Nomor 1353/Kuningan Timur berikut bangunan di atasnya yang dikenal dengan Gedung Aspac terletak di Kecamatan Setiabudi, Jl. HR.Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Kuningan Timur, Jakarta 12950 kepada pihak ketiga atau pihak lainnya ;
2. Menyatakan agar Badan Penyehatan Perbankan Nasional mengeluarkan tanah dan bangunan a quo dari daftar aset property dalam Program



Penjualan Aset Properti 3 (PPAP3) dan/atau memerintahkan BBPN (Tergugat III) untuk menghentikan segala tindakan hukum yang mengarah kepada pengalihan hak milik atas tanah dan bangunan a quo kepada pihak ketiga termasuk kepada pemenang lelang dalam hal BBPN (Tergugat III) tetap memaksakan kehendaknya untuk melanjutkan tindakan pelelangan ;

3. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (conversatoir beslag) atas tanah dan bangunan a quo, sampai putusan dalam pokok perkara ini dijatuhkan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Nomor : 821/SETIABUDI/1997 dan No.882/SETIABUDI/1997 tanggal 30 Desember 1997 tentang Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas yang dibuat di hadapan Notaris Ny. B.R.AY. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH ;
3. Menyatakan tanah dan bangunan dengan HGB No.899/Kuningan Timur dan Nomor 1353/Kuningan Timur berikut bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama Gedung Aspac terletak di Kecamatan Setiabudi, Jl. HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Kuningan Timur, Jakarta 12950 adalah milik PT. Mitra Bangun Gniya (Penggugat) ;
4. Menyatakan PT. Bank Aspac BBKU qq. TPS Bank Aspac (Tergugat I) dan Bank Indonesia (Tergugat II) telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" ;
5. Menyatakan batal demi hukum perjanjian-perjanjian yang bersumber pada kepemilikan tanah dan bangunan tersebut dalam Akta Nomor 821/SETIABUDI/1997 dan Nomor 822/SETIABUDI/1997 tanggal 30 Desember 1997 tentang Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas, yaitu :
  - a. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Gedung pada tanggal 16 Desember 1998 ;
  - b. Perjanjian Jual Beli Promes Nasabah dengan Penyerahan Jaminan Nomor : 14 tanggal 11 Januari 1998, dibuat di hadapan Notaris SUCI AMATUL QUDUS, SH, CN ;
  - c. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 19

tanggal 11 Januari 1998, dibuat dihadapan Notaris SUCI AMATUL QUDUS, SH, CN. ;

- d. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 127/SETIABUDI/1998 tanggal 20 Maret 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Ny. B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH ;
- e. Akta Pemberian Gadai Saham NO. 15 tanggal 1 Januari 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Ny. B.R.A.Y. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 472/1998 tanggal 3 April 1998 tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
7. Menyatakan batal demi hukum segala tindakan hukum yang dilakukan oleh BPPN (Tergugat III) dalam proses penawaran, pengalihan, dan penjualan atas tanah dan bangunan a quo kepada pihak ketiga ;
8. Menghukum Pemegang Saham lama dari PT Bank Aspac BBKU tetap terikat sebagai Penjamin atas Hutang SBPUK PT. Bank Aspac BBKU kepada Bank Indonesia ;
9. Menghukum para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan Sertifikat HGB No.899/Kuningan Timur dan Nomor : 1353/Kuningan Timur berikut bangunan di atasnya kepada Penggugat (PT Mitra Bangun Griya), dan membebaskan hak tanggungan yang melekat di atasnya serta melakukan pendaftaran balik atas nama PT. Mitra Bangun Griya;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar biaya perkara ;

#### SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat I dan III mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas terutama mengenai peraturan perundang-undangan dan pasal yang dilanggar serta perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat, karena dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak mencantumkan peraturan perundang-undangan apa dan pasal berapa yang dilanggar oleh Tergugat. Penggugat hanya menyatakan bahwa gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum ;

bahwa karena tidak dicantumkan pasal mana yang dilanggar maka gugatan ini sangat kabur dan tidak jelas sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

**Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) ;**

bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dari gugatan Penggugat adalah inbreng yang notabene telah dilaporkan oleh Menteri Keuangan u.p Direktorat Perbankan dan Usaha Jasa Pembiayaan, serta balik nama dan pendaftaran hak tanggungan dilakukan oleh BPN, maka seharusnya Penggugat menjadikan Menteri Keuangan dan BPN sebagai pihak di dalam gugatan ini. Oleh karena Penggugat tidak melibatkan instansi tersebut di dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak yang harus dilibatkan. Dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Dalam Rekonvensi :**

bahwa Penggugat rekonvensi adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR Rasuna Said Kav. X-2 No.4, Kuningan Timur Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kuningan Timur (Bukti PR-1) dan Hak Guna Bangunan No. 1353/Kuningan Timur (Bukti PR-2) ;

bahwa tanah dan bangunan a quo telah sah menjadi milik Penggugat rekonvensi berdasarkan :

- a. Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas (Akta Inbreng) No. 821/Setiabudi/1997 (Bukti PR-3) dan Akta Inbreng No. 822/Setiabudi/1997 (Bukti PR-4) ;
- b. Perjanjian tertanggal 30 Desember 1997 antara Penggugat rekonvensi dan Tergugat rekonvensi (Bukti PR-5) ;
- c. Akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal 9 Januari 1998 (Bukti PR-6) ;

- d. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 11 Januari 1998 No. 19 (Bukti PR-7) ;
- e. Sertifikat Hak Tanggungan No. 472/1998 peringkat 1 tanggal 3 April 1998 (Bukti PR-8);
- f. Pendaftaran Balik Nama atas tanah dan bangunan a quo tanggal 23 Januari 1998 dan tanggal 3 April 1998 (vide Bukti PR-1 dan Bukti PR-2) ;
- g. Perjanjian Pengalihan Hak Atas Piutang (Cessie) antara BI dan Penggugat rekonsensi tertanggal 22 Februari 1999 (Bukti PR-9) ;

bahwa tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 899/Kuningan Timur dan Hak Guna Bangunan No. 1353/Kuningan Timur menjadi aset Penggugat rekonsensi berdasarkan Akte / Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No. 821/SETIABUDI/1997 dan No. 822/SETIABUDI/1997 ;

Inti dari Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas ini adalah memasukkan aset tersebut sebagai modal perseroan Penggugat rekonsensi, yang ditindaklanjuti dengan melakukan balik nama kedua Sertifikat Tanah dimaksud ke atas nama Penggugat rekonsensi pada tanggal 23 Januari 1998 ;

Bahwa berdasarkan Akta Pernyataan keputusan Rapat No. 13 tanggal 9 Januari 1998 yang dibuat di hadapan Suci Amatul Qudus, SH., CN., pengganti dari B.R.Ay. Mahyastoeti Notonagoro, SH., Notaris di Jakarta, telah terdapat persetujuan masuknya Tergugat rekonsensi ke dalam perseroan dengan mengambil 400.501.380 lembar saham perseroan dengan cara memasukkan (inbren) aset tersebut yaitu senilai Rp. 200.250.690.000. Dengan demikian susunan pemegang saham perseroan adalah: (Vide Bukti PR-6) ;

NO	Nama	Jmh Saham	Nominal (Rp)	%
1.	PT.Centra Dharmakreasi	237.456.000	118.728.000.000	36,50
2.	Yayasan Kesejahteraan Uppindo	7.220.000	3.610.000.000	1,11
3.	PT Cakrawala Kuningan Kreasi	5.412.000	2.706.000.000	0,83
4.	Mitra Bangun Griya	400.501.380	200.250.690.000	61,56
	TOTAL	650.589.380	325.294.690.000	100,00

bahwa melalui surat tertanggal 8 Januari 1998 dan 9 Januari 1998 Penggugat rekonsensi telah mengirimkan surat kepada Menteri Keuangan dengan tembusan kepada Direksi Bank Indonesia sehubungan telah

dilakukannya inbreng oleh Tergugat rekonvensi sebesar 61,56% dari seluruh saham yang telah disetor oleh Bank Aspac (Bukti PR-10 dan PR-11). Hal ini untuk memenuhi Pasal 27 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ;

bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat 3 dan Pasal 88 ayat 4 UU. PT. No. 1/1995 Penggugat rekonvensi telah membuat pengumuman di dua surat kabar (Media Indonesia dan Suara Karya) tanggal 28 Januari 1998 perihal adanya peningkatan modal Penggugat rekonvensi sehubungan dengan pemasukan aset dalam perseroan oleh Tergugat rekonvensi (Bukti PR-12 dan PR-13) ;

bahwa Tergugat rekonvensi ditunjuk oleh Penggugat rekonvensi sebagai pengelola Gedung Aspac berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Gedung tertanggal 16 Desember 1998 yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2003 (Bukti PR-14) ;

bahwa pada tanggal 11 Januari 1998 tanah dan bangunan gedung Aspac dijaminan oleh Penggugat rekonvensi kepada Bank Indonesia atas fasilitas Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) berupa SBPUK (Surat Berharga Pasar Uang Khusus) yang diberikan oleh Bank Indonesia dengan dibuatnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tertanggal 11 Januari 1998 No. 19 (Vide Bukti PR-7) ;

bahwa atas dasar SKMHT tersebut telah lahir Sertifikat Hak Tanggungan No. 472/1998 peringkat I tanggal 3 April 1998 (Vide Bukti PR-8) ;

bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/230/KEP/DIR tertanggal 14 Februari 1998 tentang Penempatan PT. Bank Asia Pasific Dalam Program Penyehatan, Bank Indonesia menempatkan PT. Bank Asia Pasifik dalam program penyehatan terhitung mulai tanggal 14 Februari 1998 (Bukti PR-15) ;

bahwa Penggugat rekonvensi (BPPN) menjadi pemegang Hak Tanggungan dari Bank Indonesia berdasarkan Akte Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No. 35 tanggal 22 Februari 1999 (vide Bukti PR-9). Dengan dikuasainya asset tersebut oleh Penggugat rekonvensi/BPPN maka berdasarkan ketentuan dalam UU No. 10 Tahun 1998 dan PP No. 17/1999 aset tersebut saat ini adalah aset/milik negara ;

Sesuai dengan tugas dan wewenang yang ada pada Penggugat rekonsensi berdasarkan UU. No. 10 Tahun 1998 dan PP. No. 17/1999 maka dalam rangka pengupayaan pengembalian uang Negara, Penggugat rekonsensi telah melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan a quo sesuai dengan Tata Cara Penawaran (Terms of Reference) Program Penjualan Aset Properti-BPPN Tahap 3 Melalui Penawaran Umum, Juli 2003 (Bukti PR-16) ;

bahwa Penggugat rekonsensi telah mengeluarkan Surat Penetapan Pemenang No. PROG-0093/PPAP3/BPPN/0803 tertanggal 21 Agustus 2003 kepada pemenang lelang atas tanah dan bangunan a quo yaitu kepada PT. Bumijawa Sentosa (Bukti PR-17) ;

bahwa oleh karena Penggugat rekonsensi adalah pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan a quo dan telah menjalankan tugas dan wewenang yang diamanatkan undang-undang maka Penggugat rekonsensi haruslah dinyatakan Penjual yang Baik dan Pemenang Lelang atas tanah dan bangunan a quo yaitu PT. Bumijawa Sentosa haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik ;

bahwa namun demikian pada tanggal 28 Agustus 2003 atau kurang lebih 1 (satu) minggu setelah Penggugat rekonsensi mengeluarkan Penetapan Pemenang, Tergugat rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan mengumumkan perihal adanya sita jaminan terhadap tanah dan bangunan a quo di media massa tertanggal 28 Agustus 2003 dan menyatakan secara sepihak bahwa sita jaminan tersebut telah sah dan berharga, sekaligus menghimbau kepada masyarakat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun tanah dan bangunan dimaksud sampai dengan adanya putusan pengadilan atas pokok perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Bukti PR-9) ;

bahwa pernyataan Tergugat rekonsensi yang menyatakan bahwa sita jaminan tersebut telah sah dan berharga adalah sangat prematur mengingat dalam teori serta doktrin hukum yang berlaku suatu sita jaminan baru dianggap sah dan berharga apabila telah dicantumkan dalam putusan akhir yang intinya menguatkan penetapan sita jaminan yang pernah dikeluarkan sebelumnya ;

bahwa tindakan Penggugat tersebut dapat dikategorikan dalam pemberian informasi yang menyesatkan (misleading information) yang merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum ;

