

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Permasalahan

Kebutuhan hidup manusia meliputi kebutuhan jasmani dan rohani. Menurut ajaran “eksistensialisme” harkat dan martabat manusia ditujukan oleh kemampuannya bekerja keras dan berkarya dan ini adalah kodrat manusia.<sup>1</sup>

Bentuk konkrit pemenuhan kebutuhan jasmani adalah melakukan kegiatan usaha, dan salah satu bentuk badan usaha yang lazim dan banyak dipakai dalam dunia usaha di Indonesia adalah Perseroan Terbatas<sup>2</sup> (Untuk selanjutnya disebut PT). Sebutan atau bentuk PT berasal dari hukum dagang Belanda (*Wetboek van Koophandel* atau *Wvk*) dengan singkatan *NV* (*Naamloze Vennootschap*) dimana istilah *NV* ini juga lama digunakan di Indonesia sebelum diganti dengan istilah PT. Sebenarnya bentuk ini berasal dari Perancis dengan singkatan *SA* (*Societe Anonyme*) yang secara harfiah berarti “perseroan tanpa nama”. Maksudnya adalah bahwa PT itu tidak menggunakan nama salah satu atau lebih diantara pemegang sahamnya, melainkan memperoleh namanya dari tujuan perusahaannya saja (Pasal

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhamad, Etika Profesi Hukum. Cet. III,(Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), Hal. 7.

<sup>2</sup> Indra Surya dan Ivan Yustiavandana, Penerapan Good Corporate Governance. Cet.I,( Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), Hal. 1.

36 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang)<sup>3</sup>. PT sebagai salah satu kendaraan bisnis telah memberikan kontribusi pada berbagai bidang kehidupan manusia.

Namun dalam praktek di lapangan banyak kita jumpai PT yang dalam menjalankan usahanya mengalami masalah. Hal ini disebabkan karena berbagai faktor, antara lain adanya tindakan para Direksi Perseroan yang tidak sesuai dengan yang tercantum dalam Anggaran Dasar perusahaan tersebut sehingga menyebabkan PT tersebut mengalami kerugian atau bahkan jatuh pailit, kondisi hal tersebut bukan memperbaiki kondisi ekonomi, justru sebaliknya akan memperburuk keadaan ekonomi.

Terlebih lagi jika Perseroan Terbatas tersebut bergerak disektor perbankan. Lembaga perbankan merupakan lembaga intermediasi dana untuk menggerakkan dunia bisnis dan mempunyai tugas sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit pada waktu yang ditentukan dan suatu badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan yang penyalurannya akan kembali pada masyarakat juga dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.<sup>4</sup>

Dilain pihak, bisnis perbankan merupakan bisnis yang penuh resiko selain menjanjikan keuntungan yang besar, karena salah satu aktifitasnya yaitu

---

<sup>3</sup> I.G. Ray Wijaya, Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas, Cet. VI, ( Jakarta: Kesaint Blanc, 2006), Hal. 1.

<sup>4</sup> Andrian Sutedi, Hukum Perbankan. Suatu Tinjauan Pencucian Uang, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan, Cet. I, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2007), Hal. 5.

memberikan kredit, sebagian besar dananya mengandalkan dana titipan masyarakat baik berupa tabungan, giro, atau deposito.<sup>5</sup>

Mengingat pentingnya keberadaan lembaga perbankan di masyarakat, maka menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perbankan menjadi bagian penting untuk dilaksanakan baik oleh pemerintah sebagai otoritas moneter maupun pelaku bisnis perbankan.

Permasalahan yang timbul sekarang, bagaimana bila dalam menjalankan bisnis perbankan ini terjadi kredit macet yang disebabkan karena perilaku pengelola dan atau pemilik bank yang cenderung mengeksploitasi dan mengabaikan prinsip kehati-hatian (*Prudential Pincipal*) dalam berusaha, disamping lemahnya pengawasan Bank Indonesia?

Undang-Undang 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa dalam hal suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, maka Bank Indonesia dapat melakukan tindakan agar pemegang saham menambah modal agar bisnis dapat berjalan dengan lancar dan memenuhi ketentuan Bank Indonesia<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> *Ibid*.

