

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan zaman membuat manusia juga ikut berubah dan berkembang agar dapat mempertahankan hidupnya. Sama halnya dengan manusia, perusahaan juga hendak berkembang menjadi lebih baik untuk mempertahankan eksistensinya dikarenakan perkembangan zaman. Tiap perusahaan memiliki kebutuhannya masing-masing dalam menjalankan usahanya secara terus-menerus di Indonesia, namun tiap perusahaan pasti memiliki satu tujuan yang sama yaitu mendapatkan keuntungan. Bahwa setiap perusahaan di Indonesia, tanpa membedakan wajib mengikuti dan menaati setiap peraturan yang ada di Indonesia baik yang secara langsung atau tidak langsung mengatur tentangnya.

Perusahaan yang digerakan oleh pelaku usaha masing-masing memiliki kepentingan yang berbeda, sehingga terbentuknya beberapa jenis badan usaha oleh pemerintah Indonesia, untuk mendukung hal tersebut, yang dapat dipilih oleh pelaku usaha dalam menjalankan usahanya. Badan usaha dibagi menjadi 2 (dua) yaitu badan usaha tidak berbadan hukum dan badan usaha berbadan hukum. Unit bisnis dibagi ke dalam dua kategori utama dari perspektif hukum, termasuk unit bisnis korporat dan non-korporat. Unit bisnis non-korporat terdiri dari kemitraan perusahaan, kemitraan terbatas (CV), kepemilikan tunggal, atau usaha dagang (UD). Korporasi adalah perseroan terbatas (PT) dan koperasi.

Jenis badan hukum ini dalam sistem hukum Indonesia memiliki peraturan yang lebih ketat, dengan peraturan perundang-undangan tersendiri untuk setiap jenis badan hukum¹. UD tidak termasuk badan usaha karena merupakan perorangan dan badan usaha yang disebut diatas yang tidak berbadan hukum berupa persekutuan perdata, persekutuan firma, dan persekutuan komanditer (CV). Sedangkan perseroan terbatas merupakan Badan usaha yang berbadan hukum termasuk namun tidak terbatas juga koperasi dan yayasan.

Sebelumnya dikenal sebagai *Naamloze Vennootschap* (NV), perseroan terbatas adalah badan hukum yang menjalankan bisnis yang modalnya terdiri dari sejumlah saham yang dimiliki oleh pemiliknya. Modal terdiri dari saham yang tercatat, kepemilikan dapat diubah tanpa membubarkan perusahaan.² Keberadaan perseroan terbatas sebagai bentuk ekonomi dalam kehidupan sehari-hari tidak bisa lagi dipandang sebelah mata. Tidak berlebihan jika dikatakan bahwa keberadaan perseroan terbatas telah menjadi kebutuhan yang tidak terbantahkan sebagai sarana dalam melakukan kegiatan ekonomi.

Praktik bisnis pelaku ekonomi seperti pedagang, pengusaha, investor, kontraktor, distributor, bankir, perusahaan asuransi, pialang dan agen tidak lagi lepas dari keberadaan perseroan terbatas.³ Perseroan terbatas adalah badan hukum yang dibagi menjadi saham oleh pemegang saham. Anggota

¹ Adib Bahari, *Prosedur Cepat Mendirikan Perseroan Terbatas*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010, hal. 21

² Ibrahim Johanes dan Lindawati Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Perspektif Manusia Modern*, Bandung: Refika Aditama, 2007, hal. 51.

³ Binoto Nadapdap, *Hukum Perseroan Terbatas (Berdasarkan Undang-Undang No.40 Tahun 2007*, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2016, hal.1

perseroan terbatas sering disebut sebagai anggota perseroan terbatas. Pemegang saham yang memiliki perseroan mengelola dan mengawasi pengurusan direksi dan direksi serta kebijakan kekayaan dan kepengurusan perseroan terbatas.⁴

Perseroan terbatas merupakan persekutuan yang kegiatan usahanya dilakukan oleh organisasi perseroan, yaitu direksi, anggota komite, dan majelis umum. Lembaga-lembaga ini bertindak secara hukum atas nama perusahaan. Organisasi perseroan terbatas terdiri dari orang-orang dengan kemampuan hukum.⁵ Secara khusus, Pasal 92 ayat (1) UU Perseroan Terbatas menegaskan, Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan perseroan. Pasal 94 ayat (1) mengatakan, anggota direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).⁶

Sebagai badan hukum, perseroan harus memenuhi unsur-unsur badan hukum, seperti ditentukan dalam UU Perseroan Terbatas, yaitu organisasi yang teratur, memiliki kekayaan sendiri, melakukan hubungan hukum sendiri dan mempunyai tujuan sendiri. Perseroan mempunyai organ yang terdiri atas RUPS, direksi, dan komisaris (Pasal 1 butir 2 UU Perseroan Terbatas).⁷ Secara umum, restrukturisasi merupakan upaya perusahaan untuk memulihkan dan memperbaiki strategi bisnis perusahaan.

