

## Penyalahgunaan Kewenangan Direksi Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dikaitkan Dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas\*

Emilya Tunggal Manuain,<sup>1</sup> Wira Franciska,<sup>2</sup> Jelly Nasser<sup>3</sup>

Universitas Jayabaya Jakarta

 [10.15408/jlr.v4i3.27735](https://doi.org/10.15408/jlr.v4i3.27735)

### Abstract

*The Board of Directors manages the firm in line with laws, rules, the articles of incorporation, and GMS decisions. Setbacks and lack of funds may force a company's board of directors to sell its assets. For legal processes to transfer or sell corporate assets, the company's articles of association must be examined, and if the transfer exceeds 50%, agreement from the Company's GMS is required. Taking the step by the board of directors will have legal consequences. This study uses normative legal research to get relevant data. The author used statutory methodology, authority, and legal consequences as analytical tools. Legal papers are studied by recognizing and cataloging grammatical and systematic interpretations of secondary data. The study obtained the authority of the board of directors, where in carrying out the responsibilities of managing the company is limited by laws and regulations, as stated in the articles of association of the PT in accordance with Article 100 paragraph (1) of the Limited Liability Company Law, and legal consequences for the parties in the case of misuse of such authority in the transfer. PPJB is agreement cancellation with compensation. In accordance with Civil Code Articles 1243 and 1244, which refer to the reimbursement of costs, damages, and interest in the case of a contract violation, parties aggrieved by the cancellation of the PPJB have filed a lawsuit for recovery of all costs and interest.*

**Keywords:** Authority; Board of Directors; Limited Liability Company

---

\* Received: January 23, 2022, Revision: February 15, 2022, Publish: July 01, 2022.

<sup>1</sup> **Emilya Tunggal Manuain** adalah Mahasiswa Magister Ilmu Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta. Email: [emilyathungg@gmail.com](mailto:emilyathungg@gmail.com)

<sup>2</sup> **Wira Franciska** adalah Dosen Pembimbing Magister Ilmu Kenotariatan Universitas Jayabaya Jakarta.

<sup>3</sup> **Jelly Nasser** adalah Dosen Pembimbing Magister Ilmu Kenotariatan Universitas Jayabaya Jakarta.

## A. PENDAHULUAN

Perseroan Terbatas adalah perusahaan yang didirikan oleh beberapa orang dalam bentuk patungan terhadap saham-saham dalam rangka modal awal dari suatu perusahaan. Perseroan Terbatas dikelola oleh manajemen perusahaan, beserta pengurus-pengurus lainnya. Di atas manajemen perusahaan ada Direksi, Komisaris, dan Rapat Umum Pemegang Saham. Perseroan Terbatas dijadikan sebagai subyek hukum mandiri disamping manusia selaku orang perorangan, yang kemudian dinamakan sebagai “badan hukum”.<sup>4</sup>

Badan hukum adalah suatu badan yang ada karena hukum dan memang diperlukan keberadaanya sehingga disebut *legal entity*.<sup>5</sup> Perseroan sebagai badan hukum lahir dari proses hukum yaitu pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi: “Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”.<sup>6</sup>

Suatu Perseroan Terbatas didirikan secara bersama-sama dengan pengumpulan modal dalam bentuk pejualan saham, dan bertujuan untuk memperoleh keuntungan, dengan cara menjalankan usaha yang sudah ditentukan dalam Anggaran Dasar. Perseroan dijalankan oleh suatu manajemen yang ditunjuk melalui Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disingkat “RUPS”), salah satunya adalah Direksi. Dalam Perseroan Terbatas terdapat 3 (tiga) organ, yakni RUPS, Direksi dan Komisaris. Direksi merupakan satu-satunya organ dalam perseroan yang melaksanakan fungsi pengurusan perseroan. Ada 2 (dua) fungsi utama dari direksi suatu perseroan, yaitu fungsi manajemen, dalam arti direksi melakukan tugas memimpin perusahaan dan fungsi representasi, dalam arti direksi mewakili perusahaan di dalam dan diluar pengadilan.<sup>7</sup>

Berdasarkan rumusan Pasal 92 ayat (1) UUPT dapat diketahui bahwa organ perseroan yang bertugas melakukan pengurusan perseroan adalah

---

<sup>4</sup> Prasetya, Rudi. (1996). *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm. 28

<sup>5</sup> Wijaya, I. G. Rai. (2000). *Hukum Perusahaanaan*. Jakarta: Kesaint Blanc. hlm. 127

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Pasal 1 angka 1

<sup>7</sup> Fuady, Munir. (2003) *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm.

direksi. Setiap anggota direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha perseroan. "Hal ini membawa konsekuensi hukum bahwa setiap anggota direksi bertanggung jawab secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya untuk kepentingan dan usaha perseroan".<sup>8</sup>

Tindakan direksi dalam mengurus perseroan tidak hanya berdasarkan ketentuan yang ada pada UUPT dan atau Anggaran Dasar Perseroan yang bersangkutan. Tindakan direksi juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan mengenai antara lain: 1) *Fiduciary duty*; merupakan pendelegasian wewenang dari perseroan kepada direksi untuk mengelola perseroan terbatas; 2) *Business judgment rule*; merupakan doktrin untuk melindungi ketidakmampuan Direksi Perseroan Terbatas yang disebabkan oleh adanya keterbatasan manusia.

Merujuk pada ketentuan yang tercantum dalam UUPT, menjelaskan bahwa yang berhak mewakili perseroan dalam mengalihkan aset yang dimiliki perseroan adalah Direksi. Namun, dalam hal Direksi dalam perseroan lebih dari 1 (satu) orang, maka setiap anggota Direksi berhak untuk mewakili perseroan. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang termaktub di dalam Pasal 98 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, yang menyatakan: 1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan; 2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.