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1265K/Pdt/1987 tanggal 15 Mei 1987 berbunyi :

"Hal-hal yang disebar luaskan oleh para Termohon Kasasi/Tergugat di dalam majalah Selecta adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hukum karena cara pengungkapan dalam tulisan-tulisan Termohon-Termohon Kasasi/Tergugat-Tergugat asal adalah melampaui batas-batas yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan.....(dst);"

bahwa tindakan Tergugat rekonsensi yang mengajukan gugatan kepada Penggugat rekonsensi tanpa dasar hukum yang jelas adalah perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerdara) mengingat Tergugat rekonsensi berusaha melarikan diri dari tanggung jawabnya selaku pemegang saham mayoritas yang menurut catatan Penggugat rekonsensi masih harus membayar hutang kepada negara dalam hal ini Penggugat rekonsensi dalam jumlah yang sangat besar ;

bahwa akibat dari gugatan Tergugat rekonsensi dan adanya penetapan sita jaminan yang diikuti dengan pengumuman yang menyesatkan di media massa yang dilakukan Tergugat rekonsensi terhadap tanah dan bangunan a quo menyebabkan timbulnya kerugian yang diderita Pengugat rekonsensi yaitu terhambatnya/tertundanya pemasukan negara sebesar Rp.80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah) dari hasil pelelangan yang telah dilakukan, sehingga sudah patut Tergugat rekonsensi harus menanggung kerugian yang ditimbulkannya dan membayar ganti rugi kepada Penggugat rekonsensi;

Adapun ganti rugi yang harus dibayarkan Tergugat rekonsensi kepada Penggugat rekonsensi diperhitungkan dari persentase bunga yang seharusnya telah diterima oleh Penggugat rekonsensi apabila uang sebesar Rp. 80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah) tidak tertunda masuk ke kas Pengugat rekonsensi yaitu pada tanggal 15 September 2003 dengan demikian Tergugat rekonsensi harus membayar ganti kerugian kepada Penggugat rekonsensi yaitu sebesar 2% / bulan x Rp. 80.000.000.000,- selama jangka waktu yang dimulai pada tanggal 15 September 2003 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau sampai dengan telah dapat terlaksananya pembayaran penuh yang dilakukan pemenang lelang kepada Penggugat rekonsensi ;

bahwa selain kerugian materil yang disebutkan diatas, Penggugat rekonsensi juga mengalami kerugian immateril yaitu tercemarnya nama baik Penggugat rekonsensi sebagai suatu Badan Negara akibat dari pemberitaan Tergugat rekonsensi di Media massa sehingga sudah patut Tergugat rekonsensi dihukum untuk merehabilitasi nama baik Penggugat rekonsensi melalui pengumuman permohonan maaf yang ditujukan kepada Penggugat rekonsensi berukuran 1 (satu) halaman penuh di harian Kompas dan Bisnis Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat HGB No. 899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat HGB No. 1353/Kel. Kuningan Timur adalah sah ;
3. Menyatakan bahwa Akta No. 821/Seliabudi/1997 dan Akta No.822/Seliabudi/1997 keduanya tertanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan B.R.AY Mahyastoeti Nototonegoro,SH tentang Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas adalah sah ;
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat HGB No. 899/Kel.Kuningan Timur dan Sertifikat HGB No. 1353/Kel. Kuningan Timur dari PT. Mitra Bangun Griya kepada PT. Bank Asia Pacific pada tanggal 23 Januari 1998 adalah sah ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No. 472/1998 tertanggal 3 April 1998 adalah sah ;
6. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat HGB No. 899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat HGB No. 1353/Kel. Kuningan Timur dari PT. Bank Asia Pacific menjadi Bank Indonesia pada tanggal 3 April 1998 adalah sah ;
7. Menyatakan bahwa Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Gedung pada tanggal 16 Desember 1998 yang berlaku hingga 31 Desember 2003 adalah sah ;
8. Menyatakan bahwa Akte Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No. 35 tanggal 22 Februari 1999 adalah sah ;
9. Menyatakan bahwa Penggugat rekonsensi adalah Pemilik dan Pemegang Hak yang sah atas tanah dan bangunan Gedung ASPAC



yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No.4, Kuningan Timur Jakarta Selatan ;

10. Menyatakan bahwa tindakan-tindakan Penggugat rekonsensi dalam rangka melakukan penawaran dan proses penjualan/ pelelangan Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR Rasuna Said Kav. X 2 No.4, Kuningan Timur Jakarta Selatan adalah sah ;
11. Menyatakan bahwa Surat Penetapan Pemenang lelang No. PROG-0093/PPAP3/BPPN/0803, tertanggal 21 Agustus 2003 yang dibuat oleh Penggugat rekonsensi atas obyek lelang Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No.4, Kuningan Timur Jakarta Selatan adalah sah ;
12. Menyatakan Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
13. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat rekonsensi yaitu sebesar 2% / bulan x Rp. 80.000.000.000,- terhitung sejak tanggal 15 September 2003 hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
14. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk memulihkan nama baik Penggugat rekonsensi dengan memuat pengumuman permohonan maaf yang ditujukan kepada Penggugat rekonsensi berukuran 1 (satu) halaman penuh di harian Kompas dan Bisnis Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut;
15. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lain ;
16. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Gugatan Penggugat Yang Ditujukan Kepada Tergugat II Tidak Tepat/Salah Alamat Dengan Alasan :

bahwa sesuai dengan dalili-dalil Penggugat perkara a quo merupakan permasalahan perdata antara Penggugat dengan Bank Asia Pasific/ Aspac sebelum ditetapkan sebagai Bank Beku Kegiatan Usahan (BBKU). Hal tersebut terbukti dari dali - dalil Penggugat yang menyebutkan adanya perjanjian Inbrens

& Perjanjian Pengelolaan Gedung. Sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat II sama sekali tidak pernah terjadi kesepakatan/perjanjian perdata. Oleh karena itu menurut hukum hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat hanya mengikat kepada para pihak (Pacta Sunt Servanda, vide Pasal 1338 jo, Pasal 1340 KUHPerdara) ;

bahwa dengan demikian menurut hukum permasalahan tersebut sudah selayaknya dan sangat jelas merupakan urusan antara Penggugat dengan Tergugat I (Pacta Sunt Servanda) tanpa harus melibatkan sama sekali Tergugat II dan tidak berdasarkan hukum apabila Tergugat II dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Gugatan Kurang Pihak Dengan Alasan :

bahwa apabila Tergugat II tetap diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna karena kurang pihak dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Bahwa salah satu pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah dalil Penggugat mengenai adanya perbuatan melawan hukum pada saat pemberian hak tanggungan atas tanah dan bangunan oleh PT. Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU kepada Tergugat II dengan alasan bahwa Tergugat I (PT Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU) tidak memiliki kewenangan atas obyek hak tanggungan (quad non) ;
- b. Bahwa pokok permasalahan lainnya adalah dalil bahwa Tergugat II dikualifisir telah melakukan perbuatan hukum oleh Penggugat dengan alasan bahwa Tergugat II dianggap tidak cermat dan tidak hati-hati sewaktu menerima tanah dan bangunan yang mengandung cacat yuridis sebagai jaminan atas fasilitas/bantuan yang disebut sebagai Surat Berharga Pasar Uang Khusus (SBPUK) dari Tergugat I/PT Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU, yang menurut Penggugat tidak berwenang atas tanah dan bangunan obyek perkara a quo (quad non) ;

bahwa untuk membuat terang/jelas tentang duduk peristiwa yang didalilkan Penggugat pada perkara a quo seharusnya pihak pengurus PT. Bank Aspac sebagai BBKU harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo sebagai pihak yang bertanggung jawab terhadap pengurusan PT. Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU ;

bahwa Tim Pengelola Sementara (TPS) PT. Bank Aspac setelah ditetapkan sebagai BBKU baru efektif bertugas terhitung sejak tanggal efektif

pembentukan tim pengelola sementara (TPS) bank tersebut ;

bahwa oleh karena itu segala masalah keperdataan yang terkait dengan PT. Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU adalah merupakan tanggung jawab pengurus PT. Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai BBKU ;

bahwa disamping itu, surat dari Penggugat Nomor: 001/SKU/II/1998 tanggal 8 Januari 1998 (bukti Tergugat II-I) perihal permohonan persetujuan penambahan modal (inbreng) yang dipermasalahkan Penggugat pada perkara a quo ditujukan kepada Menteri Keuangan U.P. Direktorat Perbankan dan Usaha Jasa Pembiayaan sedangkan Tergugat II hanya menerima tembusan. Disamping itu Penggugat juga mendalilkan bahwa pada tanggal 23 Januari 1998 telah dilakukan balik nama atas hak guna bangunan dari tanah yang juga menjadi obyek perkara a quo serta telah dilakukan pendaftaran hak tanggungan dengan sertifikat No.472/1998 tanggal 3 April 1998 yang keduanya dilakukan oleh BPPN cq.Kantor Pertanahan Jakarta Selatan ;

bahwa oleh karena itu, maka secara yuridis Menteri Keuangan cq. Direktorat Perbankan dan Usaha Jasa Pembiayaan serta ketua BPPN cq. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 413/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel. tanggal 20 November 2003 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan III serta Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat konvensi/Tergugat dalam rekonsensi tersebut ;

Dalam Rekonsensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi/Tergugat I dan III dalam kompensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1353/Kel.Kuningan Timur adalah sah ;

3. Menyatakan bahwa Akta No.821/Setiabudi/1997 dan Akta No.822/Seliabudi/1997 keduanya tertanggal 30 Desember 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan B.R.Ay. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. Notaris di Jakarta tentang Pemasukan dalam Perseroan Terbatas (inbrenng) adalah sah ;
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1353/Kel. Kuningan Timur dari PT. Mitra Bangun Griya kepada PT. Bank Asia Pacific pada tanggal 23 Januari 1998 adalah sah ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No.472/1998 tertanggal 3 April 1998 adalah sah ;
6. Menyatakan bahwa Balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1353/Kel. Kuningan Timur dari PT. Bank Asia Pacific menjadi Bank Indonesia pada tanggal 3 April 1998 adalah sah ;
7. Menyatakan perjanjian kerjasama pengelolaan gedung pada tanggal 16 Desember 1998 yang berlaku hingga 31 Desember 2003 adalah sah ;
8. Menyatakan bahwa akte Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No. 35 tanggal 22 Pebruari 1999 adalah sah ;
9. Menyatakan bahwa Penggugat rekonpensi/Tergugat I dan III dalam konpensi adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan ;
10. Menyatakan bahwa tindakan-tindakan Penggugat rekonpensi / Tergugat I dan III dalam konpensi dalam rangka melakukan penawaran dan proses penjualan/pelelangan gedung ASPAC yang terletak di Jl. Rasuna Said Kav.X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan adalah sah ;
11. Menyatakan bahwa Surat Penetapan Pemenang lelang No.PROG-0093/PPAP3/BPPN/0803, tertanggal 21 Agustus 2003 yang dibuat oleh Penggugat rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat III dalam konpensi atas obyek lelang Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan adalah sah ;
12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar

bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya ;

13. Menolak gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi / Tergugat I dan III dalam konpensi untuk selain dan selebihnya ;

Dalam Konpensi Dan Rekonsensi :

Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.979.000,- (sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 55/PDT/2004/PT. DKI tanggal 14 April 2004 yang amarnya sebagai berikut:

Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pemanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 November 2003 Nomor : 413/Pdt.G/2003/PN.Jak.Sel yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, dan ;

**MENGADILI SENDIRI :**

Dalam Konpensi :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Terbanding ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pemanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal demi hukum akta Nomor : 821/Setiabudi/1997 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 tentang akta Pemasukan

Dalam Perseroan Terbatas yang dibuat di hadapan Notaris Ny. B.R.Ay Mahyastoeti Notonagoro, SH.;