⁴ M. Yahya Harahap. *Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hal 306

⁵ Adib Bahari, *Op.Cit*, hal 8

⁶ *Ibid*, hal. 35

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006, hal.105.

Restrukturisasi bisnis juga merupakan bagian penting dari program reformasi ekonomi. Restrukturisasi meliputi restrukturisasi aset dan kewajiban perusahaan, termasuk struktur kewajiban perusahaan dan rasio kecukupan modal, disesuaikan dengan kebutuhan arus kas guna meningkatkan efisiensi, mendorong pertumbuhan dan meminimalkan biaya pajak.⁸

Pasal 126 UU Perseroan Terbatas mengamanatkan guna memperhatikan bahwa perseroan memiliki kewajiban untuk mempertimbangkan manfaat persaingan yang sehat dalam berbisnis beserta kepentingan para pemegang saham dalam suatu perseroan baik pemegang saham mayoritas maupun pemegang saham minor. Termasuk namun tidak terbatas terhadap para pekerja atau tenaga kerja yang telah menyumbangkan jasa dan tenaga untuk kemajuan perseroan, para kreditor yang telah mempercayai dan membantu perseroan dengan memberikan pinjaman dana, serta para mitra dan/atau rekan bisnis yang bekerjasama dengan perseroan.

Dengan kata lain, *spin off* (pemisahan) tidak dapat dilakukan dengan begitu saja karena terdapat banyak hal dan pertimbangan yang harus dilakukan sebelum dilaksanakannya suatu *spin off*. *Spin off* sendiri wajib dilakukan dan disetujui terlebih dahulu dalam suatu RUPS, dimana apabila dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham atau kuorum yang cukup dan telah disetujui dan disepakati dengan tercapainya hak suara dalam kuorum kehadiran

⁸ Deliarnov, *Ekonomi Politik*, Jskarta, Erlangga, 2006, hal.41.

sebagaimana yang dimaksud Pasal 127 ayat (1) UU Perseroan Terbatas, barulah rencana pelaksanaan *spin off* dapat dibawa ke proses yang lebih lanjut.

Kegiatan perusahaan untuk memperluas atau memberikan layanan dalam jangka pendek dan panjang adalah perilaku perusahaan. Perilaku perusahaan merupakan kebijakan perusahaan yang ditujukan untuk meningkatkan atau menunjukkan kinerja dalam jangka pendek dan jangka Panjang.⁹ Ukuran pasar modal biasanya sangat dipengaruhi oleh pelaku pasar modal, terutama pemegang saham. Untuk mewujudkan perilaku perusahaan, maka para pemegang saham hendak membahas dan mencapai suatu kesepakatan atau keputusan.

Pembahasan maupun keputusan terhadap perilaku perusahaan wajib dituangkan dalam suatu berita acara rapat atau dapat juga disebut sebagai rapat umum pemegang saham. Ini penting karena pedoman yang diambil memengaruhi pemegang saham dan jumlah saham di pasar. Oleh karena itu, persetujuan pemegang saham mutlak diperlukan untuk melakukan langkah-langkah tersebut. Perusahaan pada titik tertentu, membutuhkan restrukturisasi atau restrukturisasi pada tahap-tahap tertentu. Jika suatu perusahaan ingin mampu bersaing dengan perusahaan lain di dalam dan luar negeri, maka perusahaan perlu melakukan restrukturisasi.¹⁰

⁹ Darmadji Tjiptono dan Heady M. Fakhruddin. *Pasar Modal Di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*. Jakarta: Salemba Empat.2006, hal 56

¹⁰ Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas doktrin, Peraturan Perundang-undangan, dan Yurisprudensi*, Yogyakarta: Kreasi Tital Media, 2009, hal. 279.