Walaupun berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (2) UUPT di atas menyatakan bahwa setiap anggota Direksi dapat mewakili perseroan, namun pada kebiasaannya apabila Direksi perseroan lebih dari 1 (satu) orang maka yang berhak mewakili perseroan adalah Direktur Utama. Hal ini tentunya tetap merujuk pada Anggaran Dasar Perseroan, bagaimana pengaturan dalam hal Direktur Utama berhalangan hadir, siapakah pihak yang dapat/berwenang untuk menggantikannya mewakili perseroan. Selanjutnya, mengenai perbuatan hukum untuk menjual aset perseroan, menurut UUPT khususnya dalam Pasal 102 ayat (1) huruf a dijelaskan bahwa dalam mengalihkan kekayaan perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, wajib untuk mendapatkan persetujuan RUPS Perseroan.

Perlu untuk diketahui bahwa perbuatan hukum sebagaimana tersebut di

---

<sup>8</sup> Widjaja, Gunawan. (2004). *Tanggung Jawab Direksi atas Kepailitan Perseroan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. hlm. 21

atas adalah untuk pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar perseroan, dan dalam hal pengalihan aset perseroan kurang dari 50 % (lima puluh persen) maka Direksi dapat langsung melakukan penjualan aset dan perbuatan hukum tersebut tetap mengikat Perseroan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 102 ayat (2) UUP. Akan tetapi, apabila hal ini ditentukan lain dalam Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana diatur dalam Pasal 117 UUP, yang mana harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan komisaris, maka sebelum pengalihan aset tersebut harus memperoleh persetujuan tertulis dahulu dari Dewan Komisaris Perseroan.

Dalam hal pengalihan aset dimaksud lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih perseroan, maka pengalihan aset tersebut wajib untuk mendapatkan persetujuan RUPS terlebih dahulu, dengan ketentuan tetap memenuhi ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan Pasal 98 ayat (4) Jo Pasal 89 ayat (1) UUP, yaitu RUPS dilangsungkan dengan dihadiri paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dan keputusan RUPS dimaksud dapat dinyatakan sah jika disetujui paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali Anggaran Dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang persyaratan pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.

Dari ketentuan pasal tersebut di atas dapat dipahami bahwa, direksi melakukan tugas untuk menjalankan perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan sesuai dengan keputusan RUPS. Dalam menjalankan suatu perusahaan tidak tertutup kemungkinan terjadi kemunduran dan kekurangan modal, sehingga harus menjual aset perusahaan yang dilakukan oleh direksi. Memang setiap anggota direksi dapat mewakili perusahaan, namun untuk perbuatan hukum untuk mengalihkan atau menjual aset perusahaan, maka harus dikembalikan kepada aturan anggaran dasar perusahaan, dan apabila pengalihan kekayaan perusahaan tersebut diatas 50%, (lima puluh persen) maka wajib untuk mendapatkan persetujuan RUPS Perseroan. Namun apabila dilakukan oleh direksi, maka tentunya muncul akibat hukum dari perbuatan tersebut.

Direksi yang melakukan pengalihan atau penjualan terhadap harta perusahaan harus terlebih dahulu meminta persetujuan dari pemegang saham, sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka kepada direksi yang bersangkutan dapat diberhentikan melalui keputusan RUPS, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 105 UUP,

yang menyatakan bahwa, “Anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan keputusan RUPS dengan menyebutkan alasannya”.

Terkait uraian yang telah dijabarkan di atas telah terjadi beberapa penyelewengan yang dilakukan oleh direksi perseroan, yang mana menjadi contoh kasus dalam penelitian ini adalah kasus gugatan dari PT. Pulau Seribu Paradise terhadap PT. Patra Jasa dan PT. Pertamina atas tindakan *wanprestasi* perjanjian jual beli tanah yang telah dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disingkat “PPJB”), yang berisi PT. Patra Jasa akan menjual sebidang tanah dengan luas kira-kira 6 Ha (hektar) di Jalan Daan Mogot, Cengkareng kepada Benny Sumampouw, yang kemudian dibuatkan sebuah kwitansi dengan tanda tangan dari Manager Divisi Keuangan PT. Patra Jasa. Namun tanah yang akan dijual adalah milik PT. Pertamina dimana merupakan suatu penyertaan modal atau *inbreng* yang dilakukan PT. Pertamina ke PT. Patra Jasa sehingga tidak dapat dibuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat “PPAT”), sehingga menimbulkan gugatan terhadap PT Patra Jasa dan PT Pertamina karena telah bersama-sama melakukan suatu *wanprestasi*.<sup>9</sup>

Selain contoh kasus yang terjadi oleh PT. Patra Jasa dan PT. Pertamina di atas juga terjadi pada PT Emrindo yang merupakan Perusahaan Modal Asing (PMA), yang memiliki beberapa aset dan harta kekayaan berupa tanah berikut bangunan. Dimana aset berupa benda tidak bergerak tersebut telah menjadi jaminan atas pinjaman yang digunakan untuk modal operasional usaha PT EMR, akan tetapi ternyata dalam neraca dan laporan keuangan beberapa tahun mengalami defisit sehingga tidak lagi memiliki kemampuan untuk mengangsur hutang.<sup>10</sup> Menurut ketentuan Pasal 102 ayat (1) UUPA, Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk mengalihkan kekayaan perseroan atau; menjadikan jaminan utang kekayaan perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak. Terkait kemampuan untuk mengangsur hutang maka dilakukan pengalihan aset perusahaan dalam hal ini tanah dan bangunan, namun hanya Direktur satu-satunya yang menyelenggarakan RUPS atas permintaan Komisaris dan tidak mengakui adanya kewenangan Komisaris selaku penyelenggara perseroan pada saat Direktur berhalangan (karena sedang ditahan).