<sup>6</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, UU No. 10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No. 3790, pasal 37.

Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan bahwa untuk penambahan modal Perseroan Terbatas, maka harus dilakukan berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<sup>7</sup>

Untuk itu Direksi sebagai salah satu organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk kepentingan tersebut, termasuk dalam hal PT akan mengeluarkan saham dalam simpanan dalam rangka menambah modal Perseroan.

Melihat betapa pentingnya penambahan modal pada Perseroan Terbatas, terutama untuk Perseroan yang sedang mengalami kesulitan keuangan, maka dalam tulisan ini penulis mencoba menelaah dan menganalisis secara yuridis terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1779 K/Pdt/2004 khususnya mengenai pemasukan (inbreg) dalam barang tidak bergerak sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas yaitu pemasukan (inbreg) tanah dan bangunan milik PT.Mitra Bangun Griya (PT.MBG), ke dalam PT.Bank Aspac sebagai penyertaan modal yang berbentuk barang tidak bergerak, untuk menambah modal Bank tersebut melalui Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan.

Dalam kasus tersebut diketahui, PT.MBG memasukan tanah dan bangunan gedung "Aspac" senilai Rp. 200.250.690.000,- (duaratus milyar duaratus limapuluh juta enamratus sembilanpuluh ribu rupiah) atau setara dengan 400.501.380 lembar saham ke dalam PT. Bank Aspac sebagai penyertaan modal, melalui Akta Nomor 821/Setiabudi/1997 dan Nomor 822/Setiabudi/1997 tentang Pemasukan Ke Dalam Perusahaan.

---

<sup>7</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Perseroan Terbatas, UU No.40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756, pasal 41 ayat 1.

Nilai tersebut sama dengan 61,56% (enam puluh satu koma lima puluh enam persen) dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan dan disetor di Bank Aspac<sup>8</sup>.

Namun di kemudian hari PT. MBG mengajukan permintaan pembatalan perjanjian pemasukan (Inbreg) tanah dan bangunan gedung "Aspac" tersebut. Alasannya, karena pemasukan (inbreg) tanah dan bangunan ke dalam Bank Aspac tersebut tidak sah dan tidak mendapat izin dari Instansi yang berwenang (dalam hal ini Menteri Keuangan), oleh karena itu PT.MBG minta agar perjanjian pemasukan (inbreg) yang telah disepakati dengan Bank Aspac dibatalkan sehingga tanah dan bangunan tersebut tetap menjadi miliknya.

Di lain pihak, PT.Bank Aspac berpendapat bahwa Pemasukan (Inbreg) tanah dan bangunan ke dalam Perseroan via Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan adalah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya berdasarkan akta tersebut, tanah dan bangunan yang disengketakan itu dilakukan balik nama ke atas nama PT. Bank Aspac.

Walaupun telah mendapat tambahan modal dengan adanya pemasukan tanah berikut bangunan di atasnya dari PT. MBG, namun hal tersebut tidak juga membuat Bank Aspac menjadi sehat, malah sebaliknya bank tersebut oleh Bank Indonesia berdasarkan Surat Direksi Bank Indonesia No. 31/90/Dir/UPwB2 tanggal 13 Maret 1999 Bank Aspac berganti status menjadi berstatus Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU)<sup>9</sup>, sehingga akhirnya bank tersebut dilikuidasi, yang

---

<sup>8</sup> "Kasus gedung Aspac, Membeli tapi Tak Memiliki," *Pleidoi* (No. 10, Volume 1, 2007): 26.

<sup>9</sup> "Pandangan Bank Indonesia Atas Pemerintah Mengenai Jaminan Aset BLBI," <<http://www.bi.go.id>>" Konperensi Pers 11 Juni 2001.

mengakibatkan tanah dan bangunan gedung “Aspac” oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dilelang kepada pihak lain guna memenuhi kewajiban kepada Pemerintah setelah menerima Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI).

