Sibatik Journal
Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan
E-ISSN: 2809-8544

KEABSAHAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) DALAM PERALIHAN SAHAM YANG BERASAL DARI OBJEK PPJB YANG BELUM LUNAS: STUDI PUTUSAN NOMOR 29/PDT.SUS-GLL/2022/PN NIAGA.JKT.PST

VALIDITY OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) IN THE TRANSFER OF SHARES ORIGINATING FROM UNPAID PPJB OBJECTS: STUDY OF DECISION NUMBER 29/PDT.SUS-GLL/2022/PN NIAGA.JKT.PST

Wiwin Ayu Wulandari Damanik[1]*, Sunarmi[2], Robert[3]
University of North Sumatra, Indonesia
***Email Correspondence:** ayuwiwin170@gmail.com

Abstract

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a company organ that holds the highest power in the company and holds all authorities that are not delegated by the directors and commissioners. In the transfer of shares in the Company, a General Meeting of Shareholders must first be held as in accordance with the provisions of Article 56 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The objectives of this thesis include analyzing the validity of the GMS in a Limited Liability Company regarding the Transfer of Shares from PPJB that has not been Paid in Full, analyzing the legal consequences of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) for PPJB Objects that have not been paid in full in a bankrupt company, and analyzing the judge's considerations in the District Court decision No. 29 / Pdt.SUS-GLL / 2022 / PN.Niaga.Jkt.Pst. The type of research used is Normative Legal Research which will refer to laws and regulations. Normative legal research in this study was carried out using a statute approach and a case approach. The data sources used are Primary Legal Materials (written rules enforced by the state) Secondary Legal Materials (materials in the form of legal reviews) Tertiary Legal Materials (materials that support legal materials, both primary and secondary). Data collection techniques are through legal material literature studies (rechtsmaterialen) and field research through interviews. The results of this thesis research can be concluded firstly the validity of a GMS in a Company can be seen in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies based on its material and formal elements. Secondly the legal consequences of the Sale and Purchase Agreement (PPJB) for the PPJB Object that has not been paid off in a bankrupt company are null and void, because the payment obligation has not been fulfilled. The three considerations of the judge in the decision were to sentence and order the Defendant (Curator) to remove the Immovable Assets, namely two apartment units owned by the plaintiff, from the Bankruptcy Asset List, as well as to remove them from all documents related to the bankrupt Assets (budel) and to declare that the Curator had committed an Unlawful Act (PMH).

Keywords: General Meeting of Shareholders, PPJB, Transfer of Rights, Share Conversion.

Abstrak

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ perseroan yang memegang kekuasaan tertinggi dalam perseroan dan memegang segala wewenang yang tidak diserahkan oleh direksi dan komisaris. Dalam peralihan saham dalam Perseroan haruslah melewati Rapat Umum Pemegang Saham terlebih dahulu sebagaimana sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Adapun tujuan dalam tesis ini yaitu diantaranya untuk menganalisis keabsahan RUPS dalam Perseroan Terbatas terhadap Peralihan Saham dari PPJB yang belum Lunas, untuk menganalisis akibat hukum dari Perjajian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas Objek PPJB yang belum lunas dalam keadaan perusahaan yang sudah pailit, dan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri No. 29/Pdt.SUS-GLL/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst. Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif yang akan mengacu kepada peraturan perundang-undangan. Penelitian hukum normatif dalam

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

penelitian ini dilakukan dengan cara pendekatan perundang undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Adapun sumber data yang digunakan berupa Bahan Hukum Primer, (aturan tertulis yang ditegakkan oleh negara) Bahan Hukum Sekunder (bahan berupa ulasan hukum) Bahan Hukum Tersier (bahan yang mendukung bahan hukum baik itu primer maupun sekunder). Teknik pengumpulan data yaitu dengan studi kepustakaan bahan hukum (rechtsmaterialen) dan penelitian lapangan melalui wawancara. Hasil dari penelitian tesis ini dapat disimpulkan pertama keabsahan suatu RUPS dalam Perseroan dapat dilihat dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan unsur materil dan formilnya. Kedua akibat hukum dari Perjajian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas Objek PPJB yang belum lunas dalam keadaan perusahaan yang sudah pailit ialah batal demi hukum, karena kewajiban pembayaran belum dipenuhi. Ketiga pertimbangan hakim dalam putusan yaitu menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat (Kurator) untuk menghapuskan Harta-Harta Benda Tidak Bergerak yaitu dua unit rumah susun milik penggugat, dari Daftar Pertelaan Harta Pailit, sekaligus dihapuskan dari segala dokumen yang berkaitan dengan Harta (budel) pailit dan menyatakan Kurator telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Kata kunci: Rapat Umum Pemegang Saham, PPJB, Pengalihan Hak, Konversi Saham.

PENDAHULUAN

Berbagai macam bentuk badan usaha yang mendukung kegiatan perekonomian di Indonesia, antara lain yang berbentuk badan hukum adalah Perseroan Terbatas, Yayasan, BUMN/BUMD, Perkumpulan dan Koperasi serta yang tidak berbentuk badan hukum seperti Firma, Persekutuan Komanditer (Commanditer vennootschaap), Persekutuan Perdata (Maatschaap), Usaha Dagang, dan lain sebagainya. Namun, dari berbagai bentuk usaha tersebut di atas, bentuk Perusahaan Terbatas (PT) merupakan bentuk yang paling lazim digunakan di Indonesia. Sebab, PT merupakan bentuk usaha kegiatan ekonomi yang paling disukai saat ini, disamping karena pertanggungjawabannya yang bersifat terbatas, PT juga memberikan kemudahan bagi pemilik (Pemegang Saham) nya untuk mengalihkan perusahaannya (kepada setiap orang) dengan menjual seluruh saham yang dimilikinya pada Perusahaan tersebut.

