

**Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas  
Akibat Konversi Utang Menjadi Setoran Saham Perseroan  
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor  
32/PDT.G/2017/PN Plk)**

**Raissa Almira Pradipta, Tjhong Sendrawan, Widodo Suryadono**

**Abstrak**

Tesis ini akan membahas mengenai Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan berdasarkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk. Dalam putusan pengadilan tersebut, terdapat ketidaksesuaian Konversi Utang yang dilakukan oleh Perseroan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Dengan adanya beberapa ketidaksesuaian dari proses yang telah dilakukan oleh Perseroan menggugah minat Penulis untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait keabsahan dari Akta Perubahan Anggaran Dasar yang dibuat oleh Notaris dan pertanggungjawaban Notaris sebagai pembuat akta autentik tersebut. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Analisis data yang dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa keabsahan dari Akta Perubahan Anggaran Dasar dapat batal demi hukum dikarenakan adanya cacat hukum dalam proses Konversi Utang menjadi Setoran Saham. Pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah sebatas pada keabsahan syarat formil. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban mengenai syarat materiil, apabila Notaris telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dalam menjalankan jabatannya. Dengan adanya pelanggaran tersebut, Notaris dapat dikenakan sanksi administratif, perdata dan pidana.

Kata Kunci: Perseroan, Akta Perubahan Anggaran Dasar, Konversi Utang, Tanggung Jawab Notaris, Setoran Saham.

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perseroan Terbatas merupakan bentuk badan usaha yang paling banyak digunakan oleh masyarakat dalam menjalankan tujuan kegiatan usahanya. Alasan utama banyak dipilihnya bentuk badan usaha ini, dikarenakan dari faktor sifat pertanggungjawabannya yang bersifat terbatas dan adanya pemisahan kekayaan antara badan hukum dengan pribadi pengurus dan pemilik badan hukum tersebut. Untuk itu dengan memiliki kekayaan sendiri yang terpisah sehingga segala kewajiban hukum perseroan dipenuhi dari kekayaan yang dimilikinya itu.

Kekayaan awal dari suatu perseroan di dapat dari setoran modal yang ditempatkan dan disetor secara tunai oleh para pemegang saham. Modal tersebut terdiri atas seluruh nilai nominal saham. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), minimal 25% (dua puluh lima persen) dari total modal dasar yang disepakati oleh para pemegang saham dalam anggaran dasar perseroan, haruslah ditempatkan dan disetorkan secara penuh ke dalam rekening

perseroan. Hal ini dibuktikan dari bukti penyetoran saham yang sah, yaitu berupa: bukti setoran ke rekening atas nama perseroan, data dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik, atau neraca perseroan yang tandatangani oleh direksi dan dewan komisaris.

Dalam perjalanan kegiatan usaha suatu perseroan, tidak selamanya perseroan terus menerus memiliki dana yang cukup untuk membiayai segala kegiatan operasional perseroan, baik kegiatan skala kecil hingga skala besar. Dibutuhkan suatu perencanaan sumber dana perseroan dalam pengembangan suatu bisnis guna memberikan kelancaran operasional usaha. Cara pendanaan yang paling mudah dan umumnya dipilih oleh pelaku usaha adalah berupa pengajuan pinjaman kepada pihak ketiga.

Namun demikian sebagai resiko adanya pendanaan yang berasal dari utang piutang, berakibat kepada total liabilitas jangka pendek perseroan yang tercatat dalam laporan keuangan perseroan, dimana nilai total pasiva menjadi lebih besar daripada aktiva perseroan sendiri. Hal ini dapat meningkatkan risiko ketidakmampuan bagi perseroan untuk membayar utang-utangnya yang memungkinkan terjadinya risiko terburuk yaitu kebangkrutan. Naiknya risiko kebangkrutan perseroan berakibat kepada naiknya biaya perseroan dan turunnya pendapatan perseroan dikarenakan pembayaran kewajiban utang-utangnya tersebut.

Apabila perseroan menghadapi keadaan ketidakmampuan untuk membayar utang-utangnya, maka perlu dilakukan suatu upaya perbaikan yang dilakukan dalam rangka penyelesaian pembayaran tersebut. Istilah yang banyak dikenal dan digunakan dalam terminologi keuangan adalah kegiatan restrukturisasi utang. Restrukturisasi utang memiliki pengertian sebagai bentuk upaya perbaikan yang dilakukan oleh suatu perseroan dalam rangka memperbaiki kondisi keuangannya dengan mengatur kembali utang-utangnya dengan mengajukan syarat-syarat dan kondisi-kondisi baru yang disetujui oleh kedua belah pihak, pihak dalam hal ini adalah pihak kreditur dan pihak debitur.

Untuk mengatasi kesulitan keuangan, perseroan perlu melakukan restrukturisasi baik secara aset maupun finansialnya. Restrukturisasi pada prinsipnya adalah penataan ulang sendi-sendi perseroan, yang dapat dibedakan menjadi 4 (empat) bagian seperti yang dikemukakan oleh Sartono, antara lain: (Sartono: 40)

- a. Restrukturisasi Keuangan (*Financial Restructuring*);
- b. Restrukturisasi Bisnis (*Business Restructuring*);
- c. Restrukturisasi Manajemen (*Management Restructuring*);
- d. Restrukturisasi Organisasi (*Organization Restructuring*).

Dari sisi restrukturisasi keuangan dimana terkait dengan utang yang dimiliki oleh perseroan terdapat beberapa cara yang dapat digunakan, antara lain: (a) *Hair cut*, yaitu pembebasan utang baik untuk keseluruhan utang maupun sebagian utang; (b) *Debt Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali utang dengan menambah tanggal jatuh tempo pembayaran kembali utang dan bunga; (c) *Debt to Asset Swap*, yaitu pengalihan aset kepada kreditor untuk penyelesaian utang; dan terakhir yang banyak dipilih oleh sebagian besar perseroan dalam menyelesaikan masalah penyelesaian utang piutangnya berupa (d) *Debt to equity swap*, yaitu perubahan utang menyadi penyetoran saham.

Perjanjian utang piutang perseroan dikategorikan sebagai pinjaman jangka pendek sehingga sulit bagi perseroan untuk menyelesaikannya dalam waktu yang singkat mengingat kepada kondisi keuangan perseroan. Oleh karena itu jalan satu-satu yang dapat ditempuh berupa pengajuan penggantian utang jangka pendek tersebut dengan setoran saham dalam perseroan.

Melalui konversi utang menjadi setoran saham dalam perseroan, perseroan akan membayarkan seluruh maupun sebagian pinjamannya dengan cara menerbitkan saham baru dalam perseroan, yang mana dari penerbitan saham baru tersebut akan diambilalih oleh pihak kreditur sebagai pemegang hak tagih utang terhadap perseroan. Konversi utang hanya dapat dilakukan pada badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas, dimana Perseroan Terbatas adalah satu-satunya badan usaha yang seluruh modalnya terbagi dalam bentuk saham.