---

<sup>9</sup> Putusan Mahkamah Agung No. 280 K/Pdt/2006

<sup>10</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 2917 K/Pdt/2016

## B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif. Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.<sup>11</sup> Jenis dan sumber bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif. Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian), dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya klasifikasi, diseleksi, dan dipastikan tidak bertentangan satu sama lain, untuk memudahkan analisis dan kontruksi.

## C. HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Kedudukan Hukum Kewenangan Direksi Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas

Perbuatan hukum PT tidak terlepas dari perantara orang (manusia) karena PT merupakan badan hukum bukanlah makhluk hidup sebagaimana seperti manusia yang memiliki akal dan pikiran, untuk itu PT memerlukan organ-organ yang mana merupakan unsur esensialia yang harus ada pada organ PT dimana nantinya akan menjalankan segala aktivitas PT, baik mewakili dalam melakukan perbuatan hukum maupun menjalankan manajemen operasional perusahaan.

Pada Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Perseroan Terbatas, secara tegas menyebutkan bahwa: "Organ perseroan adalah RUPS, Direksi, dan Dewan Komisaris", seperti disebutkan pada BAB II sebelumnya, bahwa organ-organ PT terdiri dari RUPS, Direksi, dan Dewan Komisaris yang dimana ketiga organ tersebut memiliki fungsi, tugas, dan tanggung jawab masing-masing, sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1 angka 4, 5, dan 6 Undang-Undang Perseroan Terbatas, yang dilakukan Direksi maupun terhadap kekayaan serta kebijakan kepengurusan yang dijalankan manajemen perseroan.<sup>12</sup>

Secara umum menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Perseroan Terbatas menjelaskan bahwa RUPS sebagai organ perseroan mempunyai

---

<sup>11</sup> Ibrahim, Jhonny. (2007). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang. hlm. 57

<sup>12</sup> Harahap, Sofyan Syafri. (2009). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. hlm. 306

wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, namun dalam batas yang ditentukan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas dan atau Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang bersangkutan. Terhadap kekayaan yang dimiliki oleh PT merupakan kewajiban para pendiri atau pemegang saham untuk menyetor sahamnya masing-masing, baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak.

Aset yang dimiliki oleh perseroan merupakan kekayaan perseroan yang dicatatkan di dalam buku besar akuntansi perusahaan baik berbentuk materiil maupun immateriil. Aset yang dimiliki oleh perseroan juga memiliki fungsi untuk menunjang operasional perseroan seperti: 1) Kendaraan operasional atau gedung perkantoran; 2) Mesin-mesin pabrik, atau aset perseroan yang tidak berwujud seperti merek atau desain industri yang merupakan hak kekayaan intelektual.

Tidak sedikit aset perseroan telah mengalami penyusutan nilai karena memiliki masa yang sudah cukup tua sehingga perseroan bermaksud untuk mengalihkan aset tersebut dengan penjualan, terkadang terdapat perseroan mengalihkan asetnya dengan alasan. Aset perusahaan atau dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dikenal dengan istilah kekayaan perseroan adalah semua barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik perseroan.<sup>13</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 102 Undang-Undang Perseroan Terbatas di atas, dapat kita lihat bahwa aset atau kekayaan perusahaan dapat dijual, dan pihak yang berhak mewakili perseroan dalam mengalihkan aset yang dimiliki perseroan adalah Direksi. Perbuatan hukum menjual aset perseroan, menurut Pasal 102 ayat (1) huruf a Undang-Undang Perseroan Terbatas dijelaskan bahwa dalam mengalihkan kekayaan perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, direksi wajib untuk mendapatkan persetujuan dari RUPS, dan yang dimaksud dengan "dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak", adalah satu transaksi atau lebih yang secara kumulatif mengakibatkan dilampauinya ambang 50% (lima puluh persen). Penilaian lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan bersih didasarkan pada nilai buku sesuai neraca yang terakhir disahkan RUPS.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, Penjelasan Pasal 102 ayat (1) Paragraf 1

<sup>14</sup> *Ibid.*, Penjelasan Pasal 102 ayat (1) Paragraf 2

Persetujuan RUPS mengenai pengalihan kekayaan perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas tidak berlaku atas dasar pelaksanaan kegiatan usaha perseroan yang sesuai dengan maksud dan tujuan serta bidang usaha yang disebutkan dalam anggaran dasarnya.

Hal tersebut di atas sebagaimana diatur dalam Pasal 102 ayat (3) Undang-Undang Perseroan Terbatas dan penjelasannya, serta pada hakikatnya suatu PT memiliki 2 (dua) sisi, yaitu: a) Sebagai suatu badan hukum, dan b) Pada sisi yang lain adalah wadah atau tempat diwujudkannya kerja sama antara para pemegang saham atau pemilik modal.<sup>15</sup>

Di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Perseroan Terbatas, tersebut di atas menunjukkan rumusan bahwa PT merupakan suatu "*artificial person*", yaitu suatu badan hukum yang dengan sengaja diciptakan. Dengan demikian PT adalah suatu subjek hukum yang mandiri, yang mempunyai hak dan kewajiban, yang pada dasarnya tidak berbeda dengan hak dan kewajiban subjek hukum manusia.<sup>16</sup>

Perbedaan antara manusia dan badan hukum adalah bahwa manusia dapat melakukan apa saja yang tidak dilarang oleh hukum, sedangkan badan hukum hanya dapat melakukan apa yang secara *eksplisit* atau *implisit* diizinkan oleh hukum dan atau anggaran dasarnya, dan dengan demikian maksud dan tujuan PT mempunyai 2 (dua) segi, disatu pihak merupakan sumber kewenangan bertindak bagi perseroan, dan di lain pihak menjadi pembatasan dari ruang lingkup kewenangan bertindak PT yang bersangkutan.<sup>17</sup>

Undang-Undang Perseroan Terbatas menjelaskan bahwa yang berhak mewakili perseroan dalam mengalihkan aset yang dimiliki perseroan adalah direksi, namun dalam hal direksi dalam perseroan lebih dari 1 (satu) orang, maka setiap anggota direksi berhak untuk mewakili perseroan. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang termaktub didalam Pasal 98 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Perseroan Terbatas yang menyatakan: a) Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan; b) Dalam hal anggota direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili perseroan adalah setiap anggota direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.