Restrukturisasi perusahaan bukan hanya mengenai atau dilihat dari sisi bisnisnya, namun mempertimbangkan mengenai bagaimana menjalankan, mempertahankan dan mengembangkannya, bagaimana secara finansialnya dan bagaimana dengan visi misinya, serta bagaimana dengan kedudukannya secara hukum. Tujuan dari dilakukannya restrukturisasi perusahaan adalah untuk membangun kembali suatu perusahaan tanpa meninggalkan nilai-nilai perusahaan tersebut yang sudah ada sejak awal agar dapat tetap eksis dan bersaing dalam persaingan usaha yang sehat dalam dunia bisnis.

Ketika sebuah perusahaan direorganisasi, Perseroan Terbatas juga mengatur ulang aset dan kewajibannya. Struktur rasio modal, laba dan kewajiban suatu perusahaan sesuai dengan kebutuhan aliran dana dalam rangka meningkatkan efisiensi dan meningkatkan hasil operasi bisnis. Dalam hal restrukturisasi, sangat penting bagi manajemen untuk mengetahui waktu yang tepat untuk melakukan transformasi perusahaan. Bahkan perusahaan asing pun membutuhkan keterampilan yang sama untuk mengubah area bisnis Perseroan Terbatas.¹¹

UU Perseroan Terbatas, *spin off* dibagi dalam 2 (dua) bentuk yaitu pemisahan murni dan pemisahan tidak murni. Baik dalam pemisahan murni maupun pemisahan tidak murni, mengenai hak, kewajiban, aset, utang atau pasiva telah diatur dalam suatu peraturan atau undang-undang. Hukum ditegakkan karena perpecahan perusahaan dihapuskan demi hukum, aset dialihkan, dan

¹¹ Dean Novel, *Analisis Restrukturisasi Perseroan*, Jakarta: Universitas Pancasila, 2002, hal. 52

semua atau sebagiannya dialihkan ke manajemen perusahaan baru. Pemindahan aset pasif dan pemindahan dari pemisahan murni ke bisnis baru telah mengakhiri masyarakat lama, tetapi perpecahan yang tidak murni masih ada.¹²

Di bawah undang-undang, ada perbedaan antara pemisahan murni dan tidak murni, termasuk perseroan yang melakukan *spin off* berdasarkan UU Perseroan Terbatas. Suatu perseroan yang melakukan pemisahan murni berakhir dengan hukum dan menjelma menjadi perseroan baru. Sebaliknya, dalam kasus pemisahan yang tidak murni, perseroan yang melakukan *spin off* masih ada dan tetap eksis.

Pemisahan tidak murni hanya merupakan pemisahan sebagian harta dan utangnya kepada perseroan yang baru. *Spin-off* dilakukan dengan kelipatan unit Perseroan Terbatas. Artinya mengacu pada kebijakan pengembangan usaha itu sendiri dan dapat meningkatkan kinerja seiring dengan pertumbuhan perusahaan, dan hasilnya positif jika dipisahkan dari perusahaan induk.¹³

Praktik *spin-off* telah lama dikenal sebagai satu bagian konstruksi yang banyak digunakan dalam merestrukturisasi hukum, namun baru dilegislasikan setelah diatur dalam UU Perseroan Terbatas.¹⁴ *Spin-off* adalah cara untuk membangun kembali suatu perusahaan agar dapat terus beroperasi

¹² Threesy Agustina, *Op.Cit*, hal 241

¹³ *Ibid*

¹⁴ Ari Andika Putra, Analisis Peluang dan Tantangan Pelaksanaan Kewajiban Spin-Off Unit Usaha Syariah Menjadi Bank Umum Syariah (Studi Kasus PT. BNI Syariah), Vol. 2 No. 1 (2019), hal 7

secara efisien dan efektif. Perusahaan perlu menjalani restrukturisasi atau restrukturisasi pada tahap-tahap tertentu agar dapat tetap beroperasi dan bersaing dalam era bisnis yang sudah berkembang. Restrukturisasi perusahaan tidak hanya berdampak pada aspek bisnis, tetapi juga aspek bisnis, organisasi, administrasi, keuangan, dan hukum.¹⁵

Spin-off adalah suatu perbuatan hukum yang termasuk baru di Indonesia yang pengaturannya tercantum dalam UU Perseroan Terbatas. *Spin off* diartikan sebagai pemisahan suatu perusahaan dari satu perusahaan menjadi dua perusahaan atau lebih sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁶ Dapat terlihat dalam UU Perseroan Terbatas bahwa dapat disebut juga sebagai *spin off*, dan pengertian atau definisi jelasnya dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 12 UU Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa:

“Pemisahan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh perseroan untuk memisahkan usaha yang mengakibatkan seluruh aktiva dan pasiva perseroan beralih kepada 2 (dua) perseroan atau lebih atau sebagian aktiva dan pasiva perseroan beralih karena hukum kepada 1 (satu) perseroan atau lebih.”