Di Indonesia, pengaturan mengenai konversi utang menjadi setoran saham Perseroan Terbatas dapat ditemukan di dalam Pasal 35 UUPA, dan diatur secara khusus dengan Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 1999 tentang Bentuk-Bentuk Tagihan Tertentu Yang Dikompensasikan Sebagai Setoran Saham. Merujuk kepada pasal-pasal tersebut, bentuk tagihan yang dapat dikonversi menjadi setoran saham Perseroan, apabila:

1. Perseroan telah menerima uang atau penyerahan benda berwujud atau benda tidak berwujud yang dapat dinilai dengan uang;
2. Perseroan menjadi penanggung atau penjamin utang dari suatu pihak, dimana perseroan telah menerima manfaat yang dapat dinilai dengan uang atau;
3. Pihak yang menjadi penanggung atau penjamin utang dari perseroan telah melakukan kewajibannya membayar lunas utang perseroan.

Lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 1999 tentang Bentuk-Bentuk Tagihan Tertentu Yang Dikompensasikan Sebagai Setoran Saham Pasal 2 ayat (1) dan (2), utang yang dapat dikonversi menjadi kewajiban penyetoran harga setoran saham perseroan, hanya boleh diambil oleh pihak yang mempunyai tagihan kepada Perseroan dimana dahului dengan persetujuan RUPS Perseroan.

Dalam praktik keseharian di dunia Notaris, Notaris akan banyak bersinggungan dengan pelaku usaha yang berencana untuk melakukan kegiatan restrukturisasi keuangan perusahaan salah satunya dengan cara konversi utang. Hal ini sangatlah dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mewajibkan suatu konversi utang harus didahului dengan persetujuan RUPS. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud sah, apabila diambil sesuai dengan ketentuan UUPA dan/atau anggaran dasar perseroan, yang selanjutnya keputusan-keputusan RUPS tersebut dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.

Adapun hal-hal yang menjadi agenda dan keputusan dalam RUPS terkait dengan konversi utang menjadi setoran saham perseroan, selain persetujuan tindakan konversi tersebut, diputuskan pula persetujuan peningkatan modal disetor dan ditempatkan perseroan. Lebih lanjut dari adanya perubahan anggaran dasar tersebut harus dilaporkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dengan demikian dapat terlihat pentingnya peran Notaris guna menunjang terlaksananya rencana restrukturisasi utang perseroan.

Namun, tidak jarang ditemukan putusan pengadilan yang memutus perihal sengketa proses konversi utang menjadi setoran saham yang menyeret nama Notaris sebagai turut tergugat karena perannya sebagai pejabat pembuat akta. Salah satu contoh kasus bisa kita temukan dalam Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Plk yang dikeluarkan oleh hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 7 September 2017.

Berdasarkan kasus posisi yang tercantum dalam putusan tersebut, terdapat fakta bahwa telah terjadi peningkatan modal dasar yang diikuti dengan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dalam PT TIL. Penyetoran penambahan modal tersebut dilakukan dengan cara konversi utang dari pihak ketiga dikompensasikan menjadi setoran saham perseroan. Agenda lain yang diputuskan dalam keputusan RUPS PT TIL adalah para pemegang saham memutuskan untuk meyetujui perubahan komposisi pemegang saham, sebagai akibat dari konversi utang tersebut. Sehingga, terjadi perubahan kepemilikan saham mayoritas perseroan dengan masuknya PT CM Tbk selaku pemegang dan pemilik saham sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari total saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam Perseroan, sebagaimana keputusan-keputusan ini telah dituangkan kedalam akta nomor 54 tanggal 28 Maret 2014, dan yang ditegaskan kembali oleh akta nomor 15 tanggal 14 Juli 2014.

Sebelum dilaksanakannya RUPS PT TIL pada tanggal 28 Maret 2014, terlebih dahulu disepakati bahwa PT CM Tbk., bersedia mengambil alih 55% (lima puluh lima persen) saham PT TIL, dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah). Dengan mekanisme melalui pemberian pinjaman yang akan diberikan oleh PT CM Tbk kepada perseroan yang dimana dari adanya utang tersebut maka akan dikonversi menjadi setoran saham dalam perseroan.

Perjanjian yang telah disepakati oleh dan antara kedua belah pihak tersebut menyatakan bahwa dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak pelaksanaan RUPS Perseroan, PT CM Tbk sudah harus menyetorkan utang sahamnya tersebut kepada PT TIL. Namun demikian, permasalahan mulai timbul ketika lewat dari 2 (dua) tahun dari tanggal Keputusan RUPS, PT CM Tbk belum juga menyetorkan utang sahamnya sebagaimana yang telah disepakati. Terbukti sampai dengan munculnya gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 24 Februari 2017, PT CM Tbk tidak pernah menyetorkan utang sahamnya kepada PT TIL sebesar Rp. 18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah).

Berdasarkan isi uraian dalam kasus posisi dan putusan pengadilan negeri tersebut, terdapat beberapa kejanggalan yang menimbulkan pertanyaan tersendiri bagi penulis dimana hal tersebut mengugah minat penulis untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait konversi utang menjadi setoran saham yang dilakukan oleh PT TIL.

Sebagaimana kita ketahui bahwa akta perubahan anggaran dasar perseroan berdasarkan berita acara RUPS merupakan jenis akta *relaas*. Eka Sumarningsih menyebut bahwa akta *relaas* atau akta pejabat, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri. (Moechthar 23) Dengan keterkaitan antara konversi utang menjadi setoran saham dengan akta perubahan anggaran dasar perseroan yang dibuat oleh Notaris, dalam tesis ini akan diteliti mengenai keabsahan dari akta Notaris itu sendiri. Selain itu akan diteliti lebih lanjut mengenai bentuk pertanggungjawaban seorang Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya tersebut, yang akan merujuk kepada fakta-fakta yang tertera dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Plk.

Dari hasil penelitian, identifikasi dan analisis dalam tesis ini nantinya akan terlihat bahwa konversi utang menjadi setoran saham yang dilakukan oleh PT TIL telah sesuai atau tidak sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan dan nantinya akan terjawab pula mengenai pengaruhnya terhadap keabsahan dari akta Notaris itu sendiri.

## **1.2. Pokok Permasalahan**

Pokok permasalahan yang akan diuraikan dalam artikel ini adalah mengenai keabsahan akta perubahan anggaran dasar akibat konversi utang menjadi setoran saham Perseroan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Plk.

### 1.3. Sistematika Penulisan

Artikel ini akan dibagi menjadi tiga bagian utama demi mempermudah pembaca untuk memahami artikel ini. Bagian pertama adalah pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, pokok permasalahan dan sistematika penulisan artikel secara singkat. Kemudian bagian kedua akan menguraikan mengenai keabsahan akta perubahan anggaran dasar akibat konversi utang menjadi setoran saham Perseroan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Plk. Lebih lanjut pada bagian terakhir, yaitu pada bagian ketiga akan menguraikan mengenai simpulan dari artikel ini dan saran.

## 2. PEMBUATAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN PERSEROAN TERBATAS DASAR AKIBAT KONVERSI UTANG MENJADI SETORAN SAHAM PERSEROAN (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PALANGKA RAYA NOMOR 32/PDT.G/2017/PN PLK) Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Plk

Kasus yang diangkat dalam tesis ini merupakan putusan perkara perdata yang diajukan oleh Tuan GRN sebagai Penggugat I dan Tuan BK sebagai Penggugat II selaku pemegang saham dan pengurus PT TIL (“**Perseroan**”). Melawan pihak tergugat yaitu Tergugat, yang merupakan Tergugat I, HA sebagai turut Tergugat I dan IJ, S.H., yang merupakan Notaris pembuat akta perubahan anggaran dasar Perseroan sebagai turut Tergugat II. Surat gugatan disampaikan pada tanggal 16 Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 24 Februari 2017 dengan nomor registrasi 32/PDT.G/2017/PN Plk.