Perseroan Terbatas dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 Pasal 1 Ayat 1 sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pasal 109 angka 1 disebutkan: “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 atau Badan hukum perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan mengenai Usaha Mikro dan Kecil.”

Istilah PT dulunya dikenal dengan istilah Naamloze Vennootschap (NV) yang berasal dari bahasa Belanda, berarti “Persekutuan tanpa nama”. Istilah tersebut telah menjadi baku didalam Masyarakat dan didalam berbagai peraturan perundang-undangan. Pengertian Perseroan Terbatas terdiri dari dua kata, yakni “Perseroan” dan “Terbatas”. Perseroan merujuk kepada “modal PT yang terdiri dari sero-sero atau saham-saham”, adapun kata Terbatas merujuk kepada pemegang saham yang “peran dan tanggungjawabnya” hanya sebatas pada nilai nominal saham yang dimilikinya.

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Hal ini sejalan dengan apa yang diungkapkan Agus Budiarto bahwa "Perseroan Terbatas adalah suatu badan usaha yang mempunyai unsur-unsur yaitu adanya kekayaan yang terpisah, adanya pemegang saham, dan adanya pengurus".

Perseroan Terbatas (PT) mempunyai kedudukan mandiri, oleh Undang Undang diberi istilah "standi persona". PT dijadikan subyek hukum mandiri disamping manusia orang perorangannya. Badan dengan karakteristik demikian inilah yang biasa dinamakan "badan hukum". Artinya, Perseroan itu dapat mempunyai harta kekayaan sendiri, hak-hak dan melakukan perbuatan serta kewajiban seperti orang-orang pribadi.

Dalam ilmu hukum, subyek hukum terdiri atas dua macam, yaitu "orang pribadi (natural person atau naturlijk person) dan badan hukum (artificial person atau recht person)". PT merupakan Perusahaan yang oleh undang-undang dinyatakan sebagai Perusahaan yang berbadan hukum dengan status yang demikian itu, PT menjadi subyek hukum yang menjadi pendukung hak dan kewajiban. PT merupakan badan hukum yang memiliki personalitas hukum (legal personality) sebagai "subyek hukum". Hal ini sejalan dengan pendapat Yahya Harahap yang menyebutkan bahwa PT merupakan makhluk hukum (a creature of law).

Suatu badan hukum atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti menerima serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat dan menggugat di muka hakim. Sedangkan menurut Salim HS mengatakan bahwa "Kumpulan orang-orang yang mempunyai tujuan tertentu, harta kekayaan, hak dan kewajiban, serta organisasi".

Perseroan Terbatas merupakan suatu organisasi sebagai kumpulan dari beberapa orang yang didirikan untuk mencapai suatu tujuan yang disepakati oleh para anggotanya. Oleh karena tidak mungkin, kecuali pada organisasi kecil, bahwa semua anggota turut serta untuk mengurus kegiatan organisasi tersebut, dibentuklah suatu badan/organ yang mewakili semua anggotanya untuk menjalankan usaha tersebut yang disebut pengurus.

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (2) juncto Pasal 98 Ayat (1) dan Pasal 108 ayat (1) UUPT, PT memiliki organ yang terdiri atas :

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS),
2. Dewan Komisaris; dan
3. Direksi

Fungsi masing-masing organ PT tersebut, yaitu :

1. Direksi sebagai organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan, tanggung jawab mana erat kaitannya dengan sifat kolegalitas Direksi Perseroan artinya Direksi PT itu seharusnya terdiri dari lebih dari satu orang atau berbentuk Dewan. Direksi dapat mewakili Perseroan itu baik didalam maupun luar Pengadilan,
2. Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap Perseroan, baik secara umum maupun secara khusus, termasuk memberi nasihat kepada Direksi,
3. RUPS sendiri bertugas menentukan kebijakan Perusahaan.

Ketiga organ tersebut merupakan satu kesatuan didalam badan hukum PT yang menjalankan roda kegiatan PT ke arah visi-misinya sesuai dengan maksud dan tujuan PT

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

sebagaimana termuat dalam Anggaran Dasar PT. Kegiatan organ-organ itu meliputi fungsi pembuatan kebijakan, pelaksanaan, dan pengawasan.

RUPS adalah organ PT yang memiliki kewenangan eksklusif yang tidak diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Namun hal tersebut bukan berarti bahwa RUPS merupakan yang paling tinggi diatas organ lainnya. Kewenangan RUPS, bentuk dan luasannya, ditentukan dalam UUPT dan Anggaran Dasar PT. Dalam bentuk kongkret-nya RUPS merupakan sebuah forum.

Dimana sesuai Pasal 75 Ayat (2) UUPT dijelaskan bahwa :

"Pemegang saham memiliki kewenangan utama untuk memperoleh keterangan-keterangan mengenai Perseroan, baik dari Direksi maupun Dewan Komisaris. Keterangan-keterangan tersebut merupakan landasan bagi RUPS untuk mengambil kebijakan dalam Menyusun langkah strategis Perseroan, serta mengambil Keputusan sebagai sebuah badan hukum".

Sesuai Pasal 76 UUPT dijelaskan bahwa: "RUPS diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau ditempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya yang utama, atau tempat lainnya sesuai yang ditentukan dalam Anggaran Dasar PT serta dibuka dan ditutup oleh Ketua Rapat sesuai dengan Anggaran Dasar PT". Sesuai Pasal 78 Ayat (2) UUPT "RUPS dilaksanakan setiap tahun selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditutupnya tahun buku berakhir Perseroan yang pada intinya membahas mengenai penyampaian laporan tahunan",namun selain RUPS Tahunan dikenal juga RUPS lainnya atau disebut juga dengan RUPS Luar Biasa sesuai dengan Pasal 78 Ayat (1) UUPT dan penjelasannya.