3. Menyatakan tanah dan bangunan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 899/Kuningan Timur dan Nomor : 1353/Kuningan Timur berikut bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama Gedung Aspac terletak di Kecamatan Setiabudi, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Kuningan Timur, Jakarta 12950 adalah milik PT. Mitra Bangun Griya (Penggugat) ;
4. Menyatakan PT. Bank Aspac (BBKU) qq. TPS Bank Aspac (Tergugat I) dan Bank Indonesia (Tergugat II ) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan batal demi hukum perjanjian – perjanjian yang bersumber pada kepemilikan tanah dan bangunan tersebut dalam akta Nomor : 821/Setiabudi/1997 dan Nomor : 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 tentang Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas, yaitu :
  - a. Perjanjian kerja sama pengelolaan Gedung pada tanggal 16 Desember 1998 ;
  - b. Akta pemberian gadai saham Nomor : 15 tanggal 11 Januari 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Ny. B.R. Ay. Mahyastoeti Notonagoro, SH. ;
6. Menolak tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, dan upaya hukum lainnya ;
7. Menyatakan gugatan selain dan selebihnya tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan rekonpensi tidak dapat diterima ;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan masing-masing kepada Tergugat I dan II /para Terbanding pada tanggal 25 Juni 2004 dan 16 Juni 2004 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II/para

Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2004 dan 28 Agustus 2003 ) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Juli 2004 dan tanggal 29 Juni 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 413/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juli 2004 dan 13 Juli 2004;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang pada tanggal 4 Agustus 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Agustus 2004 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dan Pemohon Kasasi/Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Dari Pemohon Kasasi/Tergugat I

#### A. BAHWA JUDEX FACTI TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM

1. Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 12 paragraf 3, antara lain menyebutkan :

"Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat/Pembanding berupa persoalan yang bersifat negatif dalam bentuk permasalahan : "Bahwa Perjanjian Inbreng benda tetap sebagaimana tercantum dalam akta Nomor: 821 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 tidak mendapat izin dari instansi yang berwenang memberi izin (Menteri Keuangan)", maka pihak para Tergugat/Terbanding dibebani kewajiban untuk membuktikan bahwa perjanjian inbreng benda tetap dimaksud telah diberikan izin oleh Menteri Keuangan selaku Instansi yang berwenang memberikan izin;"

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tersebut di atas yang

menyatakan "bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat/Pembanding berupa persoalan yang bersifat negatif....." adalah pertimbangan yang keliru tidak tepat dan tidak benar sama sekali karena perkara a quo adalah perkara perdata bukan perkara pidana yang menganut sistem pembuktian negatif menurut undang-undang (Prof.Subekti,SH., "Hukum Pembuktian" Cet. 9, hal. 12).

Bahwa *judex facti* telah memerintahkan pembuktian sesuatu hal yang negatif, walaupun hal tersebut tidak boleh dilakukan oleh *judex facti*, sebagaimana dikemukakan oleh Prof.Subekti, SH. dalam bukunya "Hukum Pembuktian" Cet. 9, hal. 20, yang menyebutkan selain daripada itu hendaknya dijaga jangan sampai Hakim itu memerintahkan pembuktian sesuatu hal yang negatif".

Dengan demikian pertimbangan hukum *judex facti* di atas yang menyatakan bahwa Para Tergugat/Terbanding in casu Pemohon Kasasi dibebani kewajiban untuk membuktikan bahwa perjanjian inbreg telah diberikan izin oleh Menteri Keuangan, jelas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dalam penerapan hukumnya, karena berdasarkan hukum materil dan hukum formil yang berlaku, maka yang berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan adalah pihak penggugat, sebagaimana diatur dalam :

- Pasal 163 HIR :  
"Barang siapa mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu"
- Pasal 1865 KUH perdata :  
"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"
- Pedoman dan Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Edisi Revisi, Mahkamah Agung RI, 1998, hal. 129  
"Untuk segala sesuatu mengenai macam-macam alat bukti dan



kekuatannya dalam hukum ditunjuk buku Hukum Pembuktian dikarang oleh Prof. R. Soebekti, S.H. "

Faktanya, dalam perkara a quo yang mendalilkan Perjanjian Inbreg benda tetap sebagaimana tercantum dalam Akta Nomor: 821/Setiabudi/1997 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 keduanya tanggal 30 Desember 1997 tidak mendapat izin dari instansi yang berwenang (Menteri Keuangan) adalah Pihak Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan telah terbukti di persidangan bahwa Termohon Kasasi juga tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya, namun demikian Termohon Kasasi sama sekali tidak dibebani kewajiban oleh judex facti untuk membuktikan bahwa perjanjian inbreg telah tidak mendapat izin oleh Menteri Keuangan, akan tetapi justru Pemohon Kasasi yang wajib membuktikan perihal tersebut.

2. Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 13 paragraf 2 putusannya antara lain menyebutkan :

"Menimbang bahwa dari hasil pemeriksaan persidangan, para Tergugat/Terbanding tidak ada mengajukan satu alat buktipun yang membuktikan bahwa izin atas perjanjian inbreg tersebut telah diberikan oleh instansi yang berwenang memberikan izin;"

Bahwa pertimbangan judex facti tersebut diatas tidak tepat dan tidak benar, sehingga harus dibatalkan, dengan alasan sebagai berikut :

- 2.1. Pertimbangan hukum judex facti di atas merupakan pertimbangan yang keliru dan berat sebelah dan seolah-olah membenarkan pernyataan Termohon Kasasi yang menyatakan bahwa inbreg yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Desember 1997 harus dibatalkan karena Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan bahwa Menteri Keuangan telah memberikan ijin ;

- 2.2. Bahwa inbreg berdasarkan Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No.821 dan 822/Setiabudi/1997, keduanya tertanggal 30 Desember 1997 (Vide Bukti P-1 dan P-2) adalah sah meskipun ada Memorandum Bank Indonesia No.29/172/UPB3 tanggal 8 Januari 1997, Keputusan Dewan Moneter No.25 tanggal 11 Maret 1957 dan Pendapat Hukum dari Law Office Remy & Darus tanggal 18 Oktober

2001 No.1089/A.63/RD/SNI/KP/X/1 (vide Bukti P-23, P-24e dan P-24f); Bukti sahnya inbreg tersebut terdapat dalam pasal 1 Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas atau akta inbreg tersebut diatas, yang berbunyi :

"Mulai hari ini tanah hak/dan bangunan yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak/dan bangunan tersebut di atas menjadi hak/tanggungannya perseroan sebagai pemilik yang sah. "

Bandingkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 8 Desember 1990 No.674K/Pdt/1989.

Bahwa peraturan hukum yang berlaku untuk inbreg atau Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas bagi suatu Bank Umum Swasta Nasional yang berbentuk Perseroan Terbatas pada saat itu adalah : Undang-Undang No.1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 (UU Perbankan) dan Anggaran Dasar Perseroan yang bersangkutan. Untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku tersebut, maka Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi telah melaporkan perbuatan hukum inbreg kepada Menteri Keuangan, dengan tembusan kepada Direksi Bank Indonesia dengan suratnya tertanggal 8 Januari 1998 dan 9 Januari 1998 (vide Bukti T-12 dan T-13), sehingga kewajiban Pemohon Kasasi untuk melaporkan perubahan kepemilikan saham telah sesuai dengan Pasal 27 UU. Perbankan.

Disamping itu, untuk memenuhi ketentuan pasal 27 ayat 3 UU. PT, Pemohon Kasasi juga telah melakukan pengumuman di 2 surat kabar (Media Indonesia & Suara Karya) tanggal 28 Januari 1998 perihal adanya peningkatan modal Bank Aspac sehubungan adanya pemasukan aset dalam perseroan terbatas oleh Pemohon

Kasasi. Demikian pula Pemohon Kasasi, telah mengumumkan di 2 surat kabar yang sama perihal penggunaan kekayaan perseroan untuk menjamin utang Bank Aspac sesuai ketentuan pasal 88 ayat 4

UU PT.

Bahwa dengan demikian pertimbangan judex facti selanjutnya pada halaman 13 dan halaman 14 paragraf pertama juga tidak tepat dan harus dibatalkan.

3. Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 14 paragraf 2 antara lain menyebutkan :

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat pula dengan anggapan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tercantum dalam putusan a quo halaman 72 alinea 1 yang menyebutkan: "..... hal mana menunjukkan secara diam-diam justru Bank Indonesia sebenarnya dan sesungguhnya, telah ikut menyetujui dilaksanakannya inbreg..... ", karena perizinan secara diam-diam tidak dikenal dan bertentangan dengan keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor: 29/172/UPB3;"

- o Pertimbangan hukum judex facti tersebut di atas jelas merupakan pertimbangan yang sangat keliru dan sekaligus salah dalam menerapkan hukum dan oleh karenanya harus dibatalkan, dengan alasan hukum sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa Termohon Kasasi telah salah dan keliru dalam mengutip Keputusan Dewan Moneter No.25 tanggal 11 Maret 1957, yang ternyata digunakan pula oleh judex facti sebagai dasar hukum untuk mengabulkan permohonan pembatalan akta inbreg. Dikatakan bunyinya adalah sebagai berikut :

"tambahan modal disetor yang diperkenankan melalui inbreg maksimal hanya sebesar modal sendiri bersih perusahaan dan dengan transaksi tersebut total aktiva tetap bank tidak boleh melebihi 50% dari modal bank"

- 3.2. Setelah diteliti dan dicermati, maka kutipan yang benar terhadap Keputusan Dewan Moneter No.25 Pasal Ketiga butir 3 adalah :

Ketiga : Untuk menjamin tetap tersedianya modal kerja minimum yang telah ditetapkan itu guna keperluan usaha badan

kredit yang sebenarnya, maka ditetapkan syarat-syarat sebagai berikut :

- 3) untuk keperluan pembangunan gedung-gedung & pembelian persil-persil guna badan-badan kredit itu sendiri hanya boleh dipergunakan sampai setinggi-tingginya 50% dari jumlah modal dibayar ditambah dengan cadangan-cadangan bebas;

3.3. Jelas terlihat bahwa Keputusan Dewan Moneter No. 25 tanggal 11 Maret 1957 tidak secara khusus mengatur mengenai inbreng melainkan hanya mengatur mengenai syarat modal kerja minimum bagi bank. Dan jika dengan inbreng tersebut permodalan bank menjadi tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan, maka bukan berarti inbreng menjadi batal, namun konsekuensi hukumnya (sebagaimana bunyi pasal 4 Keputusan Dewan Moneter No. 25) adalah bank tidak boleh mengadakan pembagian keuntungan berupa pembayaran deviden lebih dari 6% setahun atas saham-saham yang telah dibayar penuh ;

Berdasarkan hal tersebut di atas terbukti bahwa Keputusan Dewan Moneter dimaksud tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk menentukan keabsahan inbreng, karena inbreng yang dilakukan oleh Termohon Kasasi pada saat itu adalah justru untuk memperkuat modal dan memenuhi kewajiban minimum bank bukan dalam rangka pembelian aset baru.

Dengan demikian pertimbangan hukum *judex facti* selanjutnya pada halaman 14 sampai dengan halaman 16 paragraf 1 harus dibatalkan.

4. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 16 paragraf 2, antara lain menyebutkan :

"Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum pada halaman 70 alinea 4 putusan *a quo*, yang hanya menyatakan Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor: 29/172/JPB3 termaksud hanya merupakan sarana tanya jawab antar satuan kerja internal Bank Indonesia (Tergugat II/Terbanding), tanpa mempertimbangkan isi dari memorandum dimaksud dalam hubungannya dengan dalil gugat Penggugat/Pembanding"

Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 17 paragraf

1, antara lain menyebutkan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan tata tertib penyusunan dokumen Bank Indonesia....., maka memorandum termaksud diatas, merupakan kebijakan Bank Indonesia sebagai ketentuan yang bersifat umum, yang tidak hanya mengikat Bank Indonesia secara interen saja tetapi juga mengikat masyarakat umum.....;"

Pertimbangan hukum *judex facti* tersebut di atas jelas pertimbangan yang sangat keliru dan sekaligus telah salah dalam menerapkan hukum serta harus dibatalkan karena pada dasarnya:

- 4.1. Memorandum Bank Indonesia tidak dikenal dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia. Dengan demikian tidak tepat jika menjadikan Memorandum Bank Indonesia seperti layaknya sebuah peraturan perundang-undangan yang berlaku umum;
  - 4.2. Memorandum Bank Indonesia dibuat dan ditujukan hanya untuk keperluan sarana tanya-jawab internal antar satuan kerja Bank Indonesia, tidak dibuat dan ditujukan untuk pihak di luar unit kerja Bank Indonesia. Terbukti bahwa memorandum tersebut dikirim oleh Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan dan ditujukan kepada Urusan pengawasan Bank Umum III dimana kedua organ ini hanya terdapat di dalam Bank Indonesia. Terhadap isi memorandum itu sendiri tidak pernah ditindak lanjuti menjadi suatu putusan atau kebijakan Bank Indonesia, yang harus diikuti dan menjadi pedoman/ketentuan hukum yang wajib ditaati oleh kalangan perbankan ;
  - 4.3. Bahwa seharusnya *judex facti* tidak mempertimbangkan Memorandum Bank Indonesia yang merupakan sarana tanya jawab intern di dalam unit kerja Bank Indonesia sebagai alat bukti surat di pengadilan (apalagi memorandum tersebut diajukan oleh Termohon Kasasi yang nota bene tidak mempunyai wewenang sama sekali untuk memperoleh informasi memorandum tersebut).
5. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 16 alinea 3 surat putusan antara lain menyebutkan :

"Menimbang bahwa walaupun bukti P-24f tidak ditunjukkan aslinya, Tergugat I/Terbanding tidak menyangkal kebenaran Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor : 29/172/UPB3 baik mengenai isi, tanggal maupun tanda tangan yang tertera, dan karenanya terbukti memorandum tersebut tidak palsu;"

Pertimbangan hukum *judex facti* tersebut di atas jelas pertimbangan yang sangat keliru dan sekaligus telah salah dalam menerapkan hukum karena:

- 5.1. *Judex facti* di dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* telah melakukan pelanggaran hukum pembuktian yaitu memberikan penilaian kepada suatu fotocopy akta di bawah tangan yang tidak ada aslinya (Bukti P-24e dan P-24 f) ;
- 5.2. *Judex facti* telah lalai menerapkan hukum pembuktian karena fotocopy bukanlah suatu surat atau akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna seperti yang dimiliki oleh suatu akta otentik dan juga *judex facti* telah melanggar asas pembagian beban pembuktian dan kurang adil dalam proses pembuktian dengan melakukan penilaian yang salah terhadap surat bukti ;
- 5.3. Bukti-bukti surat yang merupakan fotocopy yang tidak ditunjukkan aslinya tidak dapat dijadikan dasar dalam mengambil keputusan, karena dalam hal ini *judex facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian terhadap surat bukti yang berupa salinan fotocopy yang tidak sah. Yurisprudensi MA R.I. No.701K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 : "Karena *judex facti* menandaskan keputusannya melulu atas surat-surat bukti terdiri dari fotocopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah."

6. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 17 paragraf 3, antara lain menyebutkan :

"Menimbang, dari Fakta Hukum, bahwa inbreng ..... , bahwa perjanjian inbreng tersebut memuat sesuatu hal yang dilarang oleh ketentuan

hukum yang berlaku atau sebab yang tidak halal sebagaimana dimaksud ayat ke 4 dari pasal 1320 KUH Perdata cukup terbukti;"

Pertimbangan hukum *judex facti* tersebut di atas jelas pertimbangan yang sangat keliru dan sekaligus telah salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan :

- 6.1. Bahwa semua transaksi atau perjanjian kepemilikan tanah dan bangunan yang bersumber pada Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No.821 dan 822/Setiabudi/1997 masing-masing tertanggal 3 Desember 1997, telah dibuat secara sah dengan causa atau sebab yang halal di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No.1 Tahun 1961, Peraturan Menteri Agraria No.15 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;
- 6.2. Bahwa sejak ditandatanganinya Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tersebut di atas, maka tanah SHGB No.899/Kuningan Timur dan SHGB No.1353/Kuningan Timur berikut semua bangunan yang berdiri di atasnya telah sah menjadi hak milik PT. Bank Aspac, satu dan lain sesuai dengan bunyi pasal 1 Akta Inbreg tersebut yang dengan tegas-legas menyatakan : "Mulai hari ini tanah hak/dan bangunan yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dan serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak/dan bangunan tersebut diatas menjadi hak/tanggungannya perseroan sebagai pemilik sah."
- 6.3. Bahwa kemudian Bank Aspac telah menindak lanjuti Akta Inbreg tersebut dengan mendaftarkan balik nama kedua sertifikat tanah Gedung Aspac melalui Kantor Pertanahan/BPN Wilayah Jakarta Selatan dan sejak tanggal 23 Januari 1998, SHGB No.899 dan No.1353/Kuningan Timur telah beralih ke atas nama PT. Bank Asia Pacific (disingkat PT. Bank Aspac) ;
- 6.4. Bahwa *judex facti* dalam mengadili dan memutus perkara a quo

telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan menyatakan bahwa Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas No.821 dan No.822/Setiabudi/1997 keduanya tertanggal 3 Desember 1997, tidak sah menurut hukum (illegal) serta batal demi hukum berdasarkan pasal 132, 1335 dan 1337 KUHPerdata ;

Bahwa Akta Inbreg tersebut di atas telah dibuat secara sah dengan causa atau sebab yang halal yaitu untuk menambah modal perseroan sebagai dasar hukum untuk menjamin pengucuran fasilitas kredit BLBI berupa Surat Berharga Pasar Uang Khusus sebesar Rp. 1.597.876.612.774,23 dari Bank Indonesia kepada PT Bank ASPAC atau Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi dengan berpedoman atau mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No.1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Perbankan No.7 Tahun 1992 ;

- 6.5. Bahwa adalah merupakan suatu fakta yang tidak dapat disangkal oleh siapapun bahwa PT. Bank Aspac, PT. Aspac Land, PT. Aspac Finance, PT. Aspac Investindo, PT. Mitra Bangun Griya (Termohon Kasasi) dan masih banyak perusahaan baik di dalam maupun di luar negeri adalah merupakan suatu group perusahaan ;

Bahwa dengan demikian pertimbangan judex facti selanjutnya pada halaman 18 dan halaman 19 alinea ke 1 juga tidak tepat dan harus dibatalkan.

7. Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 19 paragraf 3 antara lain menyebutkan :

"Bahwa pertimbangan hukum tentang status hukum penyertaan saham Penggugat/Pembanding di PT. Bank Aspac (Tergugat I/Terbanding) dengan inbreg aktiva tetap sebagaimana terurai diatas, senada dengan pendapat hukum dari Kantor Law Office of Remy & Darus tanggal 18 Oktober 2001 Nomor: 1089/A63/RD-SNI/KP/X/01 dan tanggal 03 Juli 2002 Nomor: 1179/M101/DR- EB/VII/02, yang disampaikan kepada Tergugat III/Terbanding atas permintaan yang bersangkutan (bukti P-23,



25 dan 27)".

Pertimbangan hukum *judex facti* tersebut di atas jelas sangat keliru dan sekaligus telah salah dalam menerapkan hukum dan merupakan tindakan yang melewati batas wewenang dan salah dalam penerapan hukum, karena menjadikan pendapat hukum (*legal opinion*) sebagai bahan pertimbangan dan menggunakannya sebagai bukti bahwa Termohon Kasasi adalah pemilik yang sah atas gedung Aspac.

Pendapat hukum yang dikeluarkan oleh seorang pengacara dari suatu kantor hukum (*Senior Partner* maupun Tidak), tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk menyatakan sah atau tidaknya suatu ketentuan/peraturan hukum yang harus diberlakukan, karena :

**7.1. Pendapat hukum bukan sumber hukum**

Ditinjau dari segi hukum, pendapat hukum tidak bernilai dan tidak dapat dikategorikan sebagai Doktrin Hukum atau Yurisprudensi ataupun sebagai peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hal tersebut, pendapat hukum dimaksud tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas maupun kualitas sebagai sumber hukum yang sah, sehingga pengadilan harus menyingkirkannya sebagai dasar atau sumber hukum untuk menyelesaikan perkara ini ;

**7.2. Pendapat Hukum bukan akta yang sah sebagai alat bukti**

**7.2.1. Pendapat Hukum tidak dapat dikategorikan sebagai Akta Otentik yang digariskan Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 165 HIR, karena :**

- Pendapat Hukum dibuat hanya atas permintaan sepihak dan untuk kepentingan pihak yang bersangkutan saja, serta tidak dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk/berwenang untuk itu oleh pemerintah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Kantor Pengacara dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai badan swasta bukan merupakan instansi/pejabat resmi yang ditunjuk pemerintah R.I. untuk membuat akta otentik.

7.2.2. Pendapat Hukum tidak memenuhi syarat formil sebagai Akta Dibawah Tangan sebagaimana ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara, karena Pendapat Hukum dimaksud bukan merupakan persetujuan tentang suatu hal yang disepakati dan ditanda tangani oleh penggugat dan Tergugat I.

7.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901K/Pd/1985, tanggal 29-11-1988 menyebutkan bahwa : "Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa ;"

7.4. Pendapat Hukum tidak sah sebagai Pendapat Ahli berdasarkan Pasal 154 HIR, karena tidak disampaikan oleh seorang ahli yang khusus dimintakan hakim dan para pihak untuk memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan, melainkan hanya sebagai pendapat hukum suatu kantor pengacara, sehingga keberadaan Pendapat Hukum tidak dapat disamakan/bukan merupakan Keterangan Ahli.

Disamping itu, pertimbangan hukum *judex facti* yang membandingkan pertimbangan hukumnya dengan pendapat hukum dari Kantor Hukum Remy & Darus ini menunjukkan bahwa *judex facti* tidak serius dan tidak mau melakukan penelitian mendalam dalam memeriksa perkara *a quo*. Sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan dalam butir 3 Memori Kasasi ini, pendapat hukum ini tidak akurat, karena jelas bahwa Keputusan Dewan Moneter No.25 tanggal 11 Maret 1957 tersebut ternyata tidak mengatur mengenai inbreng dan Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 tersebut secara formal tidak mengikat publik karena terbukti hanya merupakan sarana tanya jawab di internal Bank Indonesia dan kebenaran materinya masih memerlukan pengkajian lebih lanjut oleh satuan/unit kerja yang menerimanya. Oleh karena itu, pertimbangan hukum *judex facti* tersebut harus dibatalkan.

8. Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 19 paragraf 4 antara lain menyebutkan :

"Menimbang, bahwa dengan diabaikannya oleh Tergugat I/Terbanding surat Penggugat/Pembanding Nomor: 004B/MBG-DIR/I/99 tanggal 11 Januari 1999 perihal pembatalan inbreng, maka posita bahwa Tergugat I/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum cukup terbukti, dan petilum ke-4 mengenai hal itu dapat dikabulkan;"

Bahwa dalam mengadili dan memutus perkara a quo *judex facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar undang-undang dengan memberikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, karena:

8.1. *Judex facti* tidak mempertimbangkan unsur-unsur atau syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;"

8.2. Bahwa sebagai syarat adanya perbuatan melawan hukum, Mariam Darus Badruzaman (sejalan dengan Hoffman) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun bersifat negatif artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu;
5. Ada kesalahan (Schuld).

(Halaman 50 Buku Perbuatan Melawan Hukum karangan Rosa Agustina, terbitan Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pascasarjana 23.)

8.3. Bahwa surat Termohon Kasasi Nomor: 004B/MBG-DIR/I/99 perihal pembatalan inbreng baru dibuat tanggal 11 Januari 1999 atau setelah Bank Aspac dilempatkan dalam program penyehatan perbankan oleh Bank Indonesia pada tanggal 14 Februari 1998. Hal ini menunjukkan bahwa Termohon Kasasi telah bertikad tidak baik dan jelas hanya merupakan akal-akalan Termohon Kasasi untuk

mencoba melepaskan diri dari tanggung jawab pengembalian fasilitas kredit SBPUK yang telah dinikmati sebelumnya oleh Termohon Kasasi in casu PT. Mitra Bangun Griya sebagai pemegang Saham Mayoritas pada Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU).

8.5. Bahwa untuk membatalkan suatu akta otentik *in casu* kedua Akta Inbreg dimaksud, adalah dengan cara membuat perjanjian pembatalan akta atau jika para pihak tidak sepakat harus dimintakan ke pengadilan dengan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Surat yang dikirimkan oleh Termohon Kasasi kepada Tergugat I tanggal 11 Januari 1999 tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan Akta Otentik tersebut. Dengan demikian Judex Factie telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya.

9. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 19 paragraf 5 antara lain menyebutkan :

"Menimbang bahwa sehubungan dengan penyertaan saham..... , maka secara yuridis Penggugat/Pembanding bukan pemegang saham PT. Bank Aspac dan karenanya perjanjian Gadai Saham dimaksud batal demi hukum pula dan karenanya petitum ke 5 a dan e dapat dikabulkan;"

Pertimbangan hukum judex facti tersebut di atas jelas pertimbangan yang sangat keliru dan sekaligus telah salah dalam menerapkan hukum, karena:

9.1. Keabsahan Termohon Kasasi sebagai pemegang saham Bank Aspac dapat dilihat/dibuktikan dari Anggaran Dasar Perseroan, dimana dalam hal pengurus/organ perseroan akan melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan perseroan, maka hal tersebut juga harus sesuai dengan aturan yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Seluruh perjanjian yang telah dibuat antara Termohon Kasasi, baik Perjanjian Pengelolaan Gedung maupun Perjanjian Gadai Saham, sudah dilakukan sesuai dengan Angggaran Dasar Perseroan.

9.2. Bahwa dibuatnya Perjanjian Gadai Saham tersebut adalah dalam

rangka penjaminan atas diterimanya dana bantuan BLBI yang juga telah dinikmati dan telah diterima oleh Termohon Kasasi, sehingga terbukti adanya ilikad tidak baik dari Termohon Kasasi dengan memohon pembatalan inbreg dan pembatalan perjanjian-perjanjian yang bersumber dari inbreg tersebut termasuk perjanjian pengelolaan gedung dan perjanjian gadai saham.

**B. BAHWA JUDEX FACTI DALAM PERTIMBANGAN HUKUM MAUPUN PUTUSANNYA MENGABAIKAN KEBENARAN MATERIIL DAN RASA KEADILAN MASYARAKAT.**

1. Bahwa putusan judex facti yang membatalkan inbreg berdasarkan Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas Nomor: 821/Setiabudi/1997 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 keduanya tanggal 30 Desember 1997, jelas merupakan putusan yang mengabaikan rasa keadilan masyarakat, karena hal tersebut berarti telah membebaskan termohon kasasi dari kewajibannya untuk membayar BLBI (Bantuan Likuidasi Bank Indonesia) kepada negara, sehingga kewajiban pengembalian dana BLBI yang seharusnya menjadi tanggung jawab Termohon Kasasi, pada akhirnya menjadi beban negara dan beralih kepada rakyat Indonesia. Apabila hal ini sampai terjadi dan diketahui masyarakat tentunya akan menimbulkan kemarahan masyarakat.

2. Bahwa berdasarkan inbreg tersebut, Termohon Kasasi berhak atas saham Bank Aspac senilai Rp. 200.250.690.000 (dua ratus milyar dua ratus lima puluh juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan menjadi pemegang saham mayoritas sebesar 61,56%.

Dan sebagai pemegang saham, maka Pemohon Kasasi berkewajiban pula mengemban tanggung jawab atas pengembalian dana BLBI yang telah diterima oleh Bank Aspac.

3. Bahwa tidak masuk akal dan sangat-sangat tidak adil apabila inbreg yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi pada tahun 1997 hendak dibatalkan secara sepihak oleh Termohon Kasasi setelah 6 tahun kemudian (gugatan pembatalan diajukan 6 Agustus 2003), sementara saham Pemohon Kasasi yang telah diterima dan dinikmati oleh Termohon Kasasi senilai Rp 200.250.690.000,- (dua ratus milyar dua ratus lima puluh juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) dari hasil inbreg tersebut sama sekali tidak disinggung-

singgung oleh Termohon Kasasi. Demikian juga dengan dana hasil penyewaan Gedung Aspac yang selama ini dikelola oleh Termohon Kasasi, namun hasilnya sama sekali tidak pernah disetorkan kepada Pemohon Kasasi.

4. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Promes Nasabah Dengan Penyerahan Jaminan Nomor 14 tertanggal 11 Januari 1998, Bank Indonesia telah mengucurkan fasilitas Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) berupa Surat Berharga Pasar Uang Khusus (SPBUK) kepada PT. Bank ASPAC sebesar Rp 1.602.327.839.728,73 (satu triliun enam ratus dua milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma tujuh puluh tiga rupiah).
5. Bahwa dalam rangka pengembalian keuangan negara sebagaimana butir 4 di atas, maka Pemohon Kasasi sesuai dengan kewenangan yang dimiliki berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku berhak untuk melaksanakan lelang atas aset tersebut dan hasilnya dimasukkan ke kas negara.
6. Keputusan *judex facti* yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan serta membatalkan inbreg dan balik nama sertipikat tanah Gedung Aspac yang telah dilakukan sejak tanggal 23 Januari 1998 tersebut jelas merupakan keputusan yang mengabaikan kebenaran materil, karena Termohon Kasasi baru mengajukan gugatan tersebut pada tanggal 6 Agustus 2003 dengan register perkara Nomor 413/Pdt. G/2003/PN.Jak.Sel. atau sudah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu;"

Dari Pemohon Kasasi/Tergugat II

- I. **Judex Facti Tingkat Banding Tidak Menerapkan Pasal 5 Ayat (1) UU Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman**
  1. Bahwa Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman berbunyi: "Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang".
  2. Bahwa dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) tersebut, seharusnya *judex facti* tingkat banding memberikan pertimbangan hukum yang objektif, adil atau tidak memihak dalam memeriksa perkara *a quo* di tingkat banding, mengingat Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi I & II telah mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Termohon Kasasi.
  3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *judex facti* tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan pembelaan-pembelaan yang diajukan Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi I & II dalam Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Termohon Kasasi. Sedangkan Memori Banding Termohon Kasasi dipertimbangkan satu persatu.
  4. Bahwa perlakuan tidak adil tersebut tampak setelah Pemohon Kasasi mencermati satu persatu pertimbangan-pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding dalam Pokok Perkara Putusan Nomor 55/Pdt/2004/PT.DKI tanggal 14 April 2004 mulai dari Halaman 11 -23, dimana semua pertimbangan hukum Putusan didasarkan pada dalil-dalil Termohon Kasasi tanpa ada satupun mempertimbangkan pembelaan yang diajukan Pemohon Kasasi termasuk yang diajukan turut Termohon Kasasi I dan turut Termohon Kasasi II.
  5. Bahwa berkenaan dengan putusan *judex facti* tingkat banding demikian, kami mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung (*judex juris*) yang mulia berkenan memeriksa sekaligus meluruskan penerapan hukum acara oleh *judex facti* tingkat banding dan agar berkenan memeriksa kembali pokok perkara *a quo*.
  6. Bahwa sikap *judex facti* tingkat banding yang tidak

mempertimbangkan dalil-dalil pembelaan dalam Kontra Memori Banding Pemohon Kasasi di pertimbangan hukum dalam pokok perkara membuktikan bahwa *judex facti* tidak objektif dan tidak adil sehingga tindakan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu Pemohon mengajukan hak ingkar (*recusatie, wraking, vide* Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970).

II. PERTIMBANGAN *JUDEX FACTI* TINGKAT BANDING DALAM POKOK PERKARA TIDAK TEPAT, MENGANDUNG KEKELIRUAN-KEKELIRUAN, TIDAK ADIL DAN PADA BEBERAPA PERTIMBANGAN BAHKAN TAMPAK TIDAK SERIUS MEMERIKSA PERKARA A QUO

1. Bahwa pertimbangan *judex factie* tingkat banding pada Putusannya Halaman 12 -14 yang menyangkut izin pelaksanaan inbreng tidak tepat dan mengandung kekeliruan sehingga harus dibatalkan. Hal tersebut tampak pada pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yaitu pada bagian Putusan sebagai berikut :

a. Putusan *judex facti* tingkat banding Halaman 12 Alinea 2

- Bahwa *judex facti* tingkat banding menyatakan bahwa Perjanjian Inbreng a quo tidak mendapat ijin dari instansi yang berwenang memberikan ijin yaitu Menteri Keuangan (*quod non*). Temyata sampai saat ini tidak ada alat bukti dari Termohon Kasasi yang membuktikan bahwa Menteri Keuangan (selaku instansi yang berwenang atas penolakan/persetujuan terhadap permohonan inbreng) menyatakan tidak menyetujui Perjanjian Inbreng (Akta Nomor 821 dan Nomor : 822/Setiabudi/1999).
- Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan bahwa Perjanjian Inbreng tidak mempunyai kekuatan hukum karena Perjanjian Inbreng tersebut mengandung sebab yang tidak halal/haram yaitu bahwa inbreng benda tetap dimaksud melebihi maximal ketentuan yang berlaku tentang inbreng benda tetap (eks, pasal 1320 ayat 4, 1335 serta 1337 KUHPerdara) tidak benar. Inbreng tersebut secara hukum sah karena kenyataannya tidak pernah



dipermasalahan Menteri Keuangan sebagaimana sampai saat ini tidak ada bukti penolakan secara tertulis dari Menteri Keuangan terhadap inbreng bahkan lebih jauh, dana Pemerintah telah dipakai untuk membantu kesulitan keuangan yang dialami oleh PT. Bank Aspac yang dimiliki oleh Termohon Kasasi, termasuk melunasi kewajiban banknya sebelum selesainya pemberesan/likuidasi hak dan kewajiban bank yang pernah dimiliki oleh Termohon Kasasi. Apabila *judex facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Halaman 13 Alinea 2 menyatakan bahwa pihak para Tergugat/Terbanding dibebani kewajiban untuk membuktikan bahwa Perjanjian Inbreng benda tetap dimaksud telah diberikan izin oleh instansi yang berwenang, maka agar adil *judex facti* tingkat banding juga perlu mempertimbangkan fakta hukum bahwa dalam pemeriksaan *a quo* Termohon Kasasi yang ternyata juga tidak menunjukkan bukti bahwa Menteri Keuangan pernah menolak inbreng *a quo*.

b. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 13 alinea 3

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa dengan demikian para Tergugat/Terbanding tidak berhasil mematahkan dalil Penggugat/Pembanding bahwa perjanjian inbreng akte Nomor : 821 dan Nomor 822/Setiabudi/1997 tersebut tidak mendapat izin, bahkan sebaliknya yang terbukti, ternyata dari :

- Surat Bukti T -1 = P-3 (bahwa inbreng berdasar Akte Nomor: 821 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 cenderung untuk tidak disetujui oleh Otoritas Moneter atau Bank Indonesia");
- Surat Bukti T-II-1c = P-16 ("tambahan modal disetor yang diperkenankan melalui inbreng maksimal hanya sebesar modal sendiri bersih Perusahaan dengan transaksi tersebut total aktiva tetap bank Saudara tidak melebihi 50% dari modal bank,"),

sama sekali tidak tepat dan harus dibatalkan karena :

- Walaupun informasi pada Bukti T -1 sama dengan Bukti P-3 tetapi keduanya tidak dapat membuktikan bahwa inbreng tidak diijinkan

Menteri Keuangan sebagaimana di dalamnya hanya disebutkan bahwa inbreng cenderung tidak disetujui oleh Otoritas Moneter. Lagi pula, kewenangan untuk menyetujui/menolak inbreng dimaksud bukan pada Otoritas Moneter tetapi pada Menteri Keuangan;

- Keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 tanggal 11 Maret 1957 ternyata tidak menyebutkan bahwa tambahan modal disetor yang diperkenankan hanya sebesar modal sendiri Perusahaan dengan transaksi tersebut total aktiva tetap bank tidak melebihi 50% dari modal bank. Isi Keputusan yang dianggap sebagai ketentuan inbreng (quod non) (vide Diktum Ketiga Butir 3 ternyata berbunyi: "Untuk keperluan pembangunan gedung2 dan pembelian persil2 guna badan kredit itu sendiri hanya boleh dipergunakan sampai setinggi- tingginya 50% (lima puluh persen) dari jumlah modal dibayar ditambah dengan tjadangan2 bebas;"

Dengan demikian, sesuai dengan uraian di atas ini, pertimbangan judex facti tingkat banding yang menilai Majelis Hakim Tingkat I telah tidak tepat menjalankan hukum acara perdata yaitu tidak menerapkan beban pembuktian sebagaimana mestinya jelas tidak tepat. Sebaliknya judex facti tingkat I dengan tepat telah mempertimbangkan fakta hukum tentang tidak adanya penolakan atau pembatalan inbreng dari Menteri Keuangan (vide putusan judex facti tingkat I halaman 71 alinea 2), sehingga kami mohon kepada judex juris agar pertimbangan judex facti tingkat I tersebut harus dikuatkan.

c. Putusan judex facti tingkat banding halaman 14 alinea 2

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tingkat banding yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat pula dengan anggapan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tercantum dalam putusan a quo halaman 72 alinea 1 yang menyebutkan "..... hal mana menunjukkan secara diam-diam justru Bank Indonesia sebenarnya dan sesungguhnya, telah ikut menyetujui dilaksanakannya inbreng ....." karena perizinan secara diam-diam tidak dikenal dan bertentangan dengan Keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Bank

Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor : 29/172/UPB3",

tidak tepat karena :

- Setelah diteliti dan dicermati, ternyata Keputusan Dewan Moneter Nomor : 25 tanggal 11 Maret 1957 sama sekali tidak mengatur perihal inbreng.
- Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan Bank Indonesia yang dijadikan *judex facti* tingkat banding sebagai bahan pertimbangan dalam putusannya, tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum karena hanya merupakan sarana tanya jawab antar satuan kerja Bank Indonesia yang masih memerlukan kajian lebih lanjut oleh satuan kerja terkait sebelum dilaksanakan atau dijadikan menjadi ketentuan yang berlaku umum . Di samping itu, memorandum yang mengacu kepada Keputusan Dewan Moneter Nomor : 25 tanggal 11 Maret 1957 tidak tepat karena setelah Keputusan Dewan Moneter tersebut dicermati pasal per pasal, tidak satupun pasal yang mengatur inbreng kepada bank.