Adapun duduk perkara dari perkara gugatan ini adalah sebagai berikut:

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pertambangan, didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, sebagaimana dituangkan dalam akta pendirian Perseroan tertanggal 03 Mei 2006, yang dibuat dihadapan Notaris Sylvia Fransiska Tan, Sarjana Hukum, Notaris di Pontianak di mana akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 13 Maret 2006 nomor C-19613.HT.01.TH.2006. Perseroan berkedudukan terakhir di Palangka Raya, Kalimantan Tengah, berdasarkan akta pernyataan keputusan RUPS tertanggal 27 Juli 2010, dibuat dihadapan H. Febby Rubein Hidayat, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Susunan pemegang saham dan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

- 1) Tuan GRN, pemilik dan pemegang yang sah atas 30 (tiga puluh) lembar dari total saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam Perseroan, diangkat pula sebagai Direktur Perseroan; dan
- 2) Tuan BK, pemilik dan pemegang yang sah atas 170 (seratus tujuh puluh) lembar dari total saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam Perseroan, diangkat pula sebagai Komisaris Perseroan.

Bahwa Perseroan bermaksud meningkatkan modal Perseroan, dan Tuan GRN dan Tuan BK yang merupakan pemegang saham Perseroan pada saat itu hendak menjual sebagian saham Perseroan miliknya kepada pihak ketiga. Untuk tujuan tersebut para

pemegang saham memberikan surat kuasa tertanggal 17 Januari 2010 dan 17 Agustus 2010, kepada Tuan DN. Berdasarkan surat kuasa tersebut, Tuan DN diberi kuasa untuk mencarikan investor yang bersedia membeli atau mengambil alih sebagian dari 85% (delapan puluh lima persen) total saham Perseroan milik Tuan BK.

Bertindak atas nama para pemegang saham Perseroan Tuan DN bertemu dan mengadakan kesepakatan dengan Tuan BM selaku Presiden Direktur dari PT CM Tbk yang berdasarkan pertemuannya tersebut Tuan BM bersedia untuk mengambil alih atau mengakuisisi 55% (lima puluh lima persen) saham Perseroan milik Tuan BK sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan bukti P-7. Dari kesepakatan tersebut, PT CM Tbk yang dalam hal ini diwakili oleh Tuan BM bersedia mengambil alih saham milik Tuan BK sebesar 55% (lima puluh lima persen) dengan total nilai nominal saham sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah). Di mana akan menjadi utang yang akan disetor oleh PT CM Tbk dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak pelaksanaan RUPS yang diselenggarakan oleh para pemegang saham Perseroan sesuai dengan akta nomor 54, tanggal 28 Maret 2014 yang ditegaskan di dalam akta nomor 15, tanggal 14 Juli 2014 (“**Akta Perubahan Anggaran Dasar**”).

Selain itu Tuan DN juga melakukan pertemuan dan kesepakatan dengan Tuan HA, dalam kapasitasnya sebagai orang pribadi yang bersedia untuk mengambil alih atau mengakuisisi 10% (sepuluh persen) saham Perseroan milik Tuan GRN dengan total nilai nominal saham sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) dan telah memberikan utang kepada Tuan GRN yang akan dikonversi menjadi 10% (sepuluh persen) saham Perseroan, sebelum diselenggarakannya RUPS Perseroan sesuai Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut.

Untuk menindaklanjuti kesepakatan-kesepakatan sebagaimana dijelaskan sebelumnya, para pengurus dan pemegang saham Perseroan menyelenggarakan RUPS sebagaimana dituang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dibuat oleh Notaris IJ, Sarjana Hukum, Notaris di Palangka Raya. RUPS tersebut diadakan dengan agenda untuk membicarakan:

- 1) Perubahan susunan pemegang saham Perseroan dengan melakukan perubahan (konversi) utang Perseroan kepada Tuan BK, Tuan GRN, PT CM Tbk dan Tuan HA.
- 2) Perubahan susunan Direksi dan Komisaris Perseroan.

Dalam RUPS yang diadakan Perseroan, para pemegang saham setuju untuk memutuskan poin-poin sebagai berikut:

- 1) Menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan yang semula Rp500.000.000 (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp33.000.000.000 (tiga puluh tiga miliar Rupiah) yang terbagi atas 33.000 (tiga puluh tiga ribu) lembar saham, yang masing-masing saham memiliki nilai nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah), di mana dari total modal dasar Perseroan tersebut akan disetor dan ditempatkan secara penuh dengan cara konversi utang menjadi modal Perseroan;
- 2) Perubahan susunan pemegang saham Perseroan dengan adanya konversi utang menjadi modal Perseroan, berubah menjadi sebagai berikut:
  - Utang Perseroan kepada Tuan BK, sebesar Rp9.730.000.000 (Sembilan miliar tujuh ratus tiga puluh juta Rupiah) dikonversi menjadi 9.730 (Sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh) lembar saham Perseroan, yang memiliki nilai nominal sebesar Rp9.730.000.000 (Sembilan miliar tujuh ratus tiga puluh juta Rupiah).

- Utang Perseroan kepada Tuan GRN, sebesar Rp1.620.000.000 (satu miliar enam ratus dua puluh juta Rupiah) dikonversi menjadi 1.620 (seribu enam ratus dua puluh) lembar saham Perseroan, yang memiliki nilai nominal sebesar Rp1.620.000.000 (satu miliar enam ratus dua puluh juta Rupiah).
  - Utang Perseroan kepada PT CM Tbk sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah) dikonversi menjadi 18.150 (delapan belas ribu seratus lima puluh) lembar saham Perseroan, yang memiliki nilai nominal sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah).
  - Utang Perseroan kepada Tuan HA, sebesar Rp3.300.000.000 (tiga miliar tiga ratus juta Rupiah) dikonversi menjadi 3.300 (tiga ribu tiga ratus) lembar saham, yang memiliki nilai nominal sebesar Rp3.300.000.000 (tiga miliar tiga ratus juta Rupiah).
- 3) Memilih dan mengangkat pengurus yang baru dengan susunan sebagai berikut:
- a. Direktur Utama : Tuan DSP
  - b. Direktur : Tuan GRN
  - c. Komisaris Utama : Tuan AT
  - d. Komisaris : Tuan BK

Permasalahan mulai muncul ketika 2 (dua) tahun setelah Keputusan RUPS sebagaimana telah tertuang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar, PT CM Tbk tidak pernah memberikan pinjaman sebagaimana diperjanjikan kepada Perseroan. Setelah berulang-ulang kali ditagihkan kepada Tuan DSP selaku perwakilan internal PT CM Tbk yang ditempatkan sebagai Direktur Utama Perseroan, namun tidak kunjung diserahkan oleh PT CM Tbk. Sehingga para pemegang saham Perseroan yang merasa telah dirugikan dan ditipu oleh PT CM Tbk mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palangka Raya.