Menurut Pasal 78 Ayat (4) UUPT "RUPS lainnya atau dikenal juga RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan", yang lazimnya RUPS Luar Biasa tersebut membahas hal-hal yang tidak dibahas dan tidak diputuskan dalam RUPS Tahunan.

RUPS yang mengandung unsur-unsur perubahan Anggaran Dasar PT berdasarkan Pasal 21 Ayat (1) UUPT "membutuhkan Persetujuan ataupun kewajiban Pemberitahuan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan wajib dibuat dalam bentuk otentik yang dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat umum yang berwenang untuk itu sesuai dengan wilayah kerja Notaris yang bersangkutan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh UUPT".

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mendefinisikan "suatu bentuk tertulis agar dapat dikatakan otentik haruslah dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang serta dibuat dihadapan Pejabat Umum pada wilayah dimana pejabat umum itu berhak untuk membuatnya atau pada tempat yang merupakan wilayah kerjanya".

Namun adakalanya RUPS Luar Biasa sebagaimana disebutkan diatas dibuat dalam bentuk dibawah tangan. Hal ini dapat dimungkinkan, asalkan kemudian tetap memenuhi unsur keotentikan sebagaimana dipersyaratkan oleh undang-undang dalam pengajuan permohonan persetujuan maupun kewajiban pemberitahuan ke Kementerian Hukum dan

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dalam arti sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 21 Ayat (4) dan Ayat (5) UUPT bahwa "RUPS Luar Biasa yang dibuat dibawah tangan tersebut harus segera dibuatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) atau Akta Perubahan Anggaran Dasar nya oleh Notaris selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Keputusan RUPS".

Pasal 21 Ayat (2) Perubahan Anggaran Dasar sebagaimana yang dimaksud Pasal 21 Ayat (1) meliputi:

a. nama Perseroan dan/atau tempat kedudukan Perseroan;
b. maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
c. jangka waktu berdirinya Perseroan;
d. besarnya modal dasar;
e. pengurangan modal ditempatkan dan disetor; dan/atau
f. status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau sebaliknya.

RUPS juga membahas penambahan saham, peralihan saham, penyetoran modal saham sehingga terjadi Perubahan Anggaran Dasar sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 21 Ayat (2) huruf (d) dan huruf (e) diatas. Diatur dalam Pasal 34 Ayat (1) UUPT "Penyetoran modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya". Maksud Modal Saham dalam bentuk lainnya dalam Pasal 34 tersebut diatas dapat diartikan berupa modal saham berbentuk benda tidak bergerak, misalnya tanah atau rumah. Penyetoran modal saham berbentuk benda tidak bergerak dalam RUPS harus memenuhi peraturan perundangan-perundangan yang berlaku atas kepemilikan benda tidak bergerak tersebut. Kepemilikan terhadap benda tidak bergerak berupa tanah maupun rumah ataupun rumah susun didasarkan proses hukum berupa peralihan hak, jual beli, hibah dan warisan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk itu.

Peralihan hak atas tanah, rumah maupun rumah susun dapat juga berbentuk peralihan hak yang dibuat dihadapan Notaris dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Menurut R. Subekti dalam bukunya menyatakan: "Pengikatan jual beli adalah Perjanjian antara pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang dipenuhi untuk jual beli tersebut antara lain adalah Sertifikat hak atas tanah belum ada karena masih dalam proses atau belum terjadinya pelunasan harga atau pajak-pajak yang dikarenakan terhadap jual beli hak atas tanah belum dapat dibayarkan baik oleh penjual atau pembeli".

Tujuan dari PPJB adalah untuk mengikat calon penjual agar pada saat yang telah diperjanjikan ia akan menjual benda/hak miliknya kepada calon pembeli, dan pada saat yang sama perjanjian tersebut juga mengikat calon pembeli untuk membeli benda/hak milik calon penjual, sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan para pihak.

Ada dua jenis atau versi dalam PPJB, yaitu:

1. PPJB belum lunas adalah PPJB yang baru merupakan janji-janji karena biasanya harganya belum lunas.

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

2. PPJB lunas adalah PPJB yang sudah dilakukan secara lunas, namun belum bisa dilaksanakan pembuatan akta jual belinya di hadapan PPAT karena ada proses yang belum selesai, misal pemecahan sertifikat, dan lainnya.

Beberapa hal yang dapat diambil dari uraian diatas, apabila saham maupun modal yang dijadikan aset Perusahaan berupa tanah atau rumah tetapi proses PPJB belum lunas dibayarkan oleh Perusahaan pada saat dilakukan RUPS maka dapat dinilai RUPS tersebut mengandung cacat hukum karena Modal saham yang jadi aset Perusahaan belum sepenuhnya milik Perusahaan.