---

<sup>15</sup> Ais, Chatamarrasjid. (2000). *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing The Corporate Veil) Kapita Selektta Hukum Perusahaan*. Bandung: Cipta Aditya Bakti. hlm. 23.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 25

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 28



Walaupun berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Perseroan Terbatas, di atas menyatakan bahwa setiap anggota direksi dapat mewakili perseroan, namun pada kebiasaannya apabila direksi perseroan lebih dari 1 (satu) orang maka yang berhak mewakili perseroan adalah Direktur Utama. Hal ini tentunya tetap merujuk pada Anggaran Dasar Perseroan.

Mengenai perbuatan hukum untuk menjual aset perseroan, menurut Undang-Undang Perseroan terbatas khususnya dalam Pasal 102 ayat (1) huruf a dijelaskan bahwa dalam mengalihkan kekayaan perseroan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, wajib untuk mendapatkan persetujuan RUPS Perseroan. Perbuatan hukum sebagaimana tersebut adalah untuk pengalihan kekayaan bersih perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam hal pengalihan aset perseroan kurang dari 50% (lima puluh persen) maka direksi dapat langsung melakukan penjualan aset dan perbuatan hukum tersebut tetap mengikat perseroan, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 102 ayat (2) Undang-Undang Perseroan terbatas, akan tetapi, apabila hal ini ditentukan lain dalam Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana diatur dalam Pasal 117 Undang-Undang Perseroan terbatas, yang mana harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan komisaris, maka sebelum pengalihan aset tersebut harus memperoleh persetujuan tertulis dahulu dari dewan komisaris perseroan.

Dalam hal pengalihan aset dimaksud lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih perseroan, maka pengalihan aset tersebut wajib untuk mendapatkan persetujuan RUPS terlebih dahulu, dengan ketentuan tetap memenuhi ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan Pasal 98 ayat (4) *Jo* Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Perseroan terbatas, yang berbunyi: "RUPS dilangsungkan dengan dihadiri paling sedikit 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dan keputusan RUPS dimaksud dapat dinyatakan sah jika disetujui paling sedikit 3/4 bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang persyaratan pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.

Kewenangan untuk melakukan pengalihan, dalam hal ini penjualan aset perseroan, berada pada direksi perseroan, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, dan mengenai persetujuan Komisaris Perseroan ataupun RUPS semuanya bergantung pada nilai aset

dengan memperhatikan ketentuan pengambilan keputusan dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dijabarkan di atas. Persetujuan RUPS mengenai pengalihan kekayaan perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas, dapat diindahkan atas dasar pelaksanaan kegiatan usaha perseroan yang sesuai dengan maksud dan tujuan serta bidang usaha yang disebutkan dalam anggaran dasarnya.

Pengaturan mengenai penjualan aset/tanah atas nama PT diatur di dalam Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Perseroan terbatas, sebagai berikut: "Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk: 1) Mengalihkan kekayaan Perseroan; 2) Menjadikan jaminan utang kekayaan perseroan.

Yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dan adapun yang dimaksud dengan "kekayaan perseroan" adalah semua barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik perseroan.<sup>18</sup> Dengan demikian, maka penjualan tanah atas nama perseroan memerlukan persetujuan RUPS sepanjang aset/tanah yang dialihkan tersebut: a) Memiliki nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih perseroan (penilaian lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan bersih ini didasarkan pada nilai buku sesuai dengan neraca yang terakhir disahkan RUPS); b) Dilakukan dalam 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur di dalam Anggaran Dasar Perseroan, yang dilakukan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak.<sup>19</sup>

Pengaturan kuorum RUPS untuk memperoleh persetujuan RUPS dimaksud terdapat di dalam Pasal 102 ayat (5) Undang-Undang Perseroan Terbatas sebagai berikut "Ketentuan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 mutatis mutandis berlaku bagi keputusan RUPS untuk menyetujui tindakan direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1)",<sup>20</sup> dan melihat ketentuan tersebut.

Pengecualian mengenai persetujuan RUPS untuk transaksi penjualan/pembelian aset tanah oleh PT ini diatur di dalam Pasal 102 ayat (3) Undang-Undang Perseroan Terbatas yang mengatakan: "Ketentuan sebagaimana

---

<sup>18</sup> Penjelasan Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseran Terbatas

<sup>19</sup> Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseran Terbatas, Pasal 102 ayat (2)

<sup>20</sup> *Ibid.*, Pasal 102 ayat (5).

dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku terhadap tindakan pengalihan atau penjaminan kekayaan perseroan yang dilakukan oleh Direksi sebagai pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasarnya".<sup>21</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka transaksi jual beli atas aset/tanah yang dilakukan oleh PT tidak memerlukan persetujuan oleh RUPS, sepanjang PT yang melakukan penjualan/pembelian tersebut adalah perusahaan *real estate* atau tindakan penjualan/pembelian tersebut merupakan pelaksanaan kegiatan usaha perseroan sesuai dengan anggaran dasar.

