
ANALISIS KASUS TENTANG PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 92/PDT.BTH/2019/PN MTR TENTANG HARTA KEKAYAAN PERUSAHAAN

CASE ANALYSIS REGARDING COURT DECISION NUMBER 92/ PDT.BTH/2019 PN MTR CONCERNING COMPANY ASSETS

FRESILIA TWINS BAMASAQ¹, ARBA²

¹Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: fresiliatwins@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: arba@unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan status kepemilikan hak atas tanah secara bersama dengan perusahaan yang didaftarkan atas nama satu orang serta untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 92/pdt.bth/2019/PN Mtr. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan pembuktian kepemilikan tanah yang dibeli secara pribadi oleh direktur utama yang terikat dalam perkawinan yang dikuasai dan digunakan untuk kegiatan usaha perseroan secara yuridis merupakan milik direktur utama dan istrinya. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara yaitu perlawanan yang diajukan oleh penggugat ditolak dikarenakan sertifikat tanah beratasnamakan sekutu komanditer dan tidak terdapat satu bukti tulisan termasuk bukti autentik yang dapat membuktikan tanah tersebut merupakan milik perseroan walaupun tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh perseroan. Diharapkan pemerintah melakukan penyuluhan terhadap para pelaku usaha terutama CV untuk menghindari kasus pinjam nama sekutunya.

Kata Kunci : Status Kepemilikan; Harta Kekayaan; Perusahaan

ABSTRACT

This study aims to determine the position of the status of ownership of land rights jointly with a company registered in the name of one person and to find out the judge's consideration in deciding the case No. 92/pdt.bth/2019/PN Mtr. This research uses normative juridical research methods. Normative juridical research is library legal research. The results showed that the proof of ownership of land purchased privately by the managing director who is bound in marriage which is controlled and used for the company's business activities is juridically the property of the managing director and his wife. The judge's consideration in deciding the case is that the resistance filed by the plaintiff is rejected because the land certificate is in the name of the allied partners and there is no written evidence including authentic evidence that can prove that the land belongs to the company even though the land is controlled and used by the company. It is hoped that the government will conduct counseling for business actors, especially CVs, to avoid cases of borrowing the names of their allies.

Keywords: Ownership Status; Property; Company

I. PENDAHULUAN

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah mengatur bahwa, hanya badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik atas tanah yaitu :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No. 79 tahun 1958 (Lembaran Negara tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Ketentuan-ketentuan tersebut mengatur bahwa badan-badan hukum selain yang tersebut tidak dapat memiliki Hak Milik atas tanah, badan-badan hukum tersebut hanya dapat memiliki hak atas tanah dalam bentuk lain sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sedangkan *commanditaire vennootschap* atau persekutuan komanditer sebagai suatu badan usaha yang bukan badan hukum dan sama sekali tidak mempunyai kewenangan hak untuk memiliki bidang tanah tertentu dengan status hak apapun.¹ Kebanyakan badan usaha berbentuk persekutuan komanditer menyiasatinya dengan mendaftarkan hak milik atas tanah atas nama pribadi direktur atau komisaris.

Hal ini sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan No 92/pdt.bth/2019/PN Mtr, terdapat permasalahan mengenai kepemilikan hak atas tanah perusahaan yang didaftarkan sebagai hak milik atas nama perseorangan yakni direktur dari badan usaha yang berbentuk persekutuan komanditer. Dalam hal tersebut, Penggugat dan Tergugat 1 diketahui sempat bekerjasama dalam usaha budidaya mutiara, dimana seluruh biaya awal kegiatan perusahaan (biaya operasional dan atau dana yang dibutuhkan dalam usaha tersebut) ditanggung sepenuhnya oleh Penggugat, sedangkan Tergugat 1 bertindak selaku Tenaga Ahli yang menjalankan seluruh kegiatan usaha di lapangan dan berstatus sebagai direktur.

Demi menunjang dan atau menopang kelancaran usaha dan operasional usaha sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat dan Tergugat 1 kemudian membeli 2 (dua) bidang tanah secara bersama-sama untuk dimiliki secara bersama yang akan dijadikan *basecamp* (pusat kegiatan) usaha budidaya mutiara. Kemudian untuk mempermudah segala pengurusan dan atau pembuatan sertipikat atas obyek tanah milik bersama, serta mengingat Penggugat sangat sibuk dengan bisnis yang lain terlebih keluarga Penggugat dengan Para Tergugat sudah dekat, maka Penggugat dan Tergugat 1 sepakat menggunakan

¹ Zainal Asikin & Lalu Wira Pria Suhartana, *Pengantar Hukum Perusahaan*, (Jakarta: Prenadamedia Group, Jakarta, 2016), 32

Nama Tergugat 1 dalam Sertipikat, dan tentu saja untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari, Penggugat dan Tergugat 1 membuat surat pernyataan bersama yang pada intinya menyatakan bahwa kedua tanah tersebut merupakan hak milik bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan surat pernyataan penggunaan lahan. Dengan adanya kedua surat pernyataan bersama tersebut (tertanggal 20 Maret dan 1 Mei 2007), maka Tergugat 1 selanjutnya mengajukan penerbitan Sertipikat atas obyek tanah, yang kemudian atas permohonan dimaksud Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur menerbitkan Sertipikat hak Milik Nomor : 919 atas nama Tergugat 1.