Permasalahan hukum diatas mengenai saham maupun modal yang dijadikan aset Perusahaan berupa tanah atau rumah yang masih dalam proses PPJB yang belum lunas dibayarkan oleh Perusahaan dan ternyata Objek rumah/aset tersebut milik pihak ketiga sebagaimana didasarkan Putusan No. 29/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst. Kronologis kasus dalam putusan ini terdapat permasalahan yang terjadi antara Handi Putranto Wilmarta (Penggugat) yang memiliki hubungan keluarga dengan Misahardi Wilamarta, Yenny Lestari Wilamarta, dan Heryanto Gunawan yang dimana ketiga orang tersebut merupakan pemegang saham dalam Perusahaan PT. Inti Artha Multifinance. Dalam putusan lain PT. Inti Artha Multifinance dinyatakan Pailit dan telah dilakukan pemberesan harta (budel) pailit oleh Kurator yaitu Dwi Atmoko, S.E., S.H., M.H., CA., dan Ardian Rizaldy, S.H., (Tergugat) dan PT. Inti Artha Multifinance yang dalam putusan ini sebagai (Turut Tergugat), yang dimana Kurator (Tergugat) melakukan pemberesan Harta (budel) Pailit dari asset Perusahaan PT. Inti Artha Multifinance, bahwa ternyata dalam aset Perusahaan yang telah dibereskan Kurator dalam Harta (budel) Pailit terdapat 2 (dua) unit Rumah Susun berdasarkan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) Nomor: 602 dan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) Nomor: 603 terdaftar atas nama Handi Putranto Wilamarta (Penggugat) yang merupakan pemilik sah atas Harta Benda Tidak Bergerak berupa 2 (dua) unit Rumah Susun tersebut, karena kedua unit aset Rumah Susun tersebut adalah milik Handi Putranto Wilamarta (Penggugat) bukan milik PT. Inti Artha Multifinance (Turut Tergugat), sehingga Penggugat mohon kepada Tergugat selaku Kurator PT. Inti Artha Multifinance diperintahkan untuk menghapus 2 (dua) unit harta tidak bergerak tersebut dari Daftar Pertelaan Harta Pailit PT. Inti Artha Multifinance (dalam pailit), sekaligus dihapuskan dari segala dokumen yang berkaitan dengan harta (budel) pailit pada perkara a quo. Kurator (Tergugat) membantah dan menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa 2 (dua) unit Rumah Susun tersebut merupakan bukan aset Perusahaan PT. PT. Inti Artha Multifinance, karena sesuai dengan Harta-Harta Benda tidak bergerak milik PT. Inti Artha Multifinance yang terlihat dalam Laporan Keuangan PT. Inti Artha Multifinance yang telah diaudit oleh Akuntan Publik dan bukti berupa PPJB No.47 yang telah dilakukan pengikatan Jual Beli antara Hindharto Budiman sebagai Presiden Direktur PT. Grand Soho Slipi (Pihak Pertama) dan Yenny Lestari Wilamarta sebagai salah satu Pemegang Saham PT. Inti Artha Multifinance (Pihak Kedua) atas 2 unit Rumah Susun dalam perkara a quo. Selanjutnya Yenny Lestari Wilamarta melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.19 untuk mengalihkan 2 (dua) unit Rumah Susun dalam perkara a

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

quo kepada PT. Tristar Finance (nama terdahulu PT. Inti Artha Multifinance).Sehingga dalam Laporan Keuangan PT. Inti Artha Multifinance yang telah diaudit oleh Akuntan Publik diketahui terdapat Aktiva Tetap/ Aset Tetap pada perusahaan PT. Inti Artha Multifinance berupa bangunan senilai Rp. 40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah) yang tidak lain dan tidak bukan salah satunya adalah Harta-Harta Benda Tidak Bergerak dalam perkara a quo.

Sedangkan, dari hasil temuan Hakim dihubungkan dengan bukti yaitu Surat pernyataan atas nama Yenny Lestari Wilamarta yang menerangkan sebenarnya tidak pernah menerima uang sebesar Rp. 40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah) terkait dengan adanya penandatanganan akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 19 Tanggal 24 Februari 2015 yang dibuat dihadapat Notaris Aris Harianto, S.H.,M.Kn, dengan demikian Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 19 tanggal 24 Februari 2015 tersebut belum dilaksanakan secara sempurna, karena salah satu unsur utama dalam perjanjian jual beli yaitu adanya pembayaran tidak pernah dilaksanakan atau Harta Benda Tidak Bergerak dalam perkara a quo belum lunas.

Disini terlihat adanya permasalahan karena bagaimana bisa Objek PPJB yang belum lunas dan bahkan atas nama Handi Putranto Wilmarta (Penggugat) sebagai pihak ketiga yang bukan merupakan bagian dari PT. Inti Artha Multifinance masuk kedalam Laporan Neraca Keuangan Perusahaan PT. Inti Artha Multifinance atau aset Perusahaan. Sebagaimana dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPT "Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham", untuk membahas peralihan saham atau penambahan saham dalam bentuk Harta Benda tidak Bergerak. Sehingga dipastikan sebelum mengalihkan objek PPJB No.19 berupa 2 unit Rumah Susun dalam perkara a quo yang belum lunas tersebut kedalam saham PT. Inti Artha Multifinance, pastilah harus mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terlebih dahulu terkait Perubahan Anggaran Dasar.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, adanya peralihan saham objek PPJB belum lunas yang dijadikan asset Perusahaan dalam RUPS yang mengakibatkan RUPS tersebut cacat formil atau cacat hukum yang dijadikan aset Perusahaan saat RUPS dikaitkan dengan Putusan No. 29/Pdt.Sus-GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst, yang menyatakan aset Perusahaan yang dimasukkan dalam budel pailit saat RUPS Pailit merupakan milik pihak lain, sehingga perlu dilakukan penelitian dalam bentuk Tesis dengan judul "Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam Peralihan Saham yang berasal dari Objek Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) yang belum Lunas (Studi Putusan Nomor 29/Pdt.Sus GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst)".

Dari latar belakang diatas dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas Terhadap Peralihan Saham dari Objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Belum Lunas?
2. Bagaimanakah Akibat Hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas Objek PPJB yang belum Lunas dalam Keadaan Perusahaan sudah Pailit?
3. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam perkara No. 29/PDT.SUS GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst?