Terkait studi kasus dalam penelitian pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2917 K/Pdt/2016 dimana terhadap permohonan penetapan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Penetapan No. 20/Pdt.P/2016/PN.Btm tanggal 24 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut: 1) Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya; 2) Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Adapun kekhilafan dalam pertimbangan tersebut adalah: a) Permohonan RUPS adalah untuk pelaksanaan RUPS LB ke-3 pada PT. Emrindo selaku pemilik aset jaminan yang hendak dijual, sehingga dalam hal ini tidak ada sangkut pautnya dengan Direktur, Komisaris, maupun pemegang saham dari PT. EMR Indonesia yang adalah subjek badan hukum perseroan yang berbeda dari materi permohonan. b) Jika pun yang dimaksud sebagai PT. EMR Indonesia adalah PT. Emrindo, maka syarat adanya permintaan penyelenggaraan RUPS LB oleh Termohon I selaku Komisaris disampaikan kepada Termohon II yang saat itu berada dipenjara akibat perbuatannya yang tidak dapat mempertanggung jawabkan keuangan perusahaan menjadi tidak mengikat, sebab dengan keadaan Termohon II yang saat itu masih menjabat sebagai direktur berhalangan tetap (karena dipenjara), maka pihak yang berwenang menjalankan pengurusan perseroan termasuk penyelenggaraan RUPS sesuai anggaran dasar adalah Termohon I yang saat itu sebagai Komisaris. c) Ketentuan Pasal 79 Undang-Undang Perseroan Terbatas, dimana Direkturlah satu-satunya yang berwenang menyelenggarakan RUPS atas permintaan Komisaris, dan tidak mengakui adanya kewenangan Komisaris selaku penyelenggara perseroan pada saat Direktur berhalangan (karena sedang ditahan), maka sangatlah mustahil jika Termohon II yang saat itu

---

<sup>21</sup> Penjelasan Pasal 102 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

menjabat sebagai Direktur diminta untuk menyelenggarakan RUPS dalam tahanan.

Pemohon bukan merupakan bukti sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 82 ayat (2) Undang-Undang Perseroan Terbatas yang berbunyi, “panggilan harus berbentuk surat tercatat dan/atau iklan dalam surat kabar”, bahwa terbukti surat yang diajukan oleh Pemohon berupa 2 (dua) kali pemanggilan pelaksanaan RUPS pertama dan kedua PT. EMR Indonesia dan kuorum yang tidak tercapai, tidak dilakukan pembukaan dan penutupan serta adanya notulen rapat yang menerangkan RUPS, pertama dan kedua tidak dapat dilanjutkan karena kuorum tidak tercapai dan selanjutnya dapat diajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menetapkan kuorum RUPS ketiga maka permohonan Pemohon tidak memenuhi syarat formil sebagaimana Pasal 82 ayat (2) dan Pasal 86 ayat (5) Undang-Undang Perseroan Terbatas. Perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tn. Suryawan tersebut harus ditolak, oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Sebagai badan hukum yang keberadaannya diakui sebagai subjek hukum, Persero memiliki karakter kemandirian atau ciri personalitas sebagai berikut: 1) Adanya pembatasan tanggung jawab dimana para pendiri atau pemegang saham tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan dan kerugian yang dialami Persero melebihi saham yang dimilikinya; 2) *Perpetual succession* dimana pemilik saham dapat mengalihkan kepemilikannya kapan saja tanpa mempengaruhi eksistensi Persero sebagai badan hukum mandiri yang memiliki hak dan kewajibannya sendiri; 3) Mengingat kekayaan Persero dipisahkan dari kekayaan pribadi pemilik atau pemegang saham maka Persero dapat memperoleh, menguasai dan mengalihkan harta kekayaan atas namanya sendiri; 4) Persero dapat menggugat atau digugat atas namanya sendiri; 5) Pemegang saham tidak mengurus Persero kecuali ditunjuk sebagai Direksi yang bertugas mengurus Persero untuk kepentingan dan sesuai maksud dan tujuan Persero.

## **2. Akibat Hukum Bagi Para Pihak Jika Terjadi Penyalahgunaan Kewenangan tersebut Dalam Peralihan Hak Atas Tanah**

Pengaturan kuorum RUPS untuk memperoleh persetujuan RUPS dimaksud terdapat di dalam Pasal 102 ayat (5) Undang-Undang Perseroan

Terbatas yang berbunyi “Ketentuan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 mutatis mutandis berlaku bagi keputusan RUPS untuk menyetujui tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Direksi berwenang menjalankan pengurusan sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau anggaran dasar. Jika Direksi terdiri dari 2 (dua) anggota direksi atau lebih, pembagian tugas dan wewenang pengurusan diantara anggota direksi ditetapkan berdasarkan Keputusan RUPS. Namun jika RUPS tidak menetapkan, pembagian tugas, dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.<sup>22</sup>

Direksi bertanggung jawab atas pengurusan perseroan dan wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik yang meliputi aspek wajib dipercaya yakni selamanya dapat dipercaya dan selamanya harus jujur, wajib melaksanakan pengurusan untuk tujuan yang wajar, wajib loyal terhadap perseroan (*loyal duty*) tidak menggunakan dana aset perseroan untuk kepentingan pribadi, wajib merahasiakan segala informasi perseroan dan penuh tanggung jawab terhadap setiap kegiatan yang dilakukan oleh Direksi terhadap kepengurusannya di dalam perusahaan.

Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan jalannya perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan. Di dalam menjalankan tugasnya tersebut, Direksi diberikan hak dan kekuasaan penuh, dengan konsekwensi bahwa setiap tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Direksi akan dianggap dan diperlakukan sebagai tindakan dan perbuatan perseroan, sepanjang mereka bertindak sesuai dengan apa yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Selama Direksi tidak melakukan pelanggaran atas Anggaran Dasar Perseroan, maka perseroanlah yang akan menanggung semua akibat dari perbuatan direksi tersebut. Sedangkan bagi tindakan-tindakan direksi yang merugikan perseroan, yang dilakukannya diluar batas dan kewenangan yang diberikan kepadanya oleh anggaran dasar, dapat tidak diakui oleh perseroan. Dengan ini berarti direksi bertanggung jawab secara pribadi atas tindakannya diluar batas kewenangan yang diberikan dalam Anggaran Dasar Perseroan.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Wicaksono, Frans Satrio. (2009). *Tanggung Jawab Pemegang Saham, Direksi, Dan Komisaris*. Jakarta: PT, Visimedia. hlm. 78.

<sup>23</sup> Yani, Ahmad; Widjaja, Gunawan. (1999). *Seri Hukum Bisnis PT*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. hlm. 97.

Sifat perseroan merupakan perorangan dan person yang tidak terlihat, tidak meraba, atau abstrak dan artifisial. Namun demikian perseroan menikmati semua hak yang dimiliki perseorangan (*natural person*). Pada dasarnya, pemegang saham dari perseroan: a) Pemegang saham diberi sertifikat saham sebagai bukti, bahwa yang bersangkutan adalah pemilik sebagian dari perseroan tersebut; b) Akan tetapi, karena perseroan merupakan wujud yang terpisah dari pemegang saham sebagai pemilik, maka pemegang saham tidak boleh menuntut aset perseroan; c) Kekayaan perseroan tetap milik perseroan, oleh karena itu pemegang saham tidak mempunyai hak untuk mengalihkan kekayaan perseroan kepada dirinya maupun kepada orang lain.<sup>24</sup>

Perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatigedaad* adalah konsep pertanggung jawaban hukum privat atau perdata, dimana bentuk tanggung jawab dalam hukum perdata adalah pembayaran ganti rugi. *Onrechtmatigedaad* diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian”, dan dalam hal ini kesalahan atau kelalaian harus berakibat menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian dalam arti ekonomis, sedangkan hukuman bagi yang bersalah adalah membayar ganti rugi. Pada dasarnya, arti dan cakupan “perbuatan melawan hukum” adalah suatu perbuatan atau kelalaian yang: 1) Melanggar hak orang lain; 2) Bertentangan dengan kewajiban pelaku; 3) Bertentangan dengan kesusilaan baik; 4) Bertentangan dengan kehati-hatian (*zorgvuldigheid*) yang patut dilaksanakan terhadap keselamatan orang lain atau barang miliknya.

Akibat perbuatan melawan hukum adalah suatu kerugian, karena telah dilanggarnya suatu “hak”, namun demikian kesalahan tidak mengakibatkan suatu perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige*. *Onrechtmatigeheid en schuld zijn en identiekebegrippen; een daankan immers schuld of zelf opzettelijk zijn verricht, en tochniet alsonrechtmatig zijn te beschouwen* (melawan hukum dan kesalahan tidak mempunyai pengertian yang sama; suatu perbuatan mungkin dilakukan

---

<sup>24</sup> Daniel V. Davidson cs. (1987). *Comprehensive Business Law, Principle and Cases*, Kent Publishing Company, Boston Massachusetts, Second Edition. Dalam Marhara Tua Mulyadi Tambunan, Ramli Siregar, dan Windha, “Tanggung Jawab Direksi Terhadap Pemegang Saham Beritikad Baik Atas Pembelian Kembali Saham Yang Batal Karena Hukum”, *Jurnal Hukum Ekonomi*, Februari – Mei. 2013.

dengan suatu kesalahan, bahkan dengan kesengajaan, tetapi mungkin tidak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum).<sup>25</sup>

Di dalam hukum perseroan, dikenal doktrin yang mengajarkan bahwa direksi perseroan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul dari suatu tindakan pengambilan putusan, apabila tindakan tersebut didasarkan pada itikad baik dan hati-hati. Direksi mendapat perlindungan hukum tanpa perlu memperoleh pembenaran dari pemegang saham atau pengadilan atas keputusan yang diambilnya dalam konteks pengelolaan perusahaan.

*Business judgment rule* mendorong direksi untuk lebih berani mengambil risiko dari pada terlalu berhati-hati, sehingga perseroan tidak jalan. Prinsip ini mencerminkan asumsi bahwa pengadilan tidak dapat membuat keputusan yang lebih baik dalam bidang bisnis dari pada direksi. Para hakim umumnya tidak memiliki keterampilan bisnis dan mulai mempelajari permasalahan setelah terjadi fakta-fakta.

Dengan demikian, tindakan yang dilakukan beberapa direksi perseroan yang menjalankan perusahaan, termasuk melakukan investasi yang dianggap merugikan Negara dan kemudian dituduh melakukan tindak pidana korupsi patut dipertanyakan kebenaran atau ketepatannya. Apalagi, jika hal yang dituduhkan kepada direksi itu adalah kerugian yang terjadi suatu transaksi bisnis akibat kesalahan direksi dapat dimintakan tanggung jawab kepada dirinya.<sup>26</sup>

Apabila tindakan direksi yang menimbulkan kerugian tidak dilandasi itikad baik, maka ia dapat dikategorikan sebagai pelanggaran *fiduciary duty* yang melahirkan tanggung jawab pribadi. Misalnya jika direksi menginvestasikan dana yang dimiliki perseroan yang dilandasi itikad baik dan semata-mata untuk kepentingan dan keuntungan perseroan, tindakan investasi itu pun atas dasar pertimbangan ahli analisis investasi yang bekerja sesuai dengan standar profesinya, tetapi ternyata menimbulkan kerugian bagi perseroan tidak dengan sendirinya timbul tanggung jawab pribadi direksi. Tanggung jawab atau *verantwoordelijkheid* dalam hukum privat atas “kerugian” dapat diwujudkan dengan suatu “pembayaran”, agar “hak” kembali seperti semula, yaitu bahwa seseorang tidak lagi merasa dirugikan.