Kemudian pada akhir tahun 2009, usaha budidaya mutiara tersebut mengalami kemunduran dengan gagal panen yang berujung pada penutupan usaha yang disebabkan adanya pengeboman ikan secara terus menerus dan juga adanya perampokan. Penggugat mendapat informasi dimana Tergugat 2 mengajukan gugatan harta bersama kepada Tergugat 1 dan memasukkan obyek tanah yang dibeli bersama oleh Penggugat dengan Tergugat 1 sebagai bagian harta bersama antara Tergugat 1 dan Tergugat 2, dan bahkan terhadap obyek tanah yang dibeli bersama tersebut telah diletakkan sita jaminan melalui bantuan Panitera Pengadilan Negeri Selong sebagaimana berita acara Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) Nomor 76/Pdt.CB/2017/PN.Sel.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti tertarik meneliti kedudukan status kepemilikan hak atas tanah secara bersama dengan perusahaan yang didaftarkan atas nama satu orang serta untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 92/pdt.bth/2019/PN Mtr. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan penelitian pendekatan perundang-undangan, konseptual. Sumber data dalam penelitian ini bersumber dari penelitian kepustakaan. Serta jenis data terdiri dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Analisis data menggunakan metode analisis interpretasi.

II. PEMBAHASAN

A. Kedudukan Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Secara Bersama Dengan Perusahaan Yang Didaftarkan Atas Nama Satu Orang

a. Kasus Posisi

Pada tahun 2001 sampai tahun 2009, Penggugat dan Tergugat 1 sempat bekerjasama dalam usaha budidaya mutiara, dimana seluruh biaya awal kegiatan perusahaan (biaya operasional dan atau dana yang dibutuhkan dalam usaha tersebut) ditanggung sepenuhnya oleh Penggugat, sedangkan Tergugat 1 bertindak selaku Tenaga Ahli yang menjalankan seluruh kegiatan usaha di lapangan. Dari kerjasama sebagaimana diatas, selanjutnya Penggugat dan Tergugat 1 sepakat untuk membagi semua keuntungan yang diperoleh dari usaha dengan sama besar (50 % - 50 %), dan begitu pula dengan kerugian yang timbul akan ditanggung pula secara bersama oleh Penggugat dengan Tergugat 1.

Selanjutnya untuk menunjang dan atau menopang kelancaran usaha dan operasional usaha sebagaimana dimaksud diatas, Penggugat dan Tergugat 1 kemudian membeli 2 (dua) bidang tanah secara bersama-sama untuk dimiliki secara bersama yang akan dijadikan basecamp (pusat kegiatan) usaha budidaya Mutiara.

Untuk mempermudah segala pengurusan dan atau pembuatan sertipikat atas obyek tanah milik bersama sebagaimana diuraikan diatas, serta mengingat penggugat sangat sibuk dengan bisnis yang lain terlebih keluarga penggugat dengan Para tergugat sudah dekat, maka Penggugat dan Tergugat 1 sepakat menggunakan Nama Tergugat 1 (I GEDE GUNANTA) dalam Sertipikat, dan Tentu saja untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari, Penggugat dan Tergugat 1 membuat surat pernyataan bersama yang diantaranya:

- a) Surat pernyataan secara personal tertanggal 20 Maret yang pada intinya menyatakan bahwa kedua tanah tersebut merupakan hak milik bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1
- b) Surat pernyataan Penggunaan lahan antara Penggugat dengan Tergugat 1 selaku direktur CV KESSHA MUTIARA SUCI tertanggal 1 Mei 2007.

Dengan adanya kedua surat pernyataan bersama tersebut (tertanggal 20 Maret dan 1 Mei 2007), maka Tergugat 1 selanjutnya mengajukan penerbitan Sertipikat atas obyek tanah, yang kemudian atas permohonan dimaksud Kantor pertanahan kabupaten Lombok Timur menerbitkan Sertipikat hak Milik Nomor : 919 atas nama I GEDE GUNANTA (Tergugat 1). Kemudian pada akhir tahun 2009 usaha budidaya mutiara tersebut mengalami kemunduran dengan gagal panen yang berujung pada penutupan usaha yang disebabkan adanya pengeboman ikan secara terus menerus dan juga adanya perampokan, dan adapun terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat dan Teralwan 1 sampai saat ini masih dikuasai dan dijaga oleh orang kepercayaan Penggugat dan Tergugat 1.

