

BAB I

LATAR BELAKANG PEMILIHAN KASUS DAN KASUS POSISI

A. Latar Belakang Pemilihan Kasus

Manusia adalah makhluk sosial, yang dalam kehidupan sehari-hari tidaklah terlepas dari hubungannya dengan sesama atau bisa disebut juga sebagai hubungan antar individu. Hubungan tersebut dapat berupa tindakan-tindakan yang kemudian menyebabkan terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan suatu keadaan-keadaan tertentu, yang kemudian menjadikan hubungan antar individu tersebut menjadi suatu hubungan hukum. Suatu hubungan hukum dapat berujung pada suatu permasalahan hukum apabila hubungan tersebut tidak terlaksana sebagaimana mestinya.

Didalam ranah Hukum Perdata, hubungan hukum tersebut seringkali berupa sebuah perikatan. Perihal perikatan ini diatur dalam buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, atau yang dikenal juga dengan sebutan KUHPerdata. Salah satu sumber dari perikatan tersebut adalah perjanjian, dengan kata lain perjanjian dapat menimbulkan suatu perikatan. Perjanjian yang dimaksud adalah sebuah kesepakatan yang dibuat dan disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Suatu perjanjian dilakukan oleh 2 pihak atau lebih, yang mana perjanjian tersebut banyak terjadi antara orang-perorangan (individu), dan dengan badan hukum. Perjanjian yang pada umumnya terjadi adalah antara individu

dengan badan hukum, individu dengan individu, maupun badan hukum dengan badan hukum.

Tujuan dibuatnya suatu perjanjian adalah untuk mencapai suatu tujuan atau maksud tertentu dari kedua belah pihak.

Perjanjian memiliki syarat-syarat yang kemudian akan menentukan sah atau tidaknya perjanjian tersebut, hal ini diatur di dalam KUHPerdara. Dalam pembentukan suatu perjanjian, sudah sepatutnya perjanjian tersebut dibuat dengan itikad baik dari kedua belah pihak, tanpa adanya niat untuk merugikan salah satunya, dan demi mendapatkan keuntungan secara timbal balik dari kedua belah pihak. Bentuk dari perjanjian disesuaikan dengan keperluan terhadap pembuatan perjanjian tersebut, salah satu contohnya adalah perjanjian jual beli.

Unsur-unsur pokok dari perjanjian jual beli adalah barang dan harga, sesuai dengan asas konsensualisme (kesepakatan) yang menjiwai hukum perjanjian dalam KUHPerdara¹. Dengan dicapainya kata sepakat, berarti antara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, yang maksudnya adalah apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu merupakan hal yang juga dikehendaki oleh pihak kedua, sehingga bertemu dengan kata 'sepakat' tersebut. Kesepakatan yang dimaksud dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan hanya mengucapkan perkataan, ataupun

¹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 2

juga dengan bersama-sama melakukan penandatanganan dibawah pernyataan-pernyataan tertulis sebagai tanda bukti bahwa kedua belah pihak telah menyetujui segala apa yang tertera di atas tulisan itu.

Dalam pembuatan perjanjian, khususnya perjanjian jual beli, sudah selazimnya diperlukan alat bukti yang menunjukkan bahwa perjanjian tersebut telah terjadi antara kedua belah pihak. Menurut ketentuan Undang-undang, salah satu dari alat bukti tersebut ialah surat, yang diketahui juga terdapat beberapa macam surat bukti, seperti surat akte dibawah tangan dan akte otentik. Perbedaan antara akte dibawah tangan dengan akte otentik ini adalah pada kekuatan pembuktiannya. Akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik. Akta dibawah tangan pembuatannya tidak dibuat di hadapan pejabat umum dan hanya diantara kedua belah pihak saja, namun, dalam akte otentik, pembuatannya dilakukan di hadapan pejabat umum (notaris), maka kekuatan pembuktiannyapun bersifat sempurna (*volledig bewijs*)².