Oleh karena itu, pertimbangan hukum *judex facti* tingkat I pada halaman 72 alinea 1 yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/BI secara diam-diam justru telah ikut menyetujui dilaksanakannya inbreng sudah tepat karena senyatanya yang berwenang untuk itu bukan Bank Indonesia tetapi Menteri Keuangan. *Judex facti* tingkat I juga telah menilai fakta-fakta hukum yang terkait dan melaksanakan hukum acara perdata sebagaimana mestinya. Dengan demikian pertimbangan putusan *judex facti* tingkat I (*vide* putusan *judex facti* tingkat I halaman 72 alinea 1) menurut hukum harus dikuatkan. Sebaliknya pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding sebagaimana yang dikutip di atas ini tidak tepat/dipertahankan dan oleh karena itu kami mohon agar yang mulia *judex juris* membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut.

2. Pertimbangan *judex facti* tingkat banding pada putusannya halaman 15 sampai 16 yang menyangkut keabsahan Perjanjian Inbreng tidak cermat dan tidak adil karena tidak menerapkan seluruh ketentuan hukum secara lengkap sehingga harus dibatalkan. Perihal tersebut dapat kami uraikan sebagai berikut :

a. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 15 alinea 2

Bahwa pada pertimbangan hukumnya *judex facti* tingkat banding tidak mencermati Perjanjian Inbreg tetapi hanya mempertimbangkan ketentuan yang menguntungkan Termohon Kasasi yaitu Pasal 3 dari kedua Akta Pemasukan Dalam Perseroan (Akta No.821/Setiabudi/1997 dan Akta No.822/Setiabudi/1997 yang juga dijadikan Bukti/Bukti T II -2 & Bukti T II - 3) yang berbunyi:

"Jika perseroan tidak mendapat izin dari instansi pemberi izin yang berwenang untuk menerima pemasukan tanah-hak tersebut sehingga pemasukan ini menjadi batal, maka pengikut-sertaan pihak pertama dalam perseroan dianggap tidak pernah terjadi dan dengan demikian perjanjian inipun dianggap tidak pernah diadakan."

Sementara itu, Pasal 1 masing-masing akta yang terkait dengan penyerahan hak kepemilikan tanah dari Penggugat kepada bank yang berbunyi :

"Mulai hari ini tanah-hak/dan bangunan yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah-hak/dan bangunan tersebut di atas menjadi hak/tanggungannya perseroan sebagai pemilik yang sah.",

sama sekali tidak dipertimbangkan *judex facti* tingkat banding. Akibatnya pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding menjadi berat sebelah dan tidak adil. Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar menolak pertimbangan *judex facti* tingkat banding yang menyangkut keabsahan Perjanjian Inbreg pada halaman 15 alinea 1 dan menguatkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat I halaman 71 alinea 4.

b. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 15 alinea 3

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan bahwa inbreg yang dibuat dalam Akta Nomor : 821 dan 822/Setiabudi dari Ny. B.R.Ay.Mahyastoeti Notonagoro, SH Notaris di Jakarta adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena mengandung sebab yang tidak halal (eks, pasal 1320 ayat 4 dan 1337 KUHPerdara) yaitu inbreg benda tetap tersebut telah

melampaui ketentuan maximal inbreng berupa aktiva tetap yang diperkenankan berdasarkan keputusan Dewan Moneter Nomor : 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor : 29/172/UPB3 (vide putusan judex facti tingkat banding halaman 15 alinea 2) kembali membuktikan bahwa judex facti tingkat banding memeriksa fakta-fakta hukum perkara a quo secara mendalam, karena:

- Keputusan Dewan Moneter Nomor 25 Tahun 1957 tanggal 11 Maret 1957 sesungguhnya tidak mengatur perihal inbreng tetapi mengatur syarat-syarat umum mendirikan badan-badan kredit (vide diktum ketiga keputusan Nomor 25 Tahun 1957).

1) Apabila judex facti tingkat banding mau memeriksa fakta-fakta dalam perkara a quo, judex facti tingkat banding pasti/tentu tidak akan begitu saja terpengaruh/percaya dengan dalil-dalil Termohon Kasasi yang mendalilkan bahwa inbreng bertentangan dengan Keputusan Dewan Moneter Nomor 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan - Bank Indonesia Nomor : 29/172/UPB3 tanggal 8 Januari 1997, judex facti tingkat banding seharusnya memeriksa kelayakan dari Keputusan dan Memorandum tersebut sebagai dasar hukum untuk menimbang perkara a quo.

2) Dari segi juridis, Keputusan Dewan Moneter Nomor : 25 tanggal 11 Maret 1957 benar merupakan suatu peraturan yang berlaku bagi badan-badan kredit. Namun terhadap dalil Penggugat yang menyatakan inbreng benda tetap tersebut telah melampaui ketentuan maximal inbreng berupa aktiva tetap yang diperkenankan berdasarkan Keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 tanggal 11 Maret 1957, seharusnya judex facti tingkat banding memeriksa Keputusan Dewan Moneter tersebut apakah perihal inbreng dimaksud diatur (quod non). Isi Keputusan Dewan Moneter itu tidak ada satupun yang dikutip oleh Termohon Kasasi dan atau diangkat oleh judex facti tingkat banding sebagai bahan menimbang perkara a quo. Setelah ketentuan tersebut dicermati, ternyata Keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 tanggal 11 Maret 1957 diktum

ketiga butir 3 hanya berbunyi :

"Untuk keperluan pembangunan gedung2 dan pembelian persil2 guna badan kredit itu sendiri hanja boleh dipergunakan sampai setinggi-tingginja 50% (lima puluh persen) dari djumlah modal dibajar ditambah dengan tjadangan2 bebas;"

- Memorandum hanya sebuah sarana tanya jawab antar satuan kerja di Bank Indonesia yang masih memerlukan pengkajian dari satuan kerja penerima.

- 1) Dengan telah adanya pembelaan/penjelasan dari Pemohon Kasasi dalam Kontra Memori Banding, judex facti tingkat banding seharusnya mengerti bahkan secara hukum pasti mengetahui bahwa Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan - Bank Indonesia Nomor: 29/1972/UPB3 tanggal 8 Januari 1997 bukan ketentuan yang berlaku umum, sehingga dia tidak dapat dijadikan dasar hukum menguji permasalahan a quo. Memorandum Bank Indoensia tidak lain dan tidak bukan merupakan sarana tanya jawab antar satuan kerja di internal Bank Indonesia.
- 2) Sebagai sarana tanya jawab, tentu saja hal-hal yang dimuat di dalam Memorandum tidak mengikat publik. Di samping itu, materi yang dituangkan dalam memorandum akan dikaji lebih lanjut oleh satuan kerja terkait agar lebih akurat sehingga satuan kerja yang menerima Memorandum tidak serta merta menerima/menerapkannya.
- 3) Dengan dirujuknya keputusan Dewan Moneter Nomor 25 tanggal 11 Maret 1957 dalam Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan-Bank Indonesia Nomor: 29/172/UPB3 tanggal 8 Januari 1997, seyogyanya judex facti tingkat banding juga memeriksa Keputusan Dewan Moneter tersebut apakah benar mengatur inbreg dimaksud. Kenyataannya Keputusan Dewan Moneter yang dirujuk pada memorandum tersebut jelas tidak mengatur perihal inbreg.

c. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 15 alinea 3

Bahwa *judex facti* tingkat banding hanya mempertimbangkan pengakuan turut Termohon Kasasi I dan II yang mengaku bahwa dengan Akta Nomor : 821 dan 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 Penggugat/Termohon Kasasi mengadakan Perjanjian pemasukan dengan turut Termohon Kasasi (Bank Aspac) tanpa mempertimbangkan dalil turut Termohon Kasasi I dan III yang menyatakan :

" ..... akan tetapi menolak dalil bahwa perjanjian inbreg tersebut tidak sah;"

Hal tersebut menunjukkan bahwa *judex facti* tingkat banding tidak berlaku adil dalam menimbang perkara *a quo*. Oleh karena itu kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut.

3. Pertimbangan *judex facti* tingkat banding pada putusan halaman 16 -19 tidak benar dan tidak berdasar.

a. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 16 alinea 2

Bahwa *judex facti* tingkat banding melakukan 2 kesalahan yaitu:

- hanya melihat isi Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan tanpa menguji kebenarannya;
- menerima suatu dokumen internal yang belum tentu kebenarannya sebagai dasar hukum untuk menimbang;

Pertimbangan hukum *judex facti* tingkat I pada putusannya halaman 70 alinea 4 yang menyatakan bahwa memorandum dimaksud hanya merupakan sarana tanya jawab antar satuan kerja di internal Bank Indonesia sudah tepat dan perlu dikuatkan oleh *judex juris* yang mulia. Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan *judex facti* tingkat banding dan menguatkan pertimbangan hukum *judex factie* tingkat I tersebut.

Berkenaan dengan sikap Pemohon Kasasi yang tidak menyangkal keaslian memorandum tanggal 8 Januari 1997 No:29/1972/ UPB3 dapat kami tegaskan bahwa persoalan utama bukan masalah keaslian memorandum tetapi daya mengikat dan kebenaran isi memorandum yang perlu dipertimbangkan. Memorandum tersebut, karena hanya merupakan sarana tanya jawab antar satuan kerja di internal Pemohon

Kasasi yang belum tentu benar/akurat isinya (dan ternyata tidak akurat karena ketentuan yang ditunjuk dalam memorandum tersebut ternyata tidak mengatur inbreng) tidak layak dijadikan bahan untuk menimbang perkara a quo.

b. Putusan *judex facti* tingkat banding Halaman 17 Alinea 1

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan bahwa Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan-Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor 29/1972/UPB3) merupakan kebijakan Bank Indonesia sebagai ketentuan yang bersifat umum yang tidak hanya mengikat Bank Indonesia secara intern tetapi juga mengikat masyarakat umum (*vide* putusan *judex facti* tingkat banding halaman 17 alinea 1) jelas keliru. Suatu tindakan/kebijakan dari Bank Indonesia baru berlaku umum apabila dikeluarkan oleh Pimpinan Bank Indonesia (*quod non*) yang pada waktu perjanjian inbreng terjadi masih bernama Direksi Bank Indonesia. Memorandum a quo jelas hanya dikeluarkan oleh satuan kerja yaitu Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan, sehingga jelas tidak mengikat Bank Indonesia secara keseluruhan apalagi menjadi kebijakan Bank Indonesia yang mengikat umum bahkan dapat saja dibantah/ditolak/tidak dilaksanakan. Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut dan menguatkan pertimbangan *judex facti* tingkat I Halaman 70 alinea 4.

c. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 17 alinea 2

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *judex facti* tingkat banding hanya melihat kesesuaian Memorandum Nomor: 29/172/UPB3 tanggal 8 Januari 1997 dengan surat turut Termohon Kasasi II Nomor: S-418/PB/BPPN/1998 tanggal 2 Juli 1998 tanpa memeriksa apakah ketentuan yang disebutkan dalam masing-masing dokumen benar mengatur permasalahan a quo (*quod non*). Hal ini memperjelas bahwa *judex facti* tingkat banding tidak melakukan penelitian yang akurat/*chek & recheck* terhadap ketentuan yang didalilkan. Akibatnya putusan *judex facti* tingkat banding menjadi keliru. Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut.

d. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 17 alinea 3 & halaman 18



alinea 2

Bahwa sejalan dengan uraian-uraian sebelumnya di atas, maka pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan:

- i. bahwa perjanjian inbreng memuat suatu hal yang dilarang oleh ketentuan hukum yang berlaku atau sebab yang tidak halal (*vide* putusan *judex facti* tingkat banding halaman 17 alinea 3);
- ii. bahwa perjanjian inbreng sebagaimana dimuat dalam akte pemasukan dalam Perseroan Terbatas tanggal 30 Desember 1997 masing-masing nomor 821 dan 822/Setiabudi/1997 dari Ny. B.R.Ay Mahyastuti Notonegoro, SH Notaris di Jakarta tidak sah menurut hukum (*illegal*) dan karenanya petitum butir ke 2 dapat dikabulkan (*vide* putusan *judex facti* tingkat banding halaman 18 alinea 2);

harus dibatalkan dan selanjutnya kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar menyatakan bahwa Perjanjian Inbreng dinyatakan sah menurut hukum.