Penggugat kemudian mendapat Kabar / informasi dimana Tergugat 2 mengajukan gugatan harta bersama kepada Tergugat 1 dan memasukkan obyek tanah yang dibeli bersama oleh Penggugat dengan Tergugat 1 sebagai bagian harta bersama antara Tergugat 1 dan Tergugat 2, dan bahkan Terhadap obyek tanah yang dibeli bersama tersebut telah diletakkan sita jaminan CB melalui bantuan Panitera Pengadilan Negeri Selong sebagaimana berita acara Sita Jaminan (conservatoir Beslag) Nomor 76/Pdt. CB/2017/PN.Sel. Atas adanya gugatan harta bersama tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan Intervensi sebagaimana perkara Nomor 76/Pdt.G/2016/PN.MTr, Namun ternyata Gugatan Intervensi yang diajukan oleh penggugat sebelumnya dinyatakan tidak dapat diterima karena menggabungkan antara kepemilikan hak dengan Hutang piutang secara bersamaan, sehingga Penggugat memutuskan menunggu sampai adanya putusan berkekuatan hukum tetap sampai adanya permohonan eksekusi untuk melakukan Perlawanan.

b. Akibat Hukum Perceraian Terhadap Pembuktian Harta Bersama yang Secara Empiris Merupakan Aset Perusahaan

Merujuk pada kasus di atas, dapat dilihat bahwa terdapat gesekan antara kepentingan sekutu komanditer sebagai subyek hukum individu yang terikat dalam perkawinan sah dengan kepentingan perusahaan dalam hal ini CV Kessha Mutiara Suci. Gde Gunanta sebagai sekutu komanditer sekaligus sebagai seorang suami yang terikat dalam perkawinan sudah seharusnya secara tegas memberikan kepastian apakah barang yang dibelinya tersebut merupakan harta perseroan atau harta pribadi. Ketidakpastian hukum ini tentunya juga harus ditinjau berdasarkan hukum keluarga, khususnya hukum harta perkawinan.

Akibat perkawinan terhadap harta benda suami istri sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 119 : “ harta benda yang diperoleh sepanjang perkawinan menjadi harta bersama meliputi seluruh harta perkawinan. Perkawinan merupakan suatu perbuatan hukum, yang mana dengan sendirinya akan menimbulkan akibat-akibat hukum yaitu adanya hak dan kewajiban diantara para pihak yaitu suami dan istri. Akibat hukum yang ditimbulkan oleh perkawinan amat penting untuk dicermati, tidak saja dalam hubungan kekeluargaannya, tetapi juga dalam bidang harta kekayaannya.

Mengingat objek yang disengketakan merupakan sebidang tanah, maka dibutuhkan juga pemahaman mengenai peraturan pertanahan, khususnya bidang pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran tanah di negara kita menggunakan sistem pendaftaran hak dan bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut nampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar. Pembuktian dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti, bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.²

Sertipikat atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara di atas beratasnamakan sekutu komanditer CV Kessha Mutiara Suci yaitu I Gde Gunanta sebagai Tergugat 1. Apabila merujuk pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya, maka secara yuridis objek sengketa merupakan milik Tergugat 1 walaupun Tergugat 1 mengakui bahwa pembelian tanah tersebut menggunakan uang yang bersumber dari sekutu pemodal (sekutu komplementer). Praktik seperti ini sesungguhnya tidak jarang terjadi di masyarakat dan hampir serupa dengan kasus dimana seseorang telah melewati batas luas kepemilikan tanah dan bekerja sama dengan orang lain agar tanah tersebut diatasnamakan orang lain namun tanah tersebut aslinya dimiliki adalah pihak

²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2016), hlm. 477.

yang membeli tanah. Praktik ini tidak sesuai dengan semangat peraturan pertanahan nasional dan sesungguhnya dapat dianggap sebagai penyelundupan hukum.

Sepanjang perkembangan sengketa pertanahan di Indonesia, peradilan di Indonesia memandang praktik ini tidak sesuai dengan ketentuan pertanahan dan tetap memberi perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang tertulis di sertifikat. Mengingat Objek Sengketa dalam kasus Putusan Nomor 92/Pdt/Bth/2019 PN Mtr merupakan sebidang tanah sehingga dalam menentukan status kepemilikan Objek Sengketa haruslah merujuk dan menganalisa berdasarkan ketentuan hukum agraria.