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

METODE

Penelitian dalam penulisan jurnal ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam norma-norma yang berlaku. Penelitian normatif ditujukan kepada penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum, perbandingan hukum. penelitian ini merupakan penelitian deduktif, yang mana penelitian deduktif suatu cara berpikir dimana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Penarikan kesimpulan secara deduktif biasanya mempergunakan pola berpikir yang dinamakan silogismus. Silogismus disusun dari dua buah pernyataan dan sebuah kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham Terhadap Peralihan Saham pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang belum Lunas

Keabsahan suatu Rapat Umum Pemegang Saham dalam suatu Perseroan tergantung kepada Anggaran Dasarnya sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan/atau terganntung kepada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Perseroan Terbatas sepanjang tidak diatur dalam Anggaran Dasar.

Berdasarkan Pasal 84 UUPT menyatakan bahwa setiap saham yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara, kecuali Anggaran dasar menentukan lain. Pasal 85 UUPT menyatakan bahwa, pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya. Kuorum merupakan jumlah minimum anggota yang harus hadir dalam rapat, majelis, dan sebagainya (biasanya lebih dari separuh jumlah anggota) agar dapat mengesahkan suatu putusan. Kuorum yang harus dipenuhi untuk sahnya pengadaan serta pengambilan keputusan dalam suatu RUPS berdasarkan UUPT itu berbeda-beda. Hal ini tergantung pada agenda Rapat yang dibahas dan akan diputuskan, dengan tetap memerhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Parameter keabsahan suatu RUPS adalah terletak pada Anggaran Dasar Perseroan sepanjang ada diatur dalam Anggaran Dasar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Namun apabila tidak ada diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, maka parameter keabsahan tersebut mengacu kepada UUPT.

Berdasarkan Pasal 84 UUPT menyatakan bahwa setiap saham yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara, kecuali Anggaran dasar menentukan lain. Pasal 85 UUPT menyatakan bahwa, pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya. Kuorum merupakan jumlah minimum anggota yang harus hadir dalam rapat, majelis, dan sebagainya (biasanya lebih dari separuh jumlah anggota) agar dapat mengesahkan suatu putusan. Kuorum yang harus dipenuhi untuk sahnya pengadaan serta pengambilan keputusan dalam suatu RUPS berdasarkan UUPT itu berbeda-beda. Hal ini tergantung pada agenda Rapat yang dibahas dan akan diputuskan, dengan tetap memerhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Parameter keabsahan suatu

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

RUPS adalah terletak pada Anggaran Dasar Perseroan sepanjang ada diatur dalam Anggaran Dasar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Namun apabila tidak ada diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, maka parameter keabsahan tersebut mengacu kepada UUPT.

Dalam peristiwa hukum seperti jual beli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilaksanakan sebelum adanya jual beli dan dimasukkan pada Akta Jual Beli (AJB). Oleh karena itu, PPJB tidak bisa disamakan dengan AJB yang merupakan bukti pengalihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli. Akan tetapi, dengan dibuatkannya Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini dikehendaki secara yuridis bisa menjamin kepastian hukum dan hak bagi para pihak. Pada tesis ini peneliti mendapati bahwa Hindharto Budiman selaku Presiden Direktur PT Grand Soho Slipi (Pihak Pertama) malakukan pengikatan jual beli terhadap Harta-Harta Benda Tidak Bergerak dengan dengan Yenny Lestari Wilamarta (Pihak Kedua) yang dituangkan dalam PPJB No. 47 yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H.

Lalu, pada tanggal 24 Februari 2015 berdasarkan PPJB No.19 yang dibuat dihadapan Notaris Aris Harianto, S.H., M.Kn, diketahui telah terjadi pengikatan jual beli antara Yenny Lestari Wilamarta selaku Penjual dengan PT Tristar Finance (nama terdahulu PT. Inti Artha Multifinance) selaku Pembeli, yaitu terhadap Harta - Harta Benda Tidak Bergerak, dengan total harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 40.000.000.000,00 (empat puluh miliar Rupiah), yang mana didalamnya termasuk salah satu Objek Satuan Rumah Susun No. 602 dan Satuan Rumah Susun No.603, yang mana diketahui Aktiva Tetap/Aset Tetap tersebut tidak lain dan tidak bukan adalah Harta-Harta Benda Tidak Bergerak dalam perkara a quo.

Sehingga berdasarkan hukum telah terjadi peralihan secara sah atas Harta Harta Benda Tidak Bergerak tersebut dari Yenny Lestari Wilamarta kepada PT Tristar Finance (nama terdahulu PT. Inti Artha Multifinance). Tetapi, ternyata Majelis Hakim menemukan bukti Surat Pernyataan atas nama Yenny Lestari Wilamarta selaku salah satu pemegang saham pada PT. Inti Artha Multifinance, dimana Surat Pernyataan tersebut menerangkan bahwa sebenarnya tidak pernah menerima uang sebesar Rp. 40.000.000.000,00 (empat puluh miliar) terkait dengan adanya penandatanganan akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 19 Tanggal 24 Februari 2015 yang dibuat dihadapat Notaris Aris Harianto, S.H., M.Kn.

Sehingga dengan demikian Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 19 tanggal 24 Februari 2015 tersebut belum dilaksanakan secara sempurna, karena salah satu unsur utama dalam perjanjian jual beli yaitu adanya pembayaran tidak pernah dilaksanakan. Sebagaimana merujuk pada SEMA No.4 Tahun 2016 yang menyatakan: “Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar tunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik”.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Perseroan Terbatas, yaitu:

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS.
2. Acara mengenai perubahan Anggaran Dasar wajib dicantumkan dengan jelas dalam pemanggilan RUPS.