Spin-off adalah kegiatan hukum yang bertujuan untuk memisahkan diri dari badan hukum yang telah didirikan sebelumnya dan melakukan pemisahan.¹⁷ *Spin-off* ini meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan. Akibat

¹⁵ Khotibul Umam dan Veri Antoni, *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah Akuisisi, Konversi, dan Spin-off*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2015, hal 61

¹⁶ Annisa Diah Netyana, “Analisis Pengaruh Kebijakan Spin-Off Terhadap Profitabilitas Bank Syariah di Indonesia”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*, Vol 5 Nomor 1, September 2017, hal.12

¹⁷ Khotibul Umam dan Veri Antoni, *Op.Cit*, hal 16

pembatasan-pembatasan yang diberlakukan oleh induk perusahaan, bisa jadi perusahaan tidak tumbuh secara optimal.

Namun, setelah *spin-off*, divisi tersebut menjadi perusahaan baru dengan kebebasan tumbuh dan berkembang. Fenomena *spin-off* telah menjadi pilihan pilihan bagi berbagai perusahaan, khususnya perbankan. Pasal 135 UU Perseroan Terbatas dijelaskan mengenai perbedaan *spin off* murni dan *spin off* tidak murni. Seluruh kekayaan dan kewajiban perseroan beralih kepada dua atau lebih perseroan lain yang ditetapkan oleh undang-undang, dan perseroan yang melakukan pemisahan menurut undang-undang tersebut berakhir dengan pemecahan murni (*zuivere split/absolut split*) tanpa likuidasi terlebih dahulu.

Sementara itu, pemisahan menjadi begitu kacau sehingga seluruh kekayaan dan kewajiban perusahaan beralih secara hukum kepada dua atau lebih perusahaan lain yang telah dialihkan, dan perusahaan yang melakukan pemisahan itu batal demi hukum.¹⁸ Alasan *spin-off* adalah restrukturisasi perusahaan yang dipimpin oleh induk perusahaan. Mereka sering pindah sebagai akibat dari restrukturisasi. “Perusahaan induk memberikan dukungan dan dorongan kepada wirausahawan baru. Dalam rangka memulai usaha baru yang dijalankan oleh satu orang atau lebih dengan menggunakan pengalaman yang diperoleh dari pengalaman perusahaan induk.¹⁹

¹⁸ Handri Raharjo, *Hukum Perseroan*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2009, hal. 134.

¹⁹ Amalia. Nasuha, *Dampak Kebijakan Spin-off Terhadap Kinerja Bank Syariah*. Jurnal Iqtishad, IV(2), Al-Iqtishad: Vol. IV, No. 2, Juli 2012 hal 241- 258.

Kaedah pokok dalam hal *spin off* yaitu para pemegang saham perseroan yang melakukan pemisahan karena hukum menjadi pemegang saham dari perseroan yang menerima peralihan aktiva dan pasiva. Dalam hak *spin off* hibrida tersebut, kaedah yang dimaksud tidak berlaku karena yang menjadi pemegang saham perseroan yang menerima peralihan aktiva dan pasiva adalah perseroan yang melakukan pemisahan.²⁰ *Spin off* dilaksanakan oleh suatu perseroan dengan memisahkan diri dimana perbuatan hukum tersebut menyebabkan pengalihan demi hukum baik seluruh maupun sebagian aset atau aktiva dan utang atau pasiva dari satu perseroannya kepada 1 (satu) atau lebih perseroan yang lain.