Khusus pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang berbunyi:

"bahwa dengan batalnya akte..... maka secara yuridis tanah dan bangunan HGB Nomor: 899/Kuningan Timur dan HGB Nomor: 1353/Kuningan Timur yang selanjutnya dikenal sebagai Gedung Aspac Jalan HR. Rasuna Said Kav.X/2 No. 4 Kuningan Jakarta Selatan adalah milik Penggugat/Pembanding dan berdasarkan asas *to recovery of Property Transferred Under Illegal Contract* harus dikembalikan kepada Penggugat/Pembanding (dan karenanya petitum butir 3 dapat dikabulkan),.....",

selain harus dibatalkan juga harus dinyatakan sah menurut hukum dan dinyatakan tidak lagi merupakan milik Penggugat/Pembanding sehingga petitum kedua dari Penggugat/Pembanding harus ditolak.

- e. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 18 alinea 3

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan :

".....secara yuridis tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 899/Kuningan Timur dan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1353/Kuningan Timur yang selanjutnya dikenal sebagai Gedung Aspac Jalan H.R Rasuna Said Kav.X.2 No.4, Kuningan Jakarta Selatan adalah

milik Penggugat/Pembanding dan berdasarkan asas *"to recovery of Property Transferred Under Illegal Contract"*, harus dikembalikan kepada Penggugat/ Pembanding (dan karenanya pelitum butir 3 dapat dikabulkan), tetapi dengan dilakukannya pendaftaran balik nama atas tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 899 dan Nomor : 1353/Kuningan Timur tersebut di atas pada tanggal 23 Januari 1998 atas nama Tergugat /Terbanding, maka hal tersebut menimbulkan permasalahan hukum terhadap kepemilikan pihak Penggugat/Pembanding ;",

menunjukkan bahwa *judex facti* tingkat banding ambivalen/bersikap mendua dalam mempertimbangkan perkara *a quo*. Di satu sisi *judex facti* tingkat banding menyatakan bahwa tanah harus dikembalikan kepada Penggugat/Pembanding (*vide* putusan *judex facti* tingkat banding halaman 18 alinea 3 baris 16) tetapi di sisi lain juga mempertimbangkan bahwa hal tersebut menimbulkan permasalahan hukum terhadap kepemilikan pihak Penggugat/Pembanding (*vide* putusan *judex facti* tingkat banding halaman 19 baris 5 -6, lanjutan dari halaman 18). Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut dan menguatkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat 1 pada putusannya halaman 71 alinea 4, halaman 72 alinea 1-4.

f. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 19 alinea 2 bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, permasalahan balik nama tersebut di atas akan ditentukan keabsahannya bilamana kelak ada tuntutan atas jual beli tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 899 dan Nomor: 1353/Kuningan Timur dengan pihak ketiga;"

menunjukkan bahwa *judex facti* tingkat banding tidak serius/ragu dalam memeriksa perkara *a quo*. Oleh karena itu, kami mohon kepada yang mulia *judex juris* agar membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut dan selanjutnya menguatkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat 1 pada halaman 71 alinea 4, halaman 72 alinea 1 - 4.

g. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 19 alinea 3

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang

membandingkan pertimbangan hukumnya dengan pendapat hukum Remy & Darus menunjukkan bahwa *judex facti* tingkat banding tidak serius dan tidak mau melakukan penelitian mendalam (*chek & recheck*) dalam memeriksa perkara *a quo*. Setelah ketentuan/dasar hukum pendapat Kantor Hukum Remy & Darus dicermati, pendapat hukum tersebut ternyata tidak akurat karena Kantor Hukum Remy & Darus mendasarkan pendapat hukumnya kepada Keputusan Dewan Moneter Nomor 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan-Bank Indonesia Nomor : 29/172/UPB3 tanggal 8 Januari 1997. Setelah dicermati/diteliti, Keputusan Dewan Moneter tersebut tidak mengatur perihal inbreng dan Memorandum Bank Indonesia secara formal tidak mengikat publik karena terbukti hanya sarana tanya jawab di internal Bank Indonesia dan kebenaran materinya tetap masih memerlukan pengkajian lebih lanjut oleh satuan kerja yang menerimanya. Dengan kalimat lain, Kantor Hukum Remy Darus hanya mengikut kepada suatu informasi yang salah tanpa melakukan penelitian mendalam terhadap ketentuan yang disebut-sebut dalam Memorandum Bank Indonesia. Oleh karena itu, pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut harus dibatalkan ;

h. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 19 alinea 4

Bahwa *judex facti* tingkat banding tidak cermat dalam mempertimbangkan perkara *a quo*. Hal itu terbukti dari :

- Bahwa Surat Penggugat/Pembanding Nomor : 004/MBG-DIR//99 tanggal 11 Januari 1999 perihal pembatalan inbreng merupakan upaya Penggugat untuk mencoba memperdayai Pemerintah. Sebelumnya atas permintaan PT Bank Asia Pacific tanggal 26 Desember 1997 yang juga diketahui oleh Komisaris PT Mitra Bangun Griya ic. Termohon Kasasi. (Sdr. Irawan Haryono) selaku pemilik saham mayoritas, Pemohon Kasasi ic. Bank Indonesia yang merupakan bagian dari Pemerintah pada masa itu telah membantu kesulitan likuiditas/keuangan Bank Aspac yang sahamnya mayoritas dimiliki Termohon Kasasi dengan memberikan fasilitas kredit dalam bentuk Surat Berharga Pasar Uang Khusus yang disertai pengikatan jaminan berupa aset bank/pemilik/pengurus/pihak lainnya termasuk saham pada perusahaan lain. Jaminan yang diterima Pemohon Kasasi pada saat itu dari PT. Bank Aspac adalah 2 bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 899/Kuningan Timur dan Hak Guna

Bangunan Nomor 1353/Kuningan Timur. Kedua tanah Hak Guna Bangunan itu diberikan oleh Termohon Kasasi kepada turut Termohon Kasasi I (Bank Aspac) dengan Perjanjian Inbreng Nomor 821 dan Nomor 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997. Pasal 1 dari kedua Akta tersebut menyatakan:

"Mulai hari ini tanah hak/dan bangunan yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah-hak/dan bangunan tersebut di atas menjadi hak/tanggung perseroan sebagai pemilik yang sah".

Surat tersebut di atas jelas hanya akal-akalan Termohon Kasasi untuk mencoba melepaskan diri dari tanggung jawab pengembalian fasilitas kredit Surat Berharga Pasar Uang Khusus yang telah turut dinikmati sebelumnya Termohon Kasasi i.c. PT Mitra Bangun Griya sebagai pemilik saham mayoritas PT Bank Aspac sebelum ditetapkan sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha.

- Bahwa apabila Surat tersebut tidak dicermati dengan hati-hati maka Pemerintah yang sudah beritikad baik membantu Termohon Kasasi akan semakin dirugikan. Oleh karena itu, kami mohon kepada Judex Juris yang mulia agar mempertimbangkan itikad tidak baik dari Termohon Kasasi sehingga kerugian/beban Pemerintah tidak semakin besar. Apabila Judex Juris yang mulia tidak mempertimbangkan hal tersebut, konsekwensinya adalah bahwa kewajiban pengembalian dana yang seyogyanya harus turut ditanggung oleh pemilik PT Bank Aspac i.c. Termohon Kasasi menjadi dialihkan kepada masyarakat. Apabila hal ini sampai terjadi dan diketahui oleh masyarakat luas maka hal tersebut akan dapat menimbulkan kemarahan masyarakat.

i. Putusan judex facti tingkat banding halaman 19 alinea 5/halaman 20 alinea 1;

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tingkat banding yang menyatakan bahwa penyertaan saham Penggugat/Pembanding ke dalam Bank Aspac (Tergugat I/Terbanding) berupa tanah dan bangunan adalah *illegal contract* dan batal demi hukum, serta secara yuridis tanah dan bangunan dimaksud tetap milik Penggugat/Pembanding, demikian juga perjanjian gadai saham akte Nomor : 15 tanggal 11 Januari 1998 menjadi

batal demi hukum dan secara yuridis Penggugat bukan merupakan pemegang saham Bank Aspac dan karenanya perjanjian gadai saham batal demi hukum dan petitum ke 5 a dan e dapat dikabulkan, *judex facti* tingkat banding tidak mempertimbangkan bahwa pada awalnya Penggugat telah menyerahkan tanah dan bangunan sebagai ganti penyertaan sahamnya di Bank Asia Pacific.

*Judex facti* juga tidak mempertimbangkan Pasal 1 masing-masing Akta Perjanjian Inbreng (Bukti T II -2 & Bukti T II -3) yang berbunyi:

"Mulai hari ini tanah-hak/dan bangunan yang diuralkan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah-hak/dan bangunan tersebut di atas menjadi hak/tanggungannya perseroan sebagai pemilik yang sah.",

*judex facti* tingkat banding terpengaruh dengan dalil-dalil yang mencoba menghindari dengan mengatakan bahwa inbreng bertentangan dengan ketentuan publik atas dasar Pasal 3 masing-masing Akta Perjanjian Inbreng (*quod non*). Dalam membuktikan kebenaran pelanggaran ketentuan dimaksud *judex facti* tingkat banding sama sekali tidak melihat/memeriksa ketentuan keputusan dewan Moneter Nomor : 25 tanggal 11 Maret 1957. Dengan penyerahan tanah kepada perseroan dan tidak adanya ketentuan publik di bidang perbankan yang dilanggar dengan inbreng tersebut, segala tindakan yang dilakukan kemudian atas objek inbreng tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum.

Oleh karena itu, pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang mengakibatkan Termohon Kasasi dari tanggung jawab pengembalian uang negara/uang pemerintah/uang rakyat harus dibatalkan dan petitum ke 5 a dan e harus ditolak dan selanjutnya kami mohon agar yang mulia *judex juris* menguatkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat I halaman 71 alinea 4, halaman 72 alinea 1 -4.

j. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 20 alinea 2

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang berbunyi :

"..... bahwa Tergugat II/Terbanding, meskipun mengetahui adanya Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan-Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor : 29/172/UPB3 dan keputusan Dewan Moneter Nomor :25 tanggal 11 Maret 1957, tetap menggunakan

perjanjian inbreng akte Nomor : 821 dan Nomor: 822/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 (yang batal demi hukum termaksud), sebagai dasar hukum untuk menjamin pengucuran fasilitas kredit berupa Surat Berharga Pasar Uang Khusus (SBPUK).....”,

Pemohon Kasasi menyatakan benar mengetahui adanya Memorandum Urusan Pengaturan dan Pengembangan Perbankan-Bank Indonesia tanggal 8 Januari 1997 Nomor : 29/172/UPB3 dan Keputusan Dewan Moneter Nomor: 25 Tahun 1957, namun Keputusan Dewan Moneter yang disebut dalam Memorandum ternyata tidak benar memberikan pembatasan inbreng. Oleh karenanya inbreng dari Termohon Kasasi I tidak bertentangan dengan Keputusan Dewan Moneter tersebut.

Di samping itu, pertimbangan *judex facti* tingkat banding yang menyatakan bahwa perjanjian inbreng sebagai dasar hukum pengucuran fasilitas kredit berupa Surat Berharga Pasar Uang Khusus (SBPUK)..... jelas tidak tepat dasar hukum pemberian fasilitas kredit berupa SBPUK kepada turut Termohon Kasasi I adalah Undang- Undang Bank Sentral yang berlaku saat itu yaitu Pasal 32 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral (yang pada saat itu masih berlaku) yang berbunyi :

"Bank dapat pula memberikan kredit likuiditas kepada bank-bank untuk mengatasi kesulitan likuiditas dalam keadaan darurat".