B. Pertimbangan Hakim dalam Perkara Putusan No 92/pdt.bth/2019/PN Mtr.

a. Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi maupun bukti surat –surat yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan bahwa kedua obyek sengketa tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh orang kepercayaan Penggugat yaitu Rana Diputra alias Ayui, sehingga obyek sengketa tersebut masih dalam penguasaan Penggugat dan belum surat bukti maupun keterangan saksi yang menyatakan akan dilaksanakan eksekusi terhadap kedua obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan belum adanya dilakukan atau akan dilakukan eksekusi terhadap kedua obyek sengketa tersebut maka sesuai dengan pesan yang termaktub dalam pasal 283 Rv, yang mana tujuan dari putusan provisionil adalah untuk kepentingan yang mendesak dari pihak Penggugat maka gugatan Provisionil dari Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal di atas maka yang menjadi inti pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah :

- 1) Apakah benar Penggugat dengan Tergugat I telah bekerjasama dalam usaha budidaya mutiara ?
- 2) Apakah benar dalam usahanya tersebut Penggugat dan Tergugat I telah membeli 2 bidang tanah sebagai lahan usaha dan sepakat menerima keuntungan maupun kerugian dari usaha dengan sama besar yaitu masing-masing (50 % - 50 %);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan segala sesuatunya, setelah Majelis Hakim mencermati apa yang dikemukakan oleh Penggugat maupun para Tergugat ternyata terhadap pihak-pihak yang berperkara dan obyek yang menjadi sengketa oleh kedua belah pihak, terhadap perkara *a quo* telah diajukan ke Pengadilan Negeri Mataram dengan register perkara Nomor 76/Pdt.G/2017/PN.MTR dan telah diputus oleh Majelis Hakim Agung dengan register perkara Nomor : 1155 K/PDT/2018 tanggal 27 September 2018 yang sampai sekarang perkara tersebut masih menempuh upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali (PK) yang diajukan oleh Tergugat I (I Gede Gunanta), hal ini sesuai dengan bukti surat bertanda T.2-1, T.2-2, T.2-3 dan T.2-5 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan untuk menghindari produk putusan yang tumpang tindih atas satu obyek yang sama, maka perlawanan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini

b. Analisa Putusan

Tanah yang dibeli atas nama sekutu komplementer apabila dilihat dari segi pembuktiannya menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Hukum Agraria (UUPA) serta peraturan pelaksanaannya tentu tanah tersebut berdasarkan alat buktinya merupakan milik dari direktur utama tersebut. Pendaftaran tanah merupakan salah satu langkah dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan dalam pertanahan, dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kekuatan hukum pada tanah tertentu yang dihadapinya. Mulai dari letak tanah, luas tanah, dan batas-batasnya, siapa pemiliknya, serta beban-beban apa yang ada di atasnya.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/ Pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharanya. Pendaftaran Tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka jaminan kepastian hukum bidang pertanahan (suatu "*rechcadaster atau legal cadaster*").

Pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan tanah juga berada dalam lingkup hukum Perdata, yakni untuk memberikan kepastian hukum dan sebagai bukti bagi suatu perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah, maka kriteria otentisitas akta-akta tanah tersebut tetap mengacu pada Pasal 1868 KUHPdata, yaitu Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat.

Sistem pendaftaran tanah di negara kita menggunakan sistem pendaftaran hak dan bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut nampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar. Pembuktian dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti, bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pembuktian kepemilikan tanah yang dibeli secara pribadi oleh direktur utama yang terikat dalam perkawinan yang dikuasai dan digunakan untuk kegiatan usaha perseroan secara yuridis merupakan milik direktur utama dan istrinya. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara dalam putusan yang menjadi bahan penelitian ini yaitu perlawanan yang diajukan oleh penggugat ditolak dikarenakan sertifikat tanah beratasnamakan direktur utama dan tidak terdapat satu bukti tulisan termasuk bukti autentik yang dapat membuktikan tanah tersebut merupakan milik perseroan walaupun tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh perseroan.

B. Saran

Diharapkan pemerintah dapat gencar melakukan penyuluhan terhadap para pelaku usaha terutama CV untuk menghindari kasus pinjam nama sekutunya guna memiliki asset dengan status hak milik. Kepada para pelaku usaha agar sebaiknya memilih badan usaha berbadan hukum agar terdapat pemisahan pengaturan asset perusahaan dengan pribadi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Boedi Harsono, 2016, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti Pres, Jakarta
- Zainal Asikin & Lalu Wira Pria Suhartana, 2016, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Prenadamedia Group, Jakarta.