Restrukturisasi perseroan dengan cara *spin off* tentunya harus sepenuhnya memperhitungkan implikasi hukum terhadap operasional perusahaan dari sisi efektivitas kerja, pegawai, struktur organisasi operasional, dan perpajakan. Aset perusahaan memiliki dampak hukum bagi kreditur. Ada banyak jenis restrukturisasi dapat dilakukan oleh suatu perseroan untuk mengembangkan bisnisnya, dari banyak jenis tersebut salah satunya adalah melakukan *spin off*, yaitu dengan mengalihkan sebagian atau seluruh aktiva dan passivanya kepada suatu perusahaan yang lain/baru.

Spin off dilakukan oleh perseroan agar perseroan tersebut memiliki afiliasi/anak perusahaan dan afiliasi/anak perusahaan bergerak maju dari

²⁰ Anisitus, *Amanat, Pembahasan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Penerapan Dalam Akta Notaris* Jakarta: Rajawali Press, 1996, hal.69.

perusahaan induk. Dalam hal terjadi *spin off*, maka harta dan kewajiban perseroan terbatas dialihkan sebagaimana diwajibkan oleh undang-undang kepada satu atau lebih perseroan di mana perseroan yang melakukan pemecahan itu masih ada.

Tanah pada umumnya merupakan salah satu aset perseroan. Pengertian tanah dalam hukum tanah nasional tentunya tidak sama dengan pengertian tanah pada umumnya. Tanah dalam hukum tanah nasional memiliki arti yuridis.²¹ Pengaturan mengenai tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Macam-macam hak atas tanah yang dimaksud tersebut kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara. Tanah yang merupakan aset dari suatu perusahaan tentunya juga dapat dijadikan sebagai jaminan kepada Bank maupun kreditur

²¹ Irene Eka Sihombing, “*Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*”, Jakarta: Universitas Trisakti, Cetakan ketiga, 2017, hal. 6.

lainnya untuk mendapatkan pinjaman dana yang dapat digunakan untuk pengembangan usaha suatu perusahaan.

Tanah yang dijadikan jaminan dalam pelunasan utang tersebut disebutlah hak tanggungan. Dengan mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) tanggal 9 April 1996, hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional yang tertulis. Pasal 1 angka 1 UUHT disebutkan pengertian hak tanggungan, yaitu: Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.²²

Spin-off yang berakibat hukum pengalihan baik seluruh maupun sebagian aktiva dan passiva perseroan yang berupa aset dan utang perseroan yang berarti hak tanggungan yang mungkin merupakan utang perseroan tersebut juga beralih ke perseroan yang baru/lain. Jika suatu perseroan terbatas melakukan restrukturisasi perseroan dalam hal ini berupa *spin off*, maka terdapat hal-hal yang akan terkena dampak yaitu aset, utang, termasuk namun tidak terbatas pada karyawan perseroan, kreditur yang memberikan pinjaman kepada perseroan serta status jaminan hak tanggungan yang sedang dijaminkan ke bank atas nama perseroan yang hendak melakukan *spin off*.

²² Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peralihan hak tanggungan yang dikarenakan *spin off* dapat dikaitkan dan ditinjau dari UU Hak Tanggungan. Penegakan UU Hak Tanggungan memerlukan kesamaan pandangan dan posisi dengan perubahan semua pihak yang terlibat dalam keberadaan UU Hak Tanggungan: pemberi pinjaman (termasuk bank), debitur, notaris, kantor pertanahan dan pengadilan. Persepsi dan sikap yang sama akan mempengaruhi pelayanan lembaga dan perangkat secara profesional, akurat dan tepat waktu sehingga UU Hak Tanggungan dapat dipersepsikan sebagai produk hukum yang bermanfaat dan menjamin kepastian hukum.²³

UU Hak Tanggungan dimaksud untuk memberikan landasan bagi suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan secara seimbang. Proses pemberian, pendaftaran, dan hapusnya hak tanggungan oleh pemegang jaminan hak tanggungan dapat melalui proses *cessie*, subrogasi, pewarisan, atau sebabsebab lain terlebih dulu.²⁴ Tanggung jawab adalah ruang lingkup ketentuan UUPA, dengan atau tanpa tanah dan barang-barang lain yang menjadi kesatuan bagi kreditur tertentu untuk membayar utang tertentu. untuk mendarat di dalam.