Dalam kesepakatan perjanjian yang dilakukan antara badan hukum dengan badan hukum lainnya, sangatlah lazim apabila dalam penandatanganan dan pencapaian sepakat tersebut, badan hukum itu diwakili oleh pejabat badan hukum yang bersangkutan, seperti misalnya di dalam Perseroan Terbatas. Dalam undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pada pasal 1, dijelaskan

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, 1996, hlm. 178

mengenai Direksi, yaitu Organ Perseroan Terbatas yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Namun, yang menjadi permasalahan adalah, apabila terjadi suatu permasalahan hukum dalam kaitannya dengan Direksi yang mewakili Perseroan Terbatas, maka yang di gugat ialah Direksi dari Perseroan Terbatas tersebut atau Perseroan Terbatas itu sendiri.

Salah satu contoh kasus mengenai kerancuan dalam mengajukan gugatan bagi Perseroan Terbatas yang melakukan pengikatan dalam suatu perjanjian jual beli ialah kasus yang timbul akibat perjanjian pengikatan jual beli antara Tn. Benny Sumampow selaku Direksi dari Perseroan Terbatas Pulau Seribu Paradise dengan Ir. Pudjadi Soekarno selaku Direktur yang mewakili Perseroan Terbatas Patra Jasa dalam perjanjian tersebut. Putusan yang dieksekusi dalam kasus ini adalah putusan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Jakarta yaitu Putusan No. 287/Pdt/2004/PT.DKI dengan amar putusan "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya".

Jika dilihat secara garis besar mengenai kasus antara Tn. Benny Sumampow melawan PT. Patra Jasa ini, pihak Penggugat yaitu PT. Pulau Seribu Paradise, yang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah tersebut diwakili oleh Tn. Benny Sumampow, tidak melakukan

Legal Audit (pemeriksaan dokumen secara menyeluruh) terhadap dokumen-dokumen dari tanah yang dipersengketakan. Pada saat penyerahan uang panjer, Tn. Benny Sumampow tidak memperhitungkan lebih jauh bahwa tanah seluas 6 ha yang terletak di Jalan Daan Mogot, Jakarta Barat tersebut merupakan tanah milik PT. Pertamina.

PT. Pertamina selaku dewan komisaris dari PT. Patra Jasa memberikan kuasa kepada PT. Patra Jasa untuk memanfaatkan tanah Cengkateng sebagai penyertaan modal bagi PT. Patra Jasa selaku anak perusahaan dari PT. Pertamina. Oleh karena itu, untuk melakukan transaksi jual beli tanah seluas 6 ha yang terletak di Jalan Daan Mogot, Jakarta barat ini, berdasarkan anggaran dasar PT. Pertamina, haruslah melalui persetujuan dari PT. Pertamina terlebih dahulu, sedangkan PT. Pertamina mengatakan bahwa tidak pernah menyetujui transaksi jual beli tanah tersebut. Kemudian hal ini dijadikan alasan oleh PT Patra Jasa dan PT Pertamina untuk menolak membuat akta jual beli atas tanah tersebut.

Alasan lainnya yang dikemukakan oleh pihak PT. Pertamina dan PT. Patra Jasa adalah uang panjer yang diserahkan oleh Tn. Benny Sumampow ini tidak masuk ke rekening perusahaan, melainkan masuk ke rekening pribadi Ir. Pudjadi Soekarno, yang kemudian pihak PT. Pertamina dan PT. Patra Jasa mengatakan bahwa uang panjer

sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah tersebut merupakan tanggung jawab pribadi Ir. Pudjadi Soekarno sepenuhnya.

Dengan melihat konflik ini, jelas terbukti bahwa *Legal Audit* (pemeriksaan dokumen secara menyeluruh) terhadap suatu benda tidak bergerak merupakan hal yang vital dan perlu diperhitungkan dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli, khususnya dalam jual beli tanah. Ketika melakukan transaksi jual beli sebidang tanah, dokumen-dokumen atas tanah tersebut perlu ditinjau dan diperiksa secara dalam demi menghindari adanya ketidaksesuaian ketika akan dilakukan pemindahan hak terhadap tanah tersebut seperti yang terjadi kepada Tn. Benny Sumampow ini.