Selain hal tersebut, para penggugat juga menjabarkan kronologis bahwa setelah PT CM Tbk menjadi pemegang saham mayoritas Perseroan dan mengambil alih manajemen Perseroan. Tidak ada kegiatan usaha yang dilakukan oleh manajemen baru Perseroan. Justru sebaliknya Tuan DSP selaku Direktur Utama Perseroan yang baru telah berupaya mengkriminalisasi kebijakan dari Tuan GRN dengan memberikan surat kuasa kepada Tuan DN untuk membuka rekening atas nama Perseroan dengan tujuan untuk menyelesaikan transaksi bisnis lama yang masih berjalan pada masa awal transisi dari manajemen lama ke manajemen baru. Dan transaksi bisnis di bawah manajemen lama yang dijalankan Tuan DN tersebut sudah diselesaikan dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan, tanpa merugikan Perseroan, tetapi 2 (dua) tahun berlalu oleh Tuan DSP dianggap sebagai tindak pidana penggelapan sehingga Tuan DN dilaporkan ke pihak kepolisian.

Status PT CM Tbk selaku perseroan terbuka yang menjadi emiten terdaftar di Bursa Efek Indonesia, telah mengeluarkan pengumuman perihal tindakan akuisisi 55% (lima puluh lima persen) total saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam Perseroan, seolah-olah informasi yang disampaikan ke publik adalah benar. Padahal faktanya sampai dengan gugatan perdata ini dilayangkan Perseroan belum juga menerima penyerahan utang sebagaimana yang disepakati. Sehingga tindakan yang dilakukan oleh PT CM Tbk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan para penggugat dan juga merugikan masyarakat pelaku bisnis di Bursa Efek Indonesia.

Sehingga berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh para penggugat dalam posita gugatan, para penggugat menyimpulkan bahwa rangkaian tindakan yang dilakukan oleh PT CM Tbk merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum karena tidak pernah ada utang antara Perseroan dengan PT CM Tbk. Dengan demikian, agenda yang telah diputuskan dalam Keputusan RUPS Perseroan sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar adalah tidak benar dikarenakan didasari oleh data yang palsu. Sehingga dalam hukum pidana dapat dikualifikasikan sebagai penipuan atau penggelapan dan dalam hukum perdata dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Para penggugat juga telah melaporkan Tuan DSP dan Tuan AT ke Kepolisian atas dugaan penipuan atau penggelapan saham Perseroan.

Dengan dasar perbuatan melawan hukum dari PT CM Tbk yang tidak pernah membayar harga saham Perseroan, para penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* dan menyatakan bahwa Akta Perubahan Anggaran Dasar yang telah dibuat oleh Notaris IJ, Sarjana Hukum, dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dengan segala akibat hukumnya dan menyatakan bahwa akta perubahan anggaran dasar terakhir Perseroan yang dianggap sah dan tetap berlaku adalah Akta Berita Acara RUPS Perseroan Nomor 230 tanggal 27 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris H. Feby Rubein Hidayat Sarjana Hukum.

Maka berdasarkan segala apa yang telah diuraikan dan dilengkapi bukti-bukti autentik, dalam pokok perkara para penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- 3) Menyatakan batal terhadap Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dengan segala akibat hukumnya;
- 4) Menyatakan 3.300 (tiga ribu tiga ratus) lembar saham Perseroan yang telah dimiliki oleh Tergugat I tetap sah dimiliki oleh Tergugat I;
- 5) Menyatakan Penggugat diwajibkan untuk menyelenggarakan RUPS Perseroan yang secara khusus diadakan untuk menerima Tergugat I sebagai pemilik 3.300 (tiga ribu tiga ratus) lembar saham Perseroan dan menyusun pengurus Perseroan yang baru, dan kepada Turut Tergugat I diminta untuk mematuhi isi putusan *aquo*;
- 6) Menyatakan Akta Berita Acara RUPS Perseroan Nomor 230 tanggal 27 Juli 2014 yang dibuat oleh Notaris H. Feby Rubein Hidayat Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta tetap sah berlaku;
- 7) Menyatakan kedudukan Tuan DSP dan Tuan AT masing-masing selaku Direktur Utama dan Komisaris Utama Perseroan berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar tidak sah menurut hukum;
- 8) Menyatakan menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah) kepada Penggugat yang dibayar seketika dan sekaligus;
- 9) Menyatakan menghukum Tergugat mengembalikan 18.150 (delapan belas ribu seratus lima puluh) lembar saham Perseroan kepada Penggugat;
- 10) Mengabulkan permohonan sita jaminan terhadap harta milik para Tergugat yang dimohonkan sita oleh Penggugat;

11) Mengabulkan sita terhadap 18.150 (delapan belas ribu seratus lima puluh) lembar saham Perseroan yang dikuasai Tergugat secara melawan hukum, dan sita jaminan sah, bernilai / berharga;

12) Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat.

Putusan yang diambil oleh Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk adalah sebagai berikut:

- 1) Menyatakan provisi para penggugat ditolak;
- 2) Menyatakan gugatan pada pengugat tidak dapat diterima;
- 3) Menghukum para pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan ini sebesar Rp1.736.000 (satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu Rupiah).

Pertimbangan yang digunakan oleh Majelis hakim dalam memutus gugatan para penggugat adalah bahwa berdasarkan pertimbangan fakta hukum dari dalil gugatan para pengugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian dari Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya merupakan peristiwa hukum yang berbeda untuk itu harus diselesaikan tersendiri;

Lebih lanjut Majelis Hakim menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut oleh karena gugatan penggugat merupakan penggabungan gugatan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*). Terlepas dari benar tidaknya dalil gugatan dari para penggugat oleh karena tidak sejalan dengan dalil gugatannya dan bertentangan dengan hukum acara sehingga mengandung cacat formil maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- **Analisis Terhadap Keabsahan Akta Perubahan Anggaran Dasar Akibat Konversi Utang Menjadi Setoran Saham, Dengan Tidak Dahuluinya Perjanjian Utang Piutang**

Sebagaimana telah dijelaskan dalam dalil penggugat yang telah diuraikan oleh penulis di awal bab ini, dapat terlihat bahwa Konversi Utang menjadi Setoran Saham yang dilakukan oleh Perseroan mengandung berbagai cacat hukum, diawali dengan tidak adanya Perjanjian Utang Piutang terjadi diantara para pihak, yang berefek langsung kepada cacat hukum dalam Konversi Utang yang telah dilakukan oleh Perseroan dan tentunya berakibat pula kepada keabsahan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan sendiri. Masing-masing peristiwa cacat hukum yang terjadi di tiap prosesnya akan dianalisis dan diuraikan lebih lanjut oleh penulis, agar dapat memberikan penjelasan secara menyeluruh atas keterhubungan satu sama lain dari masalah-masalah tersebut.