Hal Ini memberikan kreditur yang berutang orang lain dengan posisi yang diatur dalam Bagian 1 angka (1) UU Hak Tanggungan. Pemberlakuan pelaksanaan *spin-off* tidak semudah yang dibayangkan dan memerlukan

²³ David Prasetyo, *Peralihan Pemegang Hak Tanggungan Atas Akuisisi Perseroan Terbatas*, Vol. 27, No. 2, Agustus 2018, hal134

²⁴ *Ibid.*

pertimbangan yang matang oleh perusahaan sebelum memutuskan untuk berpisah. Hal ini karena dalam pelaksanaannya perlu memperhatikan kepentingan perusahaan dan pemegang saham minoritas, karyawan perseroan, kreditur dan mitra usaha perseroan lainnya melakukan persaingan yang sehat dengan masyarakat dalam menjalankan usaha. *Spin off* tidak dapat dilakukan jika dinilai merugikan kepentingan pihak tertentu.

Spin-off yang dilakukan perusahaan harus mematuhi semua peraturan yang berlaku. Hal ini karena apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan *spin-off* atau pelaksanaan *spin off* tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka dapat berakibat fatal pada masa mendatang. Akibatnya adalah kerugian bagi perusahaan yang melakukan *spin off*. Pasal 127 UU Perseroan Terbatas menyatakan bahwa Direksi suatu perseroan yang menggabungkan diri, mengintegrasikan, mengakuisisi, atau memisahkan diri wajib mengumumkan rancangan ringkasan secara tertulis kepada pegawai perseroan yang terlibat dalam penggabungan tersebut dalam sekurang-kurangnya satu surat kabar dalam waktu 30 hari sebelum pemanggilan RUPS, perolehan, atau *spin off* dalam jangka waktu.

Pasal 89 ayat (1) UU Perseron Terbatas, menetapkan bahwa RUPS dapat diselenggarakan untuk menyetujui *spin off* jika sekurang-kurangnya $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) bagian dari para pemegang saham yang hadir dalam RUPS tersebut memberikan persetujuannya melalui hak suara dan apabila terdapat sekurang-kurangnya $\frac{3}{4}$ (tiga perempat) pemegang saham yang hadir mencapai

kesepakatan dan menggunakan hak suaranya maka kesepakatan telah terjadi/tercapai. *Spin off* tersebut dilakukan oleh atau melalui direksi, namun tetap wajib adanya RUPS yang memutuskan apakah pelaksanaannya disetujui.

Direksi harus melakukan beberapa hal sebelum diadakan RUPS salah satunya adalah menginformasikan adanya rencana *spin off* kepada kreditur dan menanyakan tanggapan pemegang hak tanggungan/kreditur terhadap rencana pelaksanaan *spin off* tersebut. Jika pemegang hak tanggungan/kreditur tidak sependapat dengan adanya rencana *spin off*, maka apapun tanggapan dari pemegang hak tanggungan/kreditur wajib diberitahu kepada dan dibahas dalam RUPS untuk pengambilan keputusan.

Spin off tidak dapat dilakukan sampai tercapai kesepakatan. Jika terjadi perselisihan antara pemegang saham, pemisahan dapat menjadi jalan bagi siapa saja untuk memiliki perusahaan baru.²⁵ RUPS yang diadakan oleh para pemegang saham harus dilakukan termasuk pengambilan keputusan dalam RUPS wajib memenuhi ketentuan dalam UU Perseroan Terbatas. Dimana dalam proses pengambilan keputusan dalam RUPS tersebut haruslah dilakukan dengan cara bermusyawarah, dan akhirnya mencapai kesepakatan Bersama yang berujung keputusan bersama.

Bahwa sehubungan dengan diadakannya RUPS, apabila terdapat kendala dalam hal penyelenggarannya, maka dapat diajak seseorang dari luar

²⁵ Khotibul Umam, peningkatan ketaatan syariah melalui pemisahan (spin-off) unit usaha syariah bank Umum Konvensional, *Mimbar Hukum* Volume 22, Nomor 3, Oktober 2010, hal 611-612

yang dapat dipercayai yaitu seorang Notaris. Dengan demikian, diketahui bahwa dalam pelaksanaan RUPS banyak juga melibatkan notaris didalamnya dengan adanya bantuan dari notaris mungkin dapat memberikan kepastian hukum dalam proses penyelenggaraan RUPS tersebut.