---

<sup>25</sup> Prodjodikoro, Wiryono. (2000). *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Mandar Maju. hlm. 31

<sup>26</sup> Khairandy, Ridwan. (2008). *Perseroan Terbatas, Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi*. Yogyakarta: Total Media. hlm. 235

Dalam konsep hukum privat apabila sudah terjadi keseimbangan dianggap telah memenuhi rasa keadilan. Sebaliknya dalam konsep hukum pidana atau hukum pidana korupsi pengembalian uang (Negara) tidak menghapuskan pidana. Hal ini merupakan perbedaan yang prinsipil antara hukum privat dan hukum pidana. Direksi Perseroan Terbatas mempunyai kedudukan ganda yaitu: a) Sebagai penanggungjawab anggaran pelaksanaan yang diserahkan pada Perseroan Terbatas; dan; b) Sebagai pengurus yang bertanggung jawab atas manajemen Perseroan Terbatas.

Seringkali pembayaran ganti rugi tidak cukup begitu saja dapat diterima sebagai hukuman yang “setimpal” sebagai akibat satu kesalahan atau kelalaian. Persoalan pembayaran ganti rugi terkait erat dengan jumlah pembayaran yang bersifat relatif dan subyektif. Menaksir jumlah ganti rugi yang setimpal untuk menyeimbangkan suatu keadaan tidak mudah dilakukan. Tidak mustahil berlaku pula tanggung jawab pengganti, karena bawahan melakukan kesalahan, maka atasan atau perusahaan yang bertanggung jawab, sistem lainnya adalah menggunakan pertanggung jawaban kelompok yang terlibat dalam pelaksanaan tugas atau mewakili perseroan secara bersama-sama.

Sistem lainnya adalah pertanggung jawaban kelompok secara bersama, meski hanya mewakili tugas perseroan. Karena itu tanggung jawab direksi atau direktur tidak lepas pula dalam kondisi perusahaan pailit, dikarenakan: a) Direktur bertindak diluar batas kewenangannya; b) Direktur melakukan perbuatan melawan hukum atau tindak pidana; c) Direktur menjalankan tugasnya secara tidak layak.<sup>27</sup>

Dengan demikian tanggung jawab direksi dapat terjadi karena pelampauan wewengangnya, yang berakibat penyimpangan tugas dari yang ditentukan ataupun karena berakibat pailitnya perseroan. Dalam kapasitas pertanggung jawaban direksi ini, maka erat kaitannya peraturan hukum kepailitan yang bertujuan antara lain: 1) Melindungi para kreditor; 2) Menjamin pembagian harta kekayaan debitor; 3) Mencegah debitor tidak merugikan kreditor; 4) Menghukum pengurus karena kesalahannya.<sup>28</sup>

Terkait dengan kewenangan Hakim, dalam literatur ditemukan pentingnya hubungan kausal, antara perbuatan dengan kerugiannya. Pada sisi lain perbuatan melawan hukum diketahui bukan hanya perbuatan yang langsung melawan hukum, melainkan juga perbuatan yang secara tidak langsung mengganggu keseimbangan keuangan perseroan, sudah cukup

---

<sup>27</sup> Fuady, Munir, *Op.Cit.*, hlm. 92

<sup>28</sup> Syahdeni, Sutan Remy. (2002). *Hukum Kepailitan*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti. hlm. 39



dikatakan telah terjadi pelanggaran hukum. Perbuatan melawan hukum dapat mengakibatkan suatu kerugian yang bersifat subjektif, misalnya berkurangnya kredibilitas perseroan dimasyarakat.

Dalam konsep hukum privat, suatu perbuatan melawan hukum dapat berasal dari *wanprestasi*. Pelanggaran Direksi karena tidak melaksanakan kewajibannya dapat dikatakan telah melanggar perjanjian (kontrak manajemen) antara Direksi dengan RUPS. Untuk ganti rugi karena *wanprestasi* diatur Pasal 1239 KUHPerdata bahwa: "Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya".

Direksi yang lalai atau salah dalam mengurus perseroan dan mengakibatkan kerugian harus bertanggung jawab. Pada sisi lain secara adil harus diakui bahwa seseorang pada dasarnya dapat membuktikan bahwa dirinya tidak bertanggung jawab atas suatu perbuatan melawan hukum. Dalam literatur ditemukan 4 (empat) cara untuk lepas dari tanggung jawab, yaitu *noodweer* atau pembelaan diri, *overmacht* atau keadaan memaksa, *noodtoestand* dan pembayaran ganti rugi. Keempat hal ini disebut sebagai alasan-alasan pembenar (*recht vaardigings gronden*) untuk menghilangkan sifat melawan hukum dari satu perbuatan.

Dalam hal ini kewajibannya untuk menghindari dianggap hilang. Apabila Direksi mengambil kebijakan tertentu karena keadaan terpaksa baik mutlak maupun relatif, dan tidak ada jalan lain, maka Direksi harus dibebaskan dari tanggung jawab. *Noodtoestand* merupakan tindakan yang bersifat penyelamatan akan kepentingan tertentu dengan cara melakukan pelanggaran hukum. Dalam hal ini tidak ada kewajiban mengganti rugi, karena perbuatan tersebut tidak *onrechtmatig*. Upaya penyelamatan disini adalah penyelamatan perseroan dari kerugian yang lebih besar.