Apabila terjadi ketidaksesuaian dalam Pelaksanaan Perjanjian, maka akan ada pihak yang dirugikan, dan seringkali pihak yang dirugikan tersebut pada awalnya tidak menyadari bahwa terdapat hal-hal yang belum diperhitungkan ketika melakukan transaksi. Dalam kasus ini, pihak yang dirugikan adalah Tn. Benny Sumampow, yang berniat untuk melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan melakukan pembayaran uang panjer sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), yang kemudian status tanahnya tersebut tidak dapat dialihkan kepada pihaknya, sedangkan untuk tuntutan pengembalian uang panjer tersebut juga dinyatakan bukan kewajiban Tergugat I.

Perlindungan hukum bagi Tn. Benny Sumampow selaku pembeli menurut Penulis sangatlah rapuh, karena dalam melakukan transaksi tersebut, yang diketahui oleh Tn. Benny Sumampow ialah dia membeli tanah sengketa tersebut dari PT. Patra Jasa melalui perwakilan dari PT. Patra Jasa itu sendiri yaitu Ir. Pudjadi Soekarno, dan apabila terjadi permasalahan hukum, maka gugatan tersebut sangatlah masuk akal apabila diajukan kepada PT. Patra Jasa. Namun ternyata Majelis Hakim yaitu pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jakarta berkata lain, dan menyatakan bahwa gugatan terhadap PT. Patra Jasa tersebut haruslah ditolak, dan menyatakan bahwa PT. Patra Jasa sama sekali tidak memiliki tanggung jawab terhadap uang panjer yang telah dibayarkan. Menurut sudut pandang Penulis, Tn. Benny Sumampow tidak mendapatkan perlindungan hukum terhadap haknya atas tanah yang disengketakan dalam kasus ini.

Mengenai perlindungan hukum terhadap Tn. Benny Sumampow dalam kasus ini, dapat dikaitkan dengan Undang-undang no. 40 Tahun 2007.

Di sisi lain, posisi PT. Pertamina yang merupakan Badan usaha Milik Negara (BUMN), memiliki penilaian tersendiri. Dalam Undang-undang no. 19 tahun 2003 mengenai BUMN, dalam Pasal 2, menjelaskan bahwa maksud dan tujuan BUMN memang untuk mengejar keuntungan bagi pemasukan negara, tapi selain itu juga

untuk melakukan pelayanan umum dan memenuhi kebutuhan rakyat. PT. Pertamina adalah termasuk Badan Usaha Milik Negara, dan apabila PT. Pertamina dalam posisinya sebagai BUMN melakukan pelepasan tanggung jawab dari apa yang seharusnya terhadap perjanjian yang dibuat terhadap perusahaan swasta, hal tersebut penulis anggap sebagai suatu penyimpangan yang memerlukan perhatian lebih dibandingkan apabila penyimpangan tersebut dilakukan oleh perusahaan swasta.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis akan mengkaji lebih jauh melalui penulisan tugas akhir ini mengenai kasus antara PT. Pertamina dan PT. Patra Jasa melawan Tn. Benny Sumampow tersebut dan penulis mengangkat judul sebagai berikut :

“STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. 280 K/Pdt/2006 TENTANG TANGGUNG JAWAB PERSEROAN TERBATAS PATRA JASA UNTUK MENGEMBALIKAN UANG PANJER DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANGGAL 18 AGUSTUS 1990 DIHUBUNGKAN DENGAN UUPT DAN KUHPERDATA”.

B. Kasus Posisi

Pihak-pihak yang bersengketa dalam kasus ini ialah PT. Pulau Seribu Paradise (Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi) dengan PT. Patra Jasa (Tergugat I/ Pemohon Banding I/ Termohon Kasasi I), dan PT. Pertamina (Tergugat II/Pemohon Banding II/ Termohon Kasasi II).

Pada tanggal 18 Agustus 1990, dibuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tn. Benny Sumampow, selaku Direksi dari PT. Pulau Seribu Paradise, dengan Ir. Pudjadi Soekarno, selaku Direksi PT. Patra Jasa. PPJB ini dibuat karena adanya keperluan dari PT. Patra Jasa untuk merebut peluang emas yaitu membeli tanah seluas 28,6 ha yang berlokasi di Gili Air, Lombok.