Oleh karena itu, pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding tersebut tidak benar sehingga pernyataan *judex facti* tingkat banding yang menyatakan dapat menerima petitum ke 4 agar Tergugat II/Terbanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan, harus dibatalkan.

k. Putusan *judex facti* tingkat banding halaman 21 alinea 1 & 3

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat banding yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Pembanding untuk membatalkan:

- Akte Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan Nomor : 19 tanggal 11 Januari 1998 dari Notaris Pengganli Suci Amatul Qudus, SH, CN di Jakarta .
- Akte pemberian hak tanggungan Nomor : 127/Seliabudi/1998

tanggal 20 maret 1998 dari Notaris Ny. B.R.Ay Mahyastoeti Notonagoro, SH di Jakarta;

- Serta menyatakan Sertifikat hak tanggungan No.472/11998 tanggal 3 April 1998 tidak mempunyai kekuatan mengikat;

harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan karena persoalan tersebut akan diuji keabsahannya tentang sah tidaknya jual beli objek sengketa dengan pihak ketiga ;”.

jelas menunjukkan bahwa *judex facti* tingkat banding tidak mau mempertimbangkan keseluruhan fakta hukum yang terkait dengan perkara a quo. Padahal pembebanan hak tanggungan, pemberian hak tanggungan serta sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan tidak lain dan tidak bukan merupakan tindak lanjut dari penyerahan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara a quo sebagaimana disepakati oleh Penggugat dengan PT. Bank Aspac pada Pasal 1 Perjanjian Inbreng Nomor 821 dan 822. Apabila *judex facti* tingkat banding benar-benar mempertimbangkan seluruh fakta hukum dan Kontra Memori Banding Pemohon Kasasi, *judex facti* tingkat banding pasti berkesimpulan bahwa Akta-akta dan Sertifikat tersebut di atas adalah sah dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu, pertimbangan *judex facti* tingkat banding harus ditolak dan selanjutnya kami mohon kepada *judex juris* yang mulia agar menyatakan bahwa Akta-akta dan sertifikat tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum dan menolak petitum Termohon Kasasi/menguatkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat I halaman 71 alinea 2.

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pada butir 1, 2 dan 3 di atas, Pertimbangan Hukum *judex facti* tingkat banding tidak tepat, mengandung kekeliruan-kekeliruan, tidak adil dalam mempertimbangkan fakta-fakta (*onvoiddoende femotiveerd*) dan pada beberapa pertimbangan bahkan tampak ambivalen dalam memeriksa perkara a quo sehingga putusan *judex facti* tingkat banding harus dibatalkan (*vide* Putusan MA tanggal 22 Juli 1970 No.638K/Sip/1969 (Jurisprudensi Indonesia Penerbitan 111/70, Hal. 101) dan Putusan MA tanggal 16 Desember 1970 No.492K/Sip/1970).

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan A 2, 3 dan 6 dari Pemohon Kasasi/Tergugat I :

bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

a. bahwa putusan Pengadilan Tinggi didasarkan pada pertimbangan bahwa perjanjian inbreg sebagaimana termuat dalam Akta Pemasukan Dalam Perseroan Terbatas tanggal 30 Desember 1997 masing-masing No. 821/Setiabudi/1997 dan No. 822/Setiabudi/1997 dari Notaris/PPAT B.R.Ay. Mahyastoeti Notonagoro, SH. di Jakarta (bukti P 1 dan P 2), tidak mendapat izin dari instansi yang berwenang memberi izin (Menteri Keuangan) dan perjanjian tersebut juga tidak sah menurut hukum (illegal) serta batal demi hukum (halaman 18 putusan Pengadilan Tinggi) karena dengan perjanjian inbreg tersebut aktiva tetap Tergugat I berjumlah 61, 56 % dari seluruh saham Tergugat I yang bertentangan dengan Keputusan Dewan Moneter Nomor 25 tanggal 11 Maret 1957 dan Memorandum Bank Indonesia Nomor 29/172/UPB 3 tanggal 8 Januari 1997 sehingga perjanjian tersebut bertentangan dengan salah satu unsur/syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata yakni unsur suatu sebab (causa) yang halal ;

b. bahwa tidak ada suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menyatakan bahwa Menteri Keuangan adalah instansi yang berwenang memberi izin atas inbreg benda tetap seperti yang tercantum dalam Akta No. 821/Setiabudi/1997 dan No. 822/Setiabudi/1997 ;

bahwa sesuai dengan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang No. 1 Th. 1995, penyetoran saham (inbreg) dalam bentuk benda tidak bergerak harus diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian, dan perubahan kepemilikan bank wajib memenuhi ketentuan dalam Pasal 16 ayat (3), Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, dan Pasal 26, dan dilaporkan kepada Bank Indonesia (Pasal 27 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998) ;

bahwa Pasal 8 huruf d Keputusan Menteri Keuangan No. Kep. 603/M/IV/12/1968 tanggal 8 Desember 1968 tentang Syarat-syarat dan Tatacara Pendirian Bank Umum Swasta, Bank Tabungan Swasta dan Bank Pembangunan Swasta berbunyi : " Setiap pemindah tangan saham wajib dilaporkan kepada Bank Indonesia", begitulah pula dengan "Setiap perubahan pemilik bank yang pelaksanaannya tidak melalui pasar modal wajib dilaporkan kepada Bank Indonesia " (Pasal 2 Surat Keputusan No. 23/65/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 (Surat Keputusan Direksi Bank



Indonesia tentang Tatacara Pelaporan Perubahan Pemilikan Serta Perubahan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Bank) ;

bahwa Tergugat II (Bank Indonesia) telah menerima tembusan surat Tergugat I kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia u.p. Direktorat Perbankan dan Usaha Jasa Pembiayaan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan mengenai akuisisi Tergugat I, bahkan dalam surat Bank Indonesia No. 31/411/UPB 3/Ad B 3 tanggal 8 Mei 1998 kepada BPPN (bukti T 3) dikatakan bahwa penyelesaian inbreng PT. Mitra Bangun Griya (Penggugat) diserahkan kepada BPPN mengingat Bank (Aspac) berada di bawah program penyehatan ;

- c. bahwa mengenai perjanjian inbreng (bukti P 1 dan P 2), menurut Pengadilan Tinggi, memuat sesuatu hal yang dilarang oleh ketentuan hukum yang berlaku atau sebab yang tidak halal ;

bahwa salah satu syarat/unsur sahnyanya suatu perjanjian, sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, adalah suatu sebab (causa) yang halal dan menurut Pasal 1337 KUH Perdata: "Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang – undang, atau apabila bertawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum " ;

bahwa Memorandum Bank Indonesia No. 29/172/UPB 3 tanggal 8 Januari 1997 jelas bukan undang – undang dan juga perjanjian inbreng (bukti P 1 dan P 2) tidak berlawanan dengan kesusilaan baik, karenanya yang harus dipertimbangkan adalah apakah isi perjanjian inbreng tersebut bertentangan dengan ketertiban umum ;

bahwa dengan berpedoman pada Penjelasan Pasal 69 ayat (2) Undang-Undang No. 15 Tahun 2001 tentang Merek yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam pengertian "yang bertentangan dengan ketertiban umum" adalah adanya iktikad tidak baik, dan dalam perjanjian inbreng (bukti P 1 dan P 2) yang harus dipertimbangkan adalah apakah Penggugat dan Tergugat I (PT. Bank Aspac sebelum BKKU) beriktikad tidak baik pada waktu membuat perjanjian tersebut ;

bahwa dari bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I terlihat bahwa Penggugat sebagai pemilik persil (tanah berikut bangunan di atasnya ) sengketa memasukkan persil tersebut kepada Tergugat I

(sebelum ditetapkan sebagai BBKU/ Bank Beku Kegiatan Usaha) dan untuk itu Penggugat telah menerima saham dari PT. Bank Aspac (Tergugat I), penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak tersebut telah pula memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas ;

- d. bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini;

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan dalam provisi yang maksudnya agar Pengadilan mengambil tindakan pendahuluan sementara sebelum pemeriksaan pokok perkara;

bahwa oleh karena pemeriksaan yang dilakukan oleh Mahkamah Agung adalah dalam tingkat kasasi setelah adanya putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi dan

Dalam Pokok Perkara

bahwa Mahkamah Agung mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara menjadi pertimbangan Mahkamah Agung sendiri;

Dalam Rekonvensi

bahwa Mahkamah Agung juga mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri menjadi pertimbangan Mahkamah Agung, kecuali mengenai putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*), oleh karena putusan Mahkamah Agung adalah putusan yang berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan, maka tuntutan para Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu menjadi tidak beralasan sehingga tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya baik dari Pemohon Kasasi / Tergugat I maupun dari Pemohon Kasasi/Tergugat II, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. TPS PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. DIVISI ASSET MANAGEMENT CREDIT – BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN), 2. BANK INDONESIA dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 55/PDT/2004/PT.DKI tanggal 14 April 2004 yang membatalkan putusan

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 413/Pdt.G/2003/PN. Jak.Sel tanggal 20 November 2003 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. TPS PT. BANK ASPAC (BBKU) qq. DIVISI ASSET MANAGEMENT CREDIT – BADAN PENYEKUTAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN), 2. BANK INDONESIA tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 55/PDT/2004/PT.DKI tanggal 14 April 2004 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 413/Pdt.G/2003/PN. Jak.Sel tanggal 20 November 2003 ;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

##### **DALAM KONVENSI :**

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan Penggugat dalam provisi ;

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

Menolak seluruh eksepsi para Tergugat I dan III, serta Tergugat II ;

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

Menolak seluruh gugatan Penggugat ;

##### **DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel. Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1353/Kel. Kuningan Timur adalah sah ;
3. Menyatakan bahwa Akta No.821/Setiabudi/1997 dan Akta No.822/Setiabudi/1997 keduanya tertanggal 30 Desember 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan B.R.Ay. MAHYASTOETI NOTONAGORO, SH. Notaris di Jakarta tentang Pemasukan dalam Perseroan Terbatas (Inbreng) adalah sah ;
4. Menyatakan bahwa balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel.Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1353/Kel.Kuningan Timur dari PT. Mitra Bangun Griya kepada PT. Bank Asia Pacific pada tanggal 23 Januari 1998 adalah sah ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No.472/1998 tertanggal 3 April 1998 adalah sah ;
6. Menyatakan bahwa Balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No.899/Kel.Kuningan Timur dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1353/Kel.Kuningan Timur dari PT. Bank Asia Pacific menjadi Bank Indonesia pada tanggal 3 April 1998 adalah sah ;
7. Menyatakan perjanjian kerjasama pengelolaan gedung pada tanggal 16 Desember 1998 yang berlaku hingga 31 Desember 2003 adalah sah ;
8. Menyatakan bahwa akte Penyerahan dan Pengalihan Hak (Cessie) No.35 tanggal 22 Pebruari 1999 adalah sah ;
9. Menyatakan bahwa para Penggugat/para Tergugat I dan III dalam konvensi adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan ;
10. Menyatakan bahwa tindakan para Penggugat dalam rangka melakukan penawaran dan proses penjualan/pelelangan gedung ASPAC yang terletak di Jl. Rasuna Said Kav. X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan adalah sah ;
11. Menyatakan bahwa Surat Penetapan Pemenang Lelang No. PROG-0093/PPAP3/BPPN/0803, tertanggal 21 Agustus 2003 yang dibuat oleh para Penggugat atas obyek lelang Gedung ASPAC yang terletak di Jl. HR. Rasuna Said Kav. X 2 No. 4 Kuningan Timur, Jakarta Selatan adalah sah ;
12. Menolak gugatan para Penggugat yang selebihnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Termohon Kasasi/Pengggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 31 Januari 2007 oleh Marianna Sutadi, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Atja Sondjaja, SH. dan H. Abdul Kadir Mappong, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Albertina Ho, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd

Atja Sondjaja, SH

Ttd

H. Abdul Kadir Mappong, SH.

Ketua :

Ttd

Marianna Sutadi, SH.,

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
  2. Redaksi.....Rp. 1.000,-
  3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-
- Jumlah..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti:

Ttd

Albertina Ho, SH., MH.