Peran notaris dalam melaksanakan *spin off* sangatlah penting. Notaris selalu berperan pada tiap-tiap tahapan pelaksanaan *spin off*, yaitu tahap persiapan *spin off*, tahap proses pelaksanaan *spin off* dan tahap pasca pelaksanaan *spin off*. Pada setiap tahapan proses *spin off*, notaris bertindak dan berwenang mengajukan bukti dengan kekuatan hukum penuh melembagakan kehendak masing-masing pihak untuk melakukan *spin off*. Apabila membicarakan pengalihan harta dan kewajiban yang disebabkan atau merupakan dampak dari *spin off*, sebetulnya belum diatur dengan jelas dan baik oleh undang-undang dan peraturan lain sejenisnya.

Selain Notaris, ada juga yang dikenal dengan sebutan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Pasal 19 UUPA, terdapat penyebutan kata “pejabat” sehubungan dengan pengurusan tanah dan apabila ditinjau dan ditelusuri dalam peraturan pemerintah mengenai peraturan jabatan PPAT maka dapat ditemukan bahwa ruang lingkup dan tugas PPAT adalah juga sehubungan dengan pengurusan tanah dan pembuatan akta tanah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kata “pejabat” dalam Pasal 19 UUPA yang dimaksud adalah pejabat yang sama yang dimaksud dalam peraturan pemerintah mengenai peraturan jabatan PPAT yang berwenang dan

bertanggung jawab dalam membuat akta tanah yang kemudian untuk didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat untuk proses administrasi pendaftaran peralihan hak atas tanahnya.

Pembuatan akta tanah oleh PPAT seperti yang dijelaskan diatas tersebut tentunya seharusnya mencakup juga akta yang dibuat oleh PPAT sehubungan dengan peralihan hak atas tanah dikarenakan atau yang terdampak *spin off*. Namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah serta dalam Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP. No. 24 Tahun 1997), tidak dapat ditemukan akta tanah yang dapat dibuat sehubungan dengan peralihan hak atas tanah dikarenakan atau yang terdampak *spin off*.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan tersebut, sehingga perlu dilakukan penelitian lebih mendalam sehubungan dengan **Kedudukan Hak Tanggungan Yang Terdampak *Spin Off* (Pemisahan)**.

1.2. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam tulisan ini dapat dirumuskan dengan latar belakang yang dijelaskan.

1. Bagaimana pengaturan tentang peralihan hak tanggungan yang terdampak karena *spin off*?
2. Bagaimana peran Notaris dan PPAT sehubungan dengan hak tanggungan yang terdampak *spin off*?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan tentang peralihan hak tanggungan yang terdampak *spin off*?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dan PPAT sehubungan dengan hak tanggungan yang terdampak *spin off*?

1.4. Manfaat Penelitian

Besar harapan penulis dimana penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat, baik yang membacanya maupun yang terkait langsung dengannya. Kelebihan dari penelitian ini adalah:

1.4.1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gagasan ke dalam hukum, khususnya di bidang hukum kenotariatan yang berkaitan dengan kedudukan hak tanggungan yang terdampak *Spin Off* (Pemisahan).

1.4.2. Manfaat Praktis

Sebagai wawasan, pengetahuan, dan wacana ilmiah terkait dengan Kedudukan Hak tanggungan yang terdampak *Spin Off* (Pemisahan)

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini menyajikan lima bab guna memudahkan dalam pemahaman penulisan. Sistematika ini sesuai dengan mekanisme penulisan tesis, dimana bab satu dengan bab lain saling terkait, seperti di bawah ini.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan .

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bagian bab ini menjelaskan tentang menjelaskan landasan berdasarkan teori dan juga landasan konseptual yang ditelaah di dalam penelitian ini. Landasan teori dan konseptual mengenai Kedudukan Hak tanggungan yang terdampak *Spin Off* (Pemisahan).

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan metode yang digunakan dalam penelitian tesis ini, yaitu jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, metode pendekatan dan analisa data.

BAB IV : ANALISIS

Bab ini menguraikan jawaban atas permasalahan dengan berdasarkan pada hasil penelitian berkaitan dengan Kedudukan Hak tanggungan yang terdampak *Spin Off* (Pemisahan)

BAB V : PENUTUP

Memuat tentang kesimpulan dari keseluruhan penelitian yang telah dilakukan yang dituangkan dalam pembahasan yang telah dianalisis oleh penulis dan juga memuat saran-saran yang mungkin dapat dipertimbangkan oleh pihak yang ditujukan dan diharapkan dapat bermanfaat bagi penelitian sejenis di kemudian hari.