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Dalam point 1 (satu) pada Pasal 19 UUPT menjelaskan bahwa untuk membahas peralihan saham atau penambahan saham dalam bentuk Harta Benda Tidak Bergerak haruslah melalui Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Salah satu Agenda dalam Perubahan Anggaran Dasar juga membahas tentang peralihan saham sebagaimana diatur dalam Pasal 21 Ayat (2) UUPT yang mengatur tentang Perubahan Anggaran Dasar :

a. nama Perseroan dan/atau tempat kedudukan Perseroan;
b. maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
c. jangka waktu berdirinya Perseroan;
d. besarnya modal dasar;
e. pengurangan modal ditempatkan dan disetor; dan/atau
f. status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau sebaliknya.

Dalam huruf (d) dan huruf (e) diatas menjelaskan bahwa RUPS membahas pealihan saham, penyetoran modal saham sehingga terjadi Perubahan Anggaran Dasar.

Pemindahan Saham diatur dalam Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi “Pemindahan hak atas saham dilakukan dengan akta pemindahan hak.”

Agar pemindahan saham dianggap sah dan mengikat secara hukum harus memenuhi syarat sebagai berikut, yaitu :

1. Persetujuan dari Pemegang Saham Lain (jika diwajibkan dalam AD/ART)
   Untuk PT tertutup, biasanya anggaran dasar mencantumkan klausul right of first refusal atau hak penolakan pertama.
2. Akta Pemindahan Saham
   Dibuat secara notariil atau di bawah tangan, tergantung kebutuhan perusahaan.
3. Perubahan Data dalam Daftar Pemegang Saham (DPS)
   Direksi wajib memperbarui DPS agar pemilik baru memiliki hak hukum.
4. Pelaporan ke Kementerian Hukum dan HAM (Opsional tergantung konteks)
   Jika ada perubahan susunan direksi/komisaris yang terkait pemindahan saham.
5. Penyetoran Pajak (PPN atau PPh jika berlaku)
   Pemindahan saham dapat dikenai pajak tergantung nilai transaksi.

Adapun Prosedur Pemindahan Saham, ialah sebagai berikut:

1. Melakukan pengecekan pada Anggaran Dasar PT
2. Mengajukan Permohonan Persetujuan dari pemegang saham lainnya atau RUPS
3. Membuat Perjanjian Jual Beli Saham (SPA) yang memuat detail transaksi, termasuk harga saham, cara pembayaran, dan hak kewajiban para pihak.
4. Membuat Akta Pemindahan Saham oleh Notaris untuk legalitas dan keabsahan hukum.
5. Memperbarui Daftar Pemegang Saham (DPS) yang akan menjadi dasar hak suara dalam RUPS, pembagian deviden, dan hak lainnya.
6. Melaporkan ke Instansi Terkait, jika terjadi perubahan structural maka perlu melaporkan ke Kementrian Hukum dan HAM.

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

7. Memenuhi Kewajiban Pajak.

Secara eksplisit, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) tidak mengatur secara spesifik bahwa peralihan saham dalam RUPS harus dalam bentuk benda yang sudah lunas selama dalam Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan dan ada mekanisme yang jelas soal pengalihan saham yang penyetorannya belum tuntas. Sehingga keabsahan RUPS yang memutuskan pengalihan saham yang belum lunas secara prinsip tetap diakui. Pemegang saham, terlepas dari apakah setoran sahamnya sudah lunas atau belum, memiliki hak untuk menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS. Hal ini menyatakan bahwa:

1. Saham memberikan hak kepada pemiliknya antara lain untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS. Ini menunjukkan bahwa pemilik saham, meskipun belum lunas pembayarannya, tetap memiliki hak untuk berpartisipasi dalam RUPS.
2. Setiap saham memberikan satu hak suara, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar. Tidak ada ketentuan yang secara eksplisit mencabut hak suara saham yang belum lunas.
3. Mengatur mengenai kewajiban pemegang saham untuk menyetor penuh nilai saham yang diambilnya.
4. Jika pemegang saham tidak menyetor penuh dalam jangka waktu yang ditentukan, perseroan berhak untuk menjual saham tersebut.

Berdasarkan uraian dalam Bab ini dapat disimpulkan bahwa Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham terhadap Peralihan Saham yang berasal dari PPJB yang belum Lunas ialah dapat sah jika memenuhi persyaratan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, termasuk persetujuan dari RUPS dan pengesahan oleh notaris, walaupun objek dalam peralihan saham tersebut berasal dari objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang belum Lunas. Tidak ada aturan yang melarang untuk mengalihkan saham yang berasal dari objek PPJB yang belum lunas baik dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Namun, keabsahan dan efektivitas pengalihan saham itu sendiri bergantung pada pemenuhan kewajiban penyetoran dan ketentuan yang diatur dalam UUPT serta Anggaran Dasar perseroan. Pengalihan saham tidak menghapus kewajiban pemegang saham awal untuk melunasi setoran, dan perseroan memiliki hak untuk menagih sisa setoran tersebut. Selama dalam Anggaran Dasar memperbolehkan dan ada mekanisme yang jelas soal pengalihan saham yang penyetorannya belum tuntas, bisa jadi pengalihan itu sah. Persetujuan Pemegang Saham Lain menyetujui Pengalihan saham dalam Bentuk Objek Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Belum Lunas menjadi saham Perushaan disetujui oleh Pemegang Saham lainnya dalam RUPS, sehingga memperkuat keabsahannya karena pada prinsipnya ialah musyawarah mufakat.