Dalam istilah bahasa inggris cacat hukum disebut dengan *Legal Defect*, yang memiliki pengertian, bahwa:

*That which is subject to a defect is missing a requisite element and, therefore, is not legally binding. Defective Service of Process, for example, is service that does not comply with a procedural or jurisdictional requirement. A defective will is one that has not been properly drawn up, has been obtained by unlawful means, or does not comply with a particular law. In some cases however, defects can be cured; for example, defective*

*service of process can be cured by the service of an amended complaint.* (<http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/defect>)

Berdasarkan pengertian diatas, dapat diambil pengertian dari istilah cacat hukum sebagai suatu ketidaksempurnaan atau ketidaklengkapan hukum, baik karena suatu peraturan, perjanjian, kebijakan atau suatu hal lainnya. Hal ini disebabkan karena ketidaksesuaian dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak mengikat secara hukum.

Keseluruhan Konversi Utang menjadi Setoran Saham yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk. menjadi cacat hukum diawali dengan tidak pernah terjadinya Perjanjian Utang Piutang ataupun penyerahan utang antara Perseroan dengan PT CM Tbk (“**Tergugat**”) dan HA (“**Turut Tergugat I**”), yang di mana menjadi dasar adanya Konversi Utang menjadi Setoran Saham. Berdasarkan dalil gugatan pada poin 7, 13 dan 14 dan lebih lanjut dikuatkan dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan dinyatakan bahwa, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak pernah secara nyata memberikan utang kepada Perseroan.

Perjanjian Utang Piutang merupakan perjanjian yang bersifat *riil*, sebagaimana tersimpul dari isi Pasal 1754 KUHPerduta yang berbunyi:

Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.(KUHPerduta: Pasal 1754)

Mariam Darus Badruzaman berpendapat bahwa apabila dua pihak telah bersepakat tentang unsur-unsur yang terdapat dalam perjanjian pinjam meminjam uang, maka hal ini tidak berarti bahwa perjanjian tentang pinjam meminjam uang itu telah terjadi diantara para pihak. Yang baru terjadi hanyalah perjanjian untuk mengadakan suatu perjanjian pinjam uang saja. Perjanjian pinjam meminjam uang baru benar-benar telah terjadi apabila telah dilakukannya penyerahan sejumlah uang kepada pihak peminjam. Saat telah adanya penyerahan uang tersebut maka lahirlah perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana dalam pengertian undang-undang menurut Bab XIII Buku Ketiga KUHPerduta.

Selanjutnya pendapat lain yang mendukung pendapat diatas datang dari R. Subekti, di mana beliau memberikan pendapat bahwa pada perjanjian ini barang atau uang yang dipinjamkan itu menjadi milik orang yang menerima pinjaman, penerima pinjaman dapat membawa atau mempergunakan barang atau uang tersebut menurut kemauannya. Hal ini dikarenakan sejak uang itu telah diserahkan kepada peminjam, maka saat itu pula putuslah hubungan hak milik dengan pemilik awalnya. Karena si peminjam diberi kekuasaan untuk menghabiskan barang atau uang pinjaman, maka sudah setepatnya ia dijadikan pemilik dari uang itu. Sebagai pemilik ia juga memikul segala barang tersebut dalam hal pinjaman uang dan kemerosotan nilai uang.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, dengan tidak pernah adanya penyerahan utang diantara para pihak, merujuk kepada

pendapat Mariam Darus badruzaman diatas, maka Perjanjian Utang Piutang diantara para pihak belum terjadi. Dengan belum terjadinya Perjanjian Utang Piutang tersebut maka tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan Konversi Utang menjadi Setoran Saham dalam Perseroan.

Adapun keterangan yang didapat pada Poin 7 dari gugatan, dinyatakan:

“Bahwa Saudara BM selaku Presiden Direktur PT. CM Tbk dengan DN (yang bertindak berdasarkan surat kuasa untuk dan atas nama Pengurus dan Pemilik saham PT. TIL) mengadakan kesepakatan, di mana PT. CM TBK / Tergugat bersedia mengambil alih 55% saham PT. TIL milik BK / Penggugat II dengan nilai Rp. 18.150.000.000,00 (delapan belas milyar seratus lima puluh juta Rupiah) menjadi hutang yang akan disetor oleh Tergugat ke dalam Perseroan PT. TIL dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak pelaksanaan RUPS sesuai akta nomor 54, tanggal 28 Maret 2014 yang ditegaskan di dalam akta nomor 15, tanggal 14 Juli 2014 yang diselenggarakan Penggugat untuk memasukan/menerima PT. CM Tbk sebagai pemegang saham didalam PT. TIL.”

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian merupakan suatu perbuatan, dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari pengertian tersebut kiranya dapat dilihat beberapa unsur yang terkandung dalam suatu perjanjian, diantaranya:

- Adanya para pihak, di mana pihak pertama memberikan suatu prestasi kepada pihak lain. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, Perseroan dan Tergugat sepakat untuk mengambil alih 55% (lima puluh lima persen) saham Perseroan milik BK / Penggugat II dengan nilai Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah) menjadi hutang yang akan disetor oleh Tergugat ke dalam Perseroan. Dengan demikian Tergugat, akan membayarkan utang setoran saham yang dimilikinya sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah).
- Adanya persetujuan, di mana pihak pertama dan pihak kedua membuat perjanjian bersama yang menyangkut dengan waktu, kewajiban dan hak-hak masing-masing yang disepakati untuk dituangkan dalam bentuk perjanjian. Dalam kasus posisi Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, dinyatakan bahwa Tergugat sepakat untuk mengambil alih 55% (lima puluh lima persen) saham Perseroan dengan nilai Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah) menjadi utang yang akan disetor oleh Tergugat ke dalam Perseroan.
- Adanya suatu prestasi, berdasarkan Pasal 1234 KUHPperdata, prestasi terbagi dalam 3 (tiga) macam, yaitu: a. prestasi untuk menyerahkan sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1237 KUHPperdata), b. prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPperdata) dan c. prestasi untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu (prestasi jenis ini terdapat dalam Pasal 1239 KUHPperdata). Prestasi yang dijanjikan antara Tergugat dengan Perseroan adalah prestasi untuk melakukan sesuatu atau berbuat sesuatu yaitu melakukan penyetoran

harga saham yang telah dimilikinya dalam Perseroan sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah).

Sehingga berdasarkan uraian-uraian yang dijelaskan diatas, terlihat bahwa perjanjian yang terjadi diantara para pihak bukanlah Perjanjian Utang Piutang melainkan janji dari Tergugat untuk melakukan penyetoran terhadap nilai jumlah saham yang telah Tergugat kuasai dalam Perseroan berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Apabila seseorang yang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian tersebut tidak melaksanakan atau tidak memenuhi prestasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka orang tersebut telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk dapat menentukan kapan seseorang harus memenuhi kewajibannya dapat di lihat dari isi perjanjian yang telah dibuatnya.