Tn. Benny Sumampow yang mewakili PT. Pulau Seribu Paradise setuju untuk memberikan uang sebesar 5M kepada Tergugat I, melalui Ir. Pudjadi Soekarno, bukan sebagai pinjaman, tetapi sebagai uang panjer dalam PPJB untuk di kemudian hari membeli tanah seluas 6 ha yang terletak di Cengkareng milik Tergugat I. PPJB tersebut ditanda tangani oleh Ir. Pudjadi Soekarno sendiri selaku Direksi Tergugat I dan uang Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) diikuti dengan tanda terima yaitu berupa kwitansi yang di cap stempel Tergugat I dan ditandatangani oleh Manajer Divisi Keuangan Tergugat I.

Tergugat I setelah di buat PPJB tidak juga membuat akta jual beli atas tanah Cengkareng tersebut, meskipun telah dikirim surat teguran oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya. Tergugat I memberikan alasan bahwa tanah tersebut tidak bisa dialihkan karena ternyata merupakan tanah milik Tergugat II, dan Tergugat I hanya memegang kuasa untuk pengolahan tanahnya saja, dan tidak berwenang untuk menjualnya.

Pada tahun 1991, Menteri Keuangan telah mengeluarkan surat izin untuk menjual tanah Cengkareng tersebut kepada pihak ketiga. Dewan Komisaris Tergugat I juga telah mengizinkan untuk menjual tanah Cengkareng tersebut. Kemudian pada tahun 1996, Tergugat II menarik kembali asset tanah Cengkareng dari penyertaan modalnya, dan Penggugat menganggap tindakan ini merupakan suatu bentuk usaha untuk menghalang-halangi dilaksanakannya PPJB tanggal 18 Agustus 1990 ini.

Penggugat kemudian kembali mengirimkan surat teguran dikarenakan oleh tidak juga dibuatnya akta jual beli, dan surat tegurannya berupa permintaan dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang panjer sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dan PPJB tersebut batal untuk dilaksanakan. Namun, para Tergugat membalas teguran tersebut dengan menolak untuk mengembalikan uang panjer Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), dikarenakan oleh uang tersebut tidak pernah masuk rekening Tergugat I. Oleh karena itu uang tersebut menjadi tanggung jawab Ir. Pudjadi Soekarno secara pribadi.

Uang Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tersebut memang tidak pernah masuk kedalam rekening Tergugat I karena langsung dipergunakan untuk membeli tanah di Gili Air Lombok, dan pembelian

tanah di Gili Air itu juga melalui persetujuan dari Dewan Komisaris Tergugat I.

Hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I selain daripada PPJB ini anantara lain adalah penyewaan Pulau Bira Besar oleh Penggugat kepada Tergugat I, yang biayanya belum dibayar dari tahun 1999 hingga tahun 2003, diakumulasikan dengan bunga menjadi sekitar Rp.5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah). Penggugat menyatakan tidak akan membayar utang ini sebelum Tergugat-tergugat mengembalikan uang milik Penggugat.

Kemudian pada tahun 2003, yaitu tiga belas tahun setelah PPJB dibuat, PT. Pulau Seribu Paradise mengajukan gugatan wanprestasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan PT. Patra Jasa sebagai Tergugat I dan PT. Pertamina sebagai Tergugat II. Ir. Pudjadi Soekarno hadir dalam persidangan sebagai saksi.

Penggugat berkeinginan untuk meminta pembatalan terhadap PPJB tahun 1990, dan kemudian menuntut pengembalian atas uang panjer sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah) yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat I pada tahun 1990, berikut dengan bunganya yang diakumulasikan menjadi sekitar Rp.184.000.000.000,- (Seratus delapan puluh empat milyar rupiah). Dasar gugatannya adalah wanprestasi.

Gugatan Penggugat pada tingkat Pengadilan Negeri dikabulkan sebagian, namun kemudian para Tergugat mengajukan permohonan

banding dan menjadi pihak yang dimenangkan dalam tingkat banding. Penggugat mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung namun permohonan kasasi ditolak oleh Mahkamah Agung.