Akibat Hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas Objek PPJB yang belum Lunas dalam Keadaan Perusahaan sudah Pailit

Pada konsep transaksi jual beli tanah yaitu terang dan tunai. Terang berarti dilakukan secara terbuka, jelas objek dan subjek pemilik, lengkap surat-surat serta bukti

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

kepemilikannya. Tunai berarti dibayar seketika dan sekaligus. Dibayarkan pajak-pajaknya, tanda tangan Akta Jual Beli dan kemudian diproses balik nama sertifikat. Selain itu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai pengikat sebagai tanda transaksi jual beli sambil menunggu lunas. Jika PPJB Belum Lunas, maka didalamnya tidak ada kuasa menjual kecuali syarat-syarat pemenuhan suatu kewajiban jika pembayaran sudah lunas dan dibuatkan PPJB Lunas maka didalamnya dibarengi dengan Kuasa untuk menjual dari Penjual kepada Pembeli. Maka Notaris atau PPAT langsung membuatkan Akta Jual Beli untuk kemudian memproses balik nama sertifikatnya.

Proses jual beli menggunakan struktur PPJB pada umumnya harus diikuti klausula perbuatan penyerahan, dalam hal ini penyerahan secara fisik maupun yuridis (juridische levering), di mana dalam penyerahan secara yuridis ini dilaksanakan dengan adanya penandatanganan dan pembuatan AJB di hadapan PPAT, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Apabila dalam proses jual beli tersebut belum ada Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT, maka belum bisa dikatakan telah terjadi penyerahan secara yuridis, sehingga meskipun telah terjadi Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Notaris, maka penyerahan fisik dan yuridis belum terjadi. Dengan demikian, dari beberapa hal tersebut, dapat diketahui bahwa antara PPJB dengan perjanjian jual beli terdapat perbedaan yang mendasar, yakni terkait perpindahan barang atau objek, di mana dalam PPJB perpindahan atas barang atau objek baru terjadi dalam waktu yang akan datang, sedangkan dalam perpindahan atas barang atau objek dalam perjanjian jual beli terjadi pada saat itu juga dimana objek benda tidak bergerak dan/atau satuan rumah susun tersebut berpindah seketika dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang kemudian dibuat Akta Jual Beli nya (AJB).

Pada prakteknya pada saat penandatanganan PPJB belum ada peralihan hak atas tanah karena beberapa pertimbangan karena untuk terjadi peralihan tersebut harus melalui AJB, dan PPJB ini sebagai "pintu masuk" menuju AJB. PPJB ini dimaksudkan untuk mengikat antara penjual dan pembeli, yang pada umumnya banyak dilakukan oleh pihak developer supaya memudahkan dalam bertransaksi jual beli properti.

Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Notaris merupakan perjanjian yang diangkat dan dibuat dari konsepsi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan kesepakatan para pihak mengenai hak dan kewajiban yang dibuat berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya. Dengan dilangsungkannya PPJB oleh para pihak maka calon Penjual dan calon Pembeli menyatakan kehendaknya untuk melangsungkan jual beli yang sesungguhnya yaitu jual beli yang dilangsungkan menurut ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa jual beli merupakan salah satu cara untuk pemindahan hak kepemilikan atas tanah.

Peran PPAT dalam melaksanakan amanat Undang-Undang tersebut harus benar-benar terlaksana dan kaitannya dengan peralihan hak milik atas tanah yang belum lunas

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

pembayarannya, PPAT harus menentukan sikap tegas untuk tidak membuatkan Akta Jual Beli tersebut sebelum seluruh pembayaran harganya lunas meskipun cara pembayarannya secara bertahap.

Kontan bukan berarti harus di bayar semuanya secara langsung, akan tetapi kontan itu dapat diartikan harus lunas seluruh harganya. Konkret, nyata dan riil semua itu dapat dilakukan dihadapan PPAT seperti yang diamanatkan Undang-Undang. Jadi PPAT sangat berperan penting dan ada keterkaitan dengan peralihan hak milik atas tanah yang belum lunas pembayarannya, karena dihadapan PPAT lah perjanjian jual beli peralihan hak milik tersebut dibuat. Walaupun poin poin perjanjian tersebut para pihak yang menentukan, akan tetapi Notaris/PPAT tetap bisa menjadi penentu bila keinginan para pihak tersebut bertentangan dengan Undang-Undang.

Maka jelaslah bahwa akta PPJB yang dibuat dihadapan Notaris belum menjadi peralihan hak atas tanah, belum terjadi perpindahan pemegang hak atas barang atau objek benda tidak bergerak tersebut. Peralihan hak atas tanah dianggap sah apabila telah selesai pembayaran lunas dan dibuatkan AJB nya dihadapan PPAT.

Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau nonexistent yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya atau tiadanya sesuatu yang esensi/pokok dalam perjanjian tersebut. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang/ketentuan yang berlaku yang disebut batal nonexistent. Perbedaannya yaitu:

1. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
2. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut;
3. *Nonexistent*, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak terpenuhinya essensialia dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi *nonexistent* secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan, namun dalam praktiknya tetap diperlukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam implikasinya sama dengan batal demi hukum.

Kebatalan yang absolut biasanya berhubungan dengan masalah “bentuk” yang ditentukan oleh undang-undang. Beberapa ahli hukum membedakan antara perjanjian yang batal dan perjanjian yang non existent. Batal berarti bahwa unsur unsur esensial dari suatu

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

tindakan hukum memang telah dipenuhi, namun tindakan hukum tersebut karena alasan tertentu menjadi tidak sah. Oleh undang-undang tindakan hukum tersebut sejak semula diberi sanksi tidak mempunyai akibat hukum. Tidak dilakukannya tindakan hukum dalam bentuk yang diwajibkan oleh undang-undang akan mengakibatkan batalnya tindakan hukum tersebut. Sebaliknya, *nonexistent* berarti bahwa suatu tindakan hukum di mata hukum "tidak ada", yaitu karena salah satu unsur yang diharuskan dalam perjanjian yang dimaksudkan oleh para pihak tidak terpenuhi.