Sebagaimana dijelaskan dalam gugatan dari Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak dilaksanakannya RUPS Perseroan pada tanggal 28 Maret 2014, Tergugat tidak juga melakukan penyetoran sejumlah uang yang telah disepakati maka tindakan dari Tergugat dianggap telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat diantara keduanya. Pendapat ini juga terlihat dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Palangka Raya, di mana Majelis Hakim berpendapat bahwa:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama dan melihat fakta dipersidangan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tergugat PT CM Tbk tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati dengan PT TIL milik penggugat sebagaimana bunyi akta Nomor 54 tanggal 28 Maret 2014 dan Akta Nomor 15 tanggal 14 Juli 2014 sebagai penegasan atas Akta Nomor 54 tanggal 28 Maret 2014 sehingga dengan tidak dilaksanakannya bunyi perjanjian tersebut maka tergugat dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati antara para pihak tersebut untuk itu tergugat dapat dikategorikan telah melakukan wanprestasi.(Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk:39)

Menilik lebih lanjut dari keterangan-keterangan dan isi gugatan yang dijelaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, dapat diidentifikasi dari jenis perjanjian antara para pihak, bahwa dengan adanya persyaratan jangka waktu 2 (dua) tahun pembayaran dalam perjanjian tersebut, terlihat bahwa para pihak pada awalnya menghendaki untuk melakukan perjanjian jual beli dengan syarat batal.(Cahyono)

Namun merujuk kepada ketentuan Pasal 33 UUPT, bahwa pengambil alihan saham dan pengeluaran saham baru dalam Perseroan harus dilakukan dengan cara penyetoran penuh, maka dengan demikian perjanjian yang dibuat antara Tergugat dengan Perseroan tidak memenuhi syarat sah perjanjian. Di mana objek yang diperjanjikan dalam perjanjian ini merupakan sesuatu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terutama UUPT.

Sebab yang halal merupakan salah satu syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan KUHPerdota. Sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, yang

menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak, isi perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara. Para ahli hukum sepakat untuk memaknai bahwa unsur “sebab yang halal” bukan hanya dinilai dari penyebab atau motif dibuatnya perjanjian. (Subekti:19)

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan Perseroan tersebut memenuhi unsur-unsur yang dapat digunakan sebagai dasar batal demi hukum nya suatu perjanjian karena syarat objektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi. Sehingga pendapat Majelis Hakim Pengadilan Palangka Raya tidaklah tepat apabila menilai bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat dikategorikan sebagai wanprestasi dikarenakan perjanjian atas utang penyeteroran saham Perseroan sendiri merupakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dalam syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan KUHPerdara terutama Pasal 1337 KUHPerdara.

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa gugatan perdata yang umumnya dapat diajukan di Peradilan Umum ada dua jenis yaitu berupa gugatan wanprestasi ataupun gugatan perbuatan melawan hukum, dengan adanya penjelasan sebagaimana dijelaskan diatas di mana perbuatan yang dilakukan Tergugat tidak dapat di indikasi sebagai suatu tindakan wanprestasi tanpa didasari perjanjian yang sah yang dibuat antara para pihak, maka gugatan yang dapat sepatutnya diajukan dalam kasus ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380, pasal-pasal tersebut mengatur bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum. Berdasarkan rumusan Pasal 1365 KUHPerdara memiliki pengertian bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Terminologi perbuatan melawan hukum berdasarkan penjelasan Mariam Darus Badruzaman adalah “Pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian tersebut”.

Terdapat 4 (empat) kriteria yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Adanya Suatu Perbuatan.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau akta sepakat” dan tidak ada juga unsur “kausa yang diperbolehkan” sebagaimana dalam kontrak. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana diterangkan dalam gugatan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum aktif, di mana Tergugat secara sadar dan sepakat untuk melakukan Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan tanpa di dahuluinya penyerahan utang kepada Perseroan.

Perbuatan lainnya dilakukan oleh Tergugat yang merupakan perseroan terbuka yang terdaftar di lantai bursa telah memberikan informasi atau fakta material yang tidak benar kepada masyarakat tentang telah terjadinya proses akuisi terhadap 55% (lima puluh lima) persen saham PT TIL. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik, di mana Informasi atau Fakta Material adalah informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta

yang dapat mempengaruhi harga Efek pada Bursa Efek dan/atau keputusan pemodal, calon pemodal, atau Pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut. Dengan adanya ketidaksesuaian antara informasi yang diumumkan dan fakta yang terjadi, perbuatan yang dilakukan Tergugat merugikan bagi Perseroan dan masyarakat pelaku bisnis di Bursa Efek Indonesia.

Lebih lanjut dapat diuraikan juga bahwa perbuatan pasif dari Notaris IJ, S.H., selaku Notaris pembuat Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dalam gugatan ini sebagai Turut Tergugat II terlihat jelas pada saat pada saat RUPS Perseroan yang diadakan pada tanggal 28 Maret 2014 tidak memperhatikan dan menjelaskan lebih lanjut bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang saham, yaitu menyetujui Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan, tidak dapat dilakukan tanpa didahuluinya Perjanjian Utang Piutang diantara para pihak. Dalam hal ini Notaris telah lalai dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan UUJN dan dari kelalaiannya tersebut telah merugikan para pihak. Sedangkan perbuatan aktif yang dilakukan oleh Notaris IJ terlihat pada saat Notaris tetap menuangkan keputusan RUPS Perseroan tentang persetujuan peningkatan modal dengan cara Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan kedalam akta suatu akta notaris sebagaimana tertuang dalam Akta No.54, tertanggal 24 Maret 2014 tanpa memperhatikan bahwa Perjanjian Utang Piutang yang menjadi dasar Konversi Utang tidak pernah terjadi diantara para pihak.

Kelalaian lain yang dilakukan oleh Notaris IJ yang mengakibatkan suatu kerugian dimana terdapat fakta bahwa telah dibuatnya suatu akta penegasan kembali atas akta sebelumnya yang telah kedaluarsa, di mana Akta nomor 54, tanggal 28 Maret 2014 tidak bisa mendapatkan surat penerimaan pemberitahuan dari Menkumham dikarenakan telah lewat batas waktu dan dikeluarkanlah akta penegasan kembali atas akta yang telah kedaluarsa tersebut pada tanggal 14 Juli 2014 dengan akta nomor 15. Berdasarkan akta penegasan tersebut Perseroan berhasil mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan dengan nomor AHU-19974.40.22.2014, yang diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2014 oleh Ditjen Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia.

Akta penegasan kembali yang dibuat oleh Notaris IJ, merupakan akta yang telah kedaluarsa selama 90 (sembilan puluh hari), berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (5) dan ayat (7) UUPT menyatakan bahwa:

(5) Perubahan anggaran dasar yang tidak dimuat dalam akta berita acara rapat yang dibuat notaris harus dinyatakan dalam akta notaris paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal keputusan RUPS.

(7) Permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Menteri, paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal akta notaris yang memuat perubahan anggaran dasar.

Secara hukum ketentuan yang sudah dinyatakan dalam undang-undang, maka ketentuan tersebutlah yang akan berlaku, dengan demikian apabila Akta PKR telah lewat batas waktu sebagaimana yang terjadi dengan Akta nomor 54 ini, maka harus dibuat penegasan kembali atas hasil-hasil keputusan RUPS yang telah dituangkan dalam Akta PKR yang telah lewat batas waktu tersebut melalui suatu RUPS. Sehingga hal yang seharusnya dilakukan oleh Notaris IJ terhadap masalah yang dihadapi oleh Perseroan adalah meminta kepada pihak Perseroan untuk melakukan penegasan kembali atas akta

yang kedaluarsa tersebut melalui suatu RUPS dengan agenda untuk melakukan penegasan kembali terhadap hasil keputusan-keputusan yang tertuang dalam RUPS Luar Biasa ataupun sirkuler sebelumnya telah kedaluarsa. Dengan dasar tersebutlah Notaris dapat menuangkan hasil keputusan-keputusan kedalam suatu akta penegasan dan melaporkan perubahan anggaran dasar ke Kementerian Hukum dan HAM.