Bagi perseroan yang berbentuk badan hukum, maka secara hukum pada prinsipnya harta bendanya terpisah dari harta pendiri atau pemilikinya, karena itu tanggung jawab secara hukum juga dipisahkan dari harta benda pribadi pemilik perusahaan yang berbentuk badan hukum tersebut. Jadi misalnya suatu Perseroan Terbatas melakukan suatu perbuatan dengan pihak lain, yang bertanggung jawab adalah perseroan tersebut dan bertanggung jawabnya sebatas harta benda dimiliki. Menurut doktrin ini, dalam keadaan tertentu pemegang saham dapat bertanggung jawab oleh perseroan pemegang sahamnya tidak dapat disita atau digugat untuk dibebaskan tanggung jawab perseroan tersebut. Hal tersebut tidak berlaku ketika direksi dalam

melaksanakan perusahaan telah melanggar atau melampaui batas kewenangan sehingga menimbulkan kerugian terhadap perseroan sendiri maupun pihak diluar perseroan karena yang akan bertanggung jawab atas kerugian tersebut adalah direksi secara pribadi baik berupa maateri maupun immaterial.<sup>29</sup>

Terkait akibat hukum bagi para pihak jika terjadi penyalahgunaan kewenangan tersebut dalam peralihan hak atas tanah, berdasarkan pengertian jual beli diatur di dalam Pasal 1457 KUHPerdara dimana dikatakan bahwa: "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan", keadaan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, hal ini sangat perlu dipersoalkan, karena *wanprestasi* tersebut memiliki konsekuensi atau akibat hukum, maka perlu diperhatikan apakah di dalam perikatan yang disepakati tersebut ditentukan atau tidak tenggang pelaksanaan pemenuhan prestasi.

Ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara ini hanya mengatur tentang perikatan untuk memberikan sesuatu, sedangkan perikatan untuk berbuat sesuatu tidak ada ketentuan spesifik semacam pasal ini. Namun ketentuan pasal ini dapat juga diikuti oleh perikatan untuk berbuat sesuatu.<sup>30</sup> Sebaiknya ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara ini dapat diperluas juga meliputi perikatan untuk berbuat sesuatu. Jadi dalam penyusunan hukum perikatan nasional nanti ketentuan semacam pasal ini dapat ditiru dan meliputi perikatan untuk memberikan sesuatu dan perikatan untuk berbuat sesuatu.<sup>31</sup>

#### D. KESIMPULAN

Kedudukan hukum kewenangan direksi dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas adalah berdasarkan kewenangan atribusi, dimana direksi dalam melakukan tugas pengurusan perseroan dibatasi oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya dan pembatasan-pembatasan dalam anggaran dasar PT sesuai ketentuan Pasal 100 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Akibat hukum bagi para pihak jika terjadi penyalahgunaan kewenangan tersebut dalam peralihan hak atas tanah dapat dimintakan pembatalan Akta

---

<sup>29</sup> Fuady, Munir, *Op.Cit*, hlm. 243

<sup>30</sup> Abdulkadir Muhammad, *Loc. cit.*

<sup>31</sup> *Ibid.*,

PPJB karena syarat batal sebagaimana yang tercantum dalam klausul pengikatan jual beli telah terpenuhi, serta pembatalan oleh pengadilan atas tuntutan dari salah satu pihak, terkait penyalahgunaan kewenangan, wanprestasi dan unsur perbuatan melawan hukum, dan dari pembatalan PPJB yang dibuat tersebut adalah pembatalan perjanjian, dan pembatalan disertai ganti kerugian. Adanya tuntutan hukum ganti rugi seluruh biaya berikut bunga dari pihak yang merasa dirugikan atas pembatalan PPJB tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 1243 dan Pasal 1244 KUHPerdara, yang pada intinya menyebutkan mengenai penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan.

## REFERENSI:

- Ais, Chatamarrasjid. (2000). *Menyingkap Tabir Perseroan (Piercing The Corporate Veil) Kapita Selektu Hukum Perusahaan*. Bandung: Cipta Aditya Bakti
- Daniel V. Davidson cs. (1987). *Comprehensive Business Law, Principle and Cases*, Kent Publishing Company, Boston Massachusetts, Second Edition. Dalam Marhara Tua Mulyadi Tambunan, Ramli Siregar, dan Windha, "Tanggung Jawab Direksi Terhadap Pemegang Saham Beritikad Baik Atas Pembelian Kembali Saham Yang Batal Karena Hukum", *Jurnal Hukum Ekonomi*, Februari – Mei. 2013
- Fuady, Munir. (2003) *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Harahap, Sofyan Syafri. (2009). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Ibrahim, Jhonny. (2007). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang
- Khairandy, Ridwan. (2008). *Perseroan Terbatas, Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi*. Yogyakarta: Total Media
- Prasetya, Rudi. (1996). *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Prodjodikoro, Wiryono. (2000). *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Mandar Maju
- Putusan Mahkamah Agung No. 280 K/Pdt/2006
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2917 K/Pdt/2016
- Syahdeni, Sutan Remy. (2002). *Hukum Kepailitan*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Widjaja, Gunawan. (2004). *Tanggung Jawab Direksi atas Kepailitan Perseroan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Wijaya, I. G. Rai. (2000). *Hukum Perusahaan*. Jakarta: Kesaint Blanc.

Wicaksono, Frans Satrio. (2009). *Tanggung Jawab Pemegang Saham, Direksi, Dan Komisaris*. Jakarta: PT, Visimedia

Yani, Ahmad; Widjaja, Gunawan. (1999). *Seri Hukum Bisnis PT*. Jakarta: Raja Grafindo Persada