Kebatalan absolut adalah bahwa tindakan hukum yang batal itu tidak menimbulkan akibat hukum bagi siapapun, tindakan hukum itu batal bagi siapapun. Jadi tidak ada orang yang terikat pada tindakan hukum seperti itu yang berarti sejak semula tindakan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Yang dimaksud dengan tindakan hukum adalah tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum dan akibat hukum itu dikehendaki atau dianggap dikehendaki. Tindakan tersebut diwujudkan dalam suatu pernyataan, baik secara tegas maupun diam diam.

Pembatalan Akta Notaris melalui putusan Pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta. Tetapi pembatalan akta Notaris/PPAT juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris/PPAT berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena didalam akta notarial khususnya Partij Acte yang kemudian menjadi aalat bukti untuk perkara perdata, Notaris/PPAT tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notarial yang diresmikannya.

Istilah kebatalan dan pembatalan tidak ada yang pasti penerapannya seperti yang dijelaskan oleh Herlien Budiono, yaitu manakala Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan "batal", tetapi adakalanya menggunakan istilah "batal dan tak berhargalah" (Pasal 879 KUH Perdata) atau "tidak mempunyai kekuatan" (Pasal 1335 KUH Perdata). Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat obyektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Akibat hukum terhadap peralihan hak atas unit Rumah Susun berdasarkan Akta Jual Beli yang bersumber dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah dibatalkan adalah bahwa akta tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan hukum dan kesepakatan para pihak yang telah disepakati sebelumnya adalah batal. Salinan akta yang dibatalkan di minta oleh notaris untuk dilekatkan pada minuta pembatalan akta tersebut. Akta tersebut tidak bisa lagi dijadikan dasar untuk melakukan suatu perbuatan hukum yaitu untuk menjual dan untuk proses balik nama.

Berdasarkan uraian terdahulu bahwa suatu akta yang telah batal baik batal demi hukum atau dapat dibatalkan maupun pembatalan oleh para pihak atas kesepakatan, maka sejak pembatalan tersebut dilakukan berakibat hak dan kewajiban para pihak yang telah ditentukan

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

dalam akta yang telah dibatalkan tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan hukum. Mengapa akta yang telah dibatalkan yaitu akta PPJB diatas dapat dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum.

Pertimbangan hakim dalam perkara No. 29/PDT.SUS GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst

Dalam perkara ini majelis hakim memutuskan menimbang; perjanjian antara Hindharto Budiman sebagai Presiden Direktur PT Grand Soho Slipi selaku penjual dan Yenny Lestari Wilamarta selaku pembeli adalah masih dalam bentuk PPJB maka peralihan benda tidak bergerak menjadi tidak sah. Adapun selanjutnya perjanjian antara Yenny Lestari Wilamarta yang telah melakukan setoran saham dengan PT Tristar Finance berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham PT Tristar Finance yaitu terhadap Harta-Harta Benda Tidak Bergerak dengan total harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) adalah tidak sah pula, karena Yenny Lestari Wilamarta belum menguasai sepenuhnya Harta-Harta Benda Tidak Bergerak sebab Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut belum terjadinya peralihan. Maka berdasarkan pernyataan diatas juga kurator tidak berhak memasukkan harta tersebut kedalam boedel pailit.

Majelis hakim kemudian menimbang; bahwa dengan demikian tindakan tergugat yang telah memasukkan objek sengketa ke dalam Daftar Pertelaan Harta (Boedel) Pailit milik PT. Inti Artha Multifinance telah terbukti melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yaitu telah melanggar Hak Subjektif dari Penggugat. Bahwa oleh karena Tergugat (Kurator) telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan ini "Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat (Kurator PT. Inti Artha Multifinance (Dalam Pailit)) pada perkara Nomor: 22/Pdt.Sus PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst untuk menghapuskan Harta-Harta Benda Tidak Bergerak Berupa 2 Unit Rumah Susun Bukan Hunian milik Penggugat (objek dalam perkara) dari Daftar Pertelaan Harta Pailit PT. Inti Artha Multifanance (dalam pailit), sekaligus dihapuskan dari segala dokumen yang berkaitan dengan harta (boedel) pailit pada perkara.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham terhadap Peralihan Saham yang berasal dari PPJB yang belum Lunas ialah Sah jika memenuhi persyaratan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Tidak ada aturan yang melarang untuk mengalihkan saham yang berasal dari objek PPJB yang belum lunas baik dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Selama dalam Anggaran Dasar memperbolehkan dan ada mekanisme yang jelas soal pengalihan saham yang penyetorannya belum tuntas, bisa jadi pengalihan itu sah.
2. Akibat Hukum dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas Objek PPJB yang belum lunas ialah Batal Demi Hukum. Akta Nomor 19 Perjanjian Pengikatan Jual Beli, atas Objek PPJB 2 Unit Rumah Susun (SHMSRS) No. 602 dan (SHMSRS) No. 603 harus

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

dikeluarkan dari Daftar Pertelaan Harta Pailit, dikarenakan salah satu unsur utama dalam perjanjian jual beli yaitu adanya pembayaran tidak pernah dilaksanakan, yang dimana hal ini diatur oleh SEMA No.4 Tahun 2016.

3. Putusan Hakim dalam perkara Putusan Nomor: 29/PDT.SUS GLL/2022/PN Niaga.Jkt.Pst, majelis hakim menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat (Kurator PT. Inti Artha Muitifinance (Daiam Pailit) untuk menghapuskan Harta-Harta Benda Tidak Bergerak yaitu dua unit rumah susun milik penggugat, dari Daftar Pertelaan Harta Pailit PT. Inti Artha Muitifinance (Dalam Pailit), sekaligus dihapuskan dari segala dokumen yang berkaitan dengan Harta (budel) pailit.