## 2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 35 UUPT *juncto* Pasal 1 PP No. 15 Tahun 1999 bahwa bentuk tagihan yang dapat dikompensasikan menjadi setoran saham hanya dapat timbul dan diperbolehkan untuk dilakukan konversi, apabila Perseroan telah menerima uang atau penyerahan benda berwujud atau benda tidak berwujud yang dapat dinilai dengan uang. Lebih lanjut Tergugat juga melakukan pelanggaran terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Di mana informasi yang diberikan kepada publik didasarkan dari suatu transaksi akuisisi yang tidak sesuai dengan UUPT. Sedangkan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris IJ merupakan pelanggaran terkait dengan UUJN dan UUPT.

## 3. Terdapat Unsur Kerugian.

Sebagaimana yang telah diuraikan di dalam kasus posisi bahwa Perseroan telah meningkatkan modal dasar dan ditempatkan menjadi Rp33.000.000.000 (tiga puluh tiga miliar Rupiah), dan telah seakan-akan mengkonversi utangnya kepada Tergugat menjadi setoran saham yang dimiliki oleh Tergugat sejumlah 18.150 (delapan belas ribu seratus lima puluh) lembar saham Perseroan, yang memiliki nilai nominal sebesar Rp18.150.000.000 (delapan belas miliar seratus lima puluh juta Rupiah) yang juga menjadikan Tergugat sebagai pemegang saham mayoritas Perseroan. Dengan adanya Tergugat sebagai pemegang saham mayoritas Perseroan sangat berpengaruh kepada pengambilan keputusan RUPS dalam Perseroan, sehingga hal ini sangat merugikan bagi Perseroan dan pemegang saham lainnya dalam mengambil suatu kebijakan.

## 4. Adanya kesalahan.

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. adanya unsur kesengajaan;
- b. adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
- c. tidak ada alasan pemaaf atau alasan pembenar (*rechtvaardigingsgrond*) seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Dari tindakan yang dilakukan oleh Tergugat terdapat unsur kesengajaan di mana Tergugat telah dengan sengaja sepakat untuk melakukan Konversi Utang menjadi Setoran Saham dengan Perseroan padahal faktanya Tergugat tidak pernah memberikan pinjaman kepada Perseroan ataupun melakukan pembayaran terhadap utang penysetoran saham yang ia miliki di Perseroan dan Tergugat telah melakukan pengumuman koran atas adanya akuisisi 55% (lima puluh lima persen) saham Perseroan, yang sebenarnya telah mereka pahami bahwa tindakan akuisisi tersebut belum benar-benar telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan unsur kelalaian dilakukan oleh Turut Tergugat II sebagai pejabat pembuat akta terlihat dari akta yang dibuatnya di mana akta tersebut memuat keterangan materiil yang tidak benar.

Dengan demikian, dengan telah terpenuhinya ke empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dijelaskan diatas, maka tergugat dan para turut tergugat dapat dikenakan gugatan ganti rugi atas indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan para turut tergugat terhadap Perseroan.

Lebih lanjut, cacat hukum yang terkandung dalam Konversi Utang menjadi Setoran Saham yang dilakukan oleh Perseroan, dapat terlihat jelas dari tidak terpenuhinya syarat utama dari Konversi Utang menjadi Setoran Saham sebagaimana hal ini diatur dalam peraturan perundang-undangan. Tidak terpenuhinya syarat utama tersebut, disebabkan tidak pernah adanya utang-piutang diantara Tergugat dan Turut Tergugat I dengan Perseroan. Di mana seharusnya dari pinjaman tersebut akan dijadikan dasar untuk dikonversinya utangnya sebagai Setoran Saham Perseroan.

Sangat jelas diatur dalam Pasal 1 PP No.15 Tahun 1999, *juncto* Pasal 35 UUPT, bahwa bentuk tagihan yang dapat dikompensasikan menjadi setoran saham hanya dapat timbul dan diperbolehkan untuk dilakukan konversi, apabila Perseroan telah menerima uang atau penyerahan benda berwujud atau benda tidak berwujud yang dapat dinilai dengan uang. Sedangkan fakta-fakta yang didapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, Perseroan sampai dengan diajukannya gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak pernah menerima uang pinjaman sebagaimana yang telah dikonversikan menjadi setoran saham.

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa cacat hukum dapat diartikan sebagai suatu perjanjian, kebijakan atau prosedur yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Dengan tidak terpenuhinya syarat Pasal 1 PP No.15 Tahun 1999, *juncto* Pasal 35 UUPT, berakibat pada cacat hukum dalam proses Konversi Utang yang dijalankan oleh Perseroan dan sebagai akibat dari cacat hukum tersebut, maka Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan yang telah dituang kedalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan merupakan akta yang batal demi hukum. Sehingga sudah selayaknya apabila praktek Konversi Utang yang dilakukan oleh Perseroan dinyatakan batal demi hukum oleh Majelis Hakim.

Hal ini berefek domino kepada keabsahan dan kekuatan pembuktian dari Akta Perubahan Anggaran Dasar yang dibuat oleh Notaris IJ Sarjana Hukum, Notaris di Palangka Raya. Telah dijelaskan sebelumnya bahwa akta notaris yang merupakan akta autentik memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian secara formil, materiil dan lahiriah. Dalam praktek pembuatan akta Notaris ketiga aspek tersebut tidak dipisahkan antara satu dengan lainnya, namun merupakan sesuatu yang dilihat sebagai satu kesatuan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas akta Notaris.

Dengan tidak pernah adanya Perjanjian Utang Piutang diantara para pihak yang berakibat kepada tidak terpenuhinya syarat utama Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka kekuatan pembuktian materiil dari Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut menjadi cacat hukum. Karena suatu akta mempunyai kekuatan bukti materiil, apabila peristiwa-peristiwa yang tercermin didalam akta benar-benar telah terjadi. Kekuatan pembuktian secara materiil atas suatu akta autentik akan berhubungan dengan permasalahan benar atau tidaknya keterangan yang tercantum di dalamnya.

Secara materiil akta, isi akta merupakan kepentingan para pihak, akta Notaris berisikan dengan keterangan, pernyataan para pihak, dan dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan Notaris membuat akta tersebut sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan berdasarkan undang-undang. Dengan demikian, aspek materiil dari suatu akta Notaris, segala hal yang tertuang didalamnya harus dinilai benar sebagai pernyataan

atau keterangan Notaris dalam akta *relaas* dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta *partij*.

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan atau dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta Notarisnya, dalam hal ini berdasarkan UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris.(Adjie:25) Namun, apabila ditemukan bahwa isi materiil dari akta tersebut tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka dengan alasan tersebut penghadap dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.