## **B. Pokok Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, maka akan diangkat pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum adanya pemasukan tanah dan bangunan PT. MBG sebagai penyertaan modal pada PT. Bank Aspac ?
2. Mengapa PT. MBG ingin membatalkan perjanjian pemasukan (inbreng) tanah dan bangunan gedung “Aspac” yang telah disepakati dengan PT. Bank Aspac ?
3. Mengapa pemasukan tanah dan bangunan sebagai penyertaan modal pada Bank Aspac tidak juga membantu meningkatkan kesehatan bank tersebut ?
4. Bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat Akta Inbreng tersebut?

## **C. Metode Penelitian**

Untuk menjawab pokok permasalahan tersebut diatas, maka dilakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dimana penulis melakukan penelitian dengan menggambarkan permasalahan sesuai dengan kenyataan yang ada dan melakukan analisis atas kasus pemasukan (inbreng) tanah dan bangunan sebagai penyertaan modal pada PT. Bank Aspac.

## 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan metode pendekatan Yuridis Normatif yaitu dengan menelaah dan mengkaji ketentuan perundang-undangan terutama Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU Nomor 1 tahun 1995 dan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan peraturan lain yang berhubungan dengan masalah pemasukan (inbreng) tanah dan bangunan sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas. Penelitian ini juga mengkaji kasus yang terjadi dilapangan, dalam hal ini sengketa kepemilikan gedung "Aspac" yang terjadi pada Bank Aspac.

## 2. Bahan Penelitian

Bahan penelitian untuk menelaah permasalahan tersebut diatas, dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.<sup>10</sup> Dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri antara lain peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi.
- b. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, buku-buku ilmiah, jurnal, makalah-makalah dan sebagainya.

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Cet. IV, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1990 ), Hal. 13.

- c. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder contohnya kamus, ensiklopedi, bibliographi, dan sebagainya.

### **3. Tehnik Pengumpulan Bahan Penelitian**

- a. Penelitian kepustakaan, dengan mempelajari bahan kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber pada data sekunder, baik bahan hukum primer, sekunder, maupun tertier.
- b. Penelitian Lapangan, berupa data penunjang yang diperoleh melalui informasi dan pendapat dari pakar yang dilakukan dengan wawancara.

### **4. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu bentuk penelitian yang dilakukan dengan mempelajari berbagai literatur, tulisan-tulisan dan pendapat sarjana serta peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan penelitian ini.

### **5. Analisis Data**

Seluruh data yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif dan kemudian diuraikan secara deskriptif.

### **D. Sistematika Penulisan**



Pada penulisan tesis ini terdiri atas 3 (tiga) bagian atau disebut bab yang berkaitan, untuk melihat hubungan yang jelas antara satu bab dengan bab lainnya, maka dibuat sistematika penulisan sebagai berikut :

**BAB I           Pendahuluan**

Menjelaskan latar belakang masalah, pokok permasalahan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II           Pemasukan (Inbreng) Tanah dan Bangunan Sebagai  
Penyertaan Modal Pada Perseroan Terbatas**

Pada bab ini diuraikan secara teoritis tentang Tinjauan Umum Perseroan Terbatas, yang di dalamnya akan diuraikan tentang pengertian Perusahaan, pengertian Perseroan Terbatas, pemasukan tanah dan bangunan sebagai penyertaan modal pada PT, termasuk dalam hal Perseroan Terbatas tersebut akan menambah modalnya dalam bentuk barang tidak bergerak, dihubungkan dengan praktek di lapangan yang terjadi pada kasus pemasukan (inbreng ) tanah dan bangunan Gedung "Aspac" sebagai penyertaan modal yang berbentuk barang tidak bergerak pada Bank Aspac, serta analisis terhadap pokok permasalahan yang menjadi perhatian penulis sehubungan dengan judul tesis di atas.

**BAB III          Penutup**

Berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari pokok permasalahan yang diajukan dalam tesis ini, dan apabila terdapat

fakta baru tetapi tidak termasuk dalam jawaban permasalahan maka akan dimasukkan kedalam saran.

Selain hal-hal yang terdapat bab-bab tersebut diatas, dimuat pula daftar pustaka yang digunakan sebagai bahan rujukan penulis, dan terakhir adalah lampiran yang berkaitan dengan penulisan tesis ini.