Melihat kepada Konversi Utang yang dilakukan oleh Perseroan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PN Plk, secara materiil isi Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut merupakan keinginan para pihak, dan secara sadar para pihak mengakui bahwa perbuatan hukum yang dilakukan adalah Konversi Utang menjadi Setoran Saham sebagaimana menjadi agenda RUPS luar biasa yang disetujui oleh para pemegang saham pada saat itu. Namun demikian dalam keadaan atau dengan alasan tertentu, Majelis Hakim pengadilan dalam mengadili perkara ini dapat memutuskan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan batal demi hukum dengan pertimbangan bahwa terdapat cacat hukum dalam isi materiil akta tersebut. Batal demi hukum merupakan sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis, berupa perbuatan hukumnya tidak mempunyai akibat hukum semenjak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut atau perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku.

Alasan-alasan yuridis secara umum diluar dari aturan UUJN yang mengakibatkan kebatalan dan pembatalan akta Notaris yang pada umumnya sama dengan alasan-alasan yuridis batalnya perjanjian. Cacatnya akta Notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta Notaris dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukumnya. Sebab-sebab tersebut yaitu:(Latumenten:45)

- a. Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian;
- b. Ketidakcakapan absolut;
- c. Ketidakwenangan bertindak;
- d. Bertentangan dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum atau Kesusilaan;
- e. Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal;
- f. Ketidakcakapan relatif;
- g. Cacat kehendak;
- h. Penyalahgunaan keadaan;
- i. Wanprestasi sebagai syarat batal;
- j. Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil.

Dalam suatu akta Notaris jika tidak dapat memenuhi syarat objektif dan tidak memenuhi ketentuan sesuai dengan UUJN dan peraturan terkait, maka akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Merujuk pula pada salah satu putusan pengadilan lainnya terkait dengan akta yang batal demi hukum, yaitu putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor 80/Pdt.G/1987/PN.Sby, tanggal 30 April 1987, Pengadilan Tinggi Jawa Timur nomor 58/Pdt/1988/PT.Sby, tanggal 28 Februari 1988 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1482 K/Pdt/1989, tanggal 29 November 1993. Dalam hal ini Mahkamah Agung telah membatalkan akta Notaris karena materi akta yang berisi jual beli sebidang tanah, dengan memberi hak untuk membeli kembali kepada penjual jangka waktu tertentu dan

dengan harga tertentu, adalah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA yang tidak mengenal perbuatan hukum seperti itu.(Adjie:27)

Sehingga hal yang dapat menjadi dasar utama pertimbangan Majelis Hakim atas batalnya Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan disebabkan karena materi yang terdapat dalam akta tersebut, berupa agenda RUPS Perseroan untuk menyetujui Konversi Utang menjadi Setoran Saham Perseroan adalah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, yaitu ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 PP No.15 Tahun 1999 *juncto* Pasal 35 UUPA.

Lebih lanjut dengan adanya putusan pengadilan yang membatalkan akta tersebut, Majelis Hakim dengan mempertimbangkan segala fakta-fakta dan bukti-bukti dalam gugatan, dalam memutus perkara dapat memutuskan bahwa segala akibat yang termuat dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar tidak lagi mengikat para pihak maupun pihak ketiga, dan dengan demikian mengembalikan keadaan para pihak dalam keadaan seperti semula sebelum diterbitkan Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa secara materiil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris:

1. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum;
2. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.(Adjie:27)

Sehingga dapat disimpulkan bahwa berdasarkan uraian-uraian tentang kecacatan yuridis dalam Konversi Utang yang menjadi dasar keputusan RUPS Perseroan untuk menyetujui peningkatan modal Perseroan dan telah tertuang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dibuat oleh Notaris IJ, status keabsahan dari akta tersebut adalah akta yang batal demi hukum.

### **3. PENUTUP**

#### **3.1. Simpulan**

Keabsahan Akta Perubahan Anggaran Dasar dari PT TIL adalah akta yang tidak sah dan batal demi hukum, dikarenakan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 32/PDT.G/2017/PN Plk, Perjanjian Utang Piutang yang merupakan dasar dari adanya Konversi Utang menjadi Setoran Saham dalam Perseroan tidak ada dan tidak pernah terjadi diantara para pihak terkait. Dengan demikian, suatu kebenaran materiil dari isi akta tersebut menjadi cacat hukum. Akta yang batal demi hukum merupakan sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis di dalam suatu akta Notaris. Sehingga segala keputusan RUPS yang termuat dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut tidak mempunyai akibat hukum dan mengikat para pihak didalamnya maupun pihak ketiga. Dengan batalnya akta tersebut mengembalikan keadaan para pihak dalam keadaan seperti semula sebelum adanya akta perubahan ini.

#### **3.2. Saran**

1. Dalam menjalankan jabatannya Notaris diharuskan untuk meningkatkan kewaspadaan dan memiliki pemikiran dan sikap kritis terhadap perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh kliennya. Karena penting bagi seorang Notaris untuk paham betul tentang perbuatan hukum apa yang klien ingin lakukan.
2. Notaris harus berbekal ilmu pengetahuan hukum yang cukup sehingga sebelum setuju untuk menuangkan suatu perbuatan hukum atau isi dari kesepakatan para

pihak, Notaris telah paham betul bahwa syarat materiil dari isi akta tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini diperlukan guna menghindari permasalahan hukum dimasa yang akan datang yang mungkin saja akan menyeret Notaris pembuat akta tersebut.

3. Sebagai seorang Notaris harus selalu bisa memperbaharui pengetahuannya di bidang hukum, dengan cara aktif dalam mengikuti seminar-seminar yang diadakan oleh Ikatan Notaris Indonesia ataupun instansi pendidikan lainnya.
4. Sudah selayaknya Notaris selalu memperhatikan kelengkapan dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan untuk setiap perbuatan hukum terkait dengan akta yang dibuatnya. Apabila klien tidak memenuhi persyaratan dokumen yang diminta, Notaris berhak untuk menghentikan proses pembuatan akta.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. Peraturan

Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*. UU No. 2 Tahun 2014 Perubahan UU No. 30 Tahun 2004. LN No. 3 Tahun 2014. TLN No. 5491.

\_\_\_\_\_. *Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas*. UU No.40 Tahun 2007. LN No. 106 Tahun 2007.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah tentang Bentuk-Bentuk Tagihan Tertentu Yang Dikompensasikan Sebagai Setoran Saham*. PP No. 15 tahun 1999.

\_\_\_\_\_. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 4 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas*,. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.4 Tahun 2014.

\_\_\_\_\_. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manunisa. *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 4 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas*,. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.1 Tahun 2016.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.

### II. Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008.

\_\_\_\_\_. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.

\_\_\_\_\_. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: CV.Mandar Maju, 2009.

- \_\_\_\_\_. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Cet.4. Bandung: PT Refika Aditama, 2017.
- Latumenten, Pieter E. *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. Jakarta: Tuma Press, 2011.
- Mamudji, Sri. Et.al. *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*. Cet.1. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Meliala, Djaja S. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Cet.1. Bandung: CV.Nuansa Aulia, 2007.
- Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Cet. 3. Jakarta: Pradnya Paramita, 1975.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perjanjian*.Cet.12.Jakarta : PT Internusa, 1990.
- \_\_\_\_\_. *Aneka Perjanjian*.Cet.10.Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 1995.
- \_\_\_\_\_. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet.XXXII. Jakarta: PT Intermasa, 2005.

### III. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 32/PDT.G/2017/PNPIk.

### IV. Internet

<http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/defect>. diakses pada 6 Oktober 2019.  
Pukul 14.15 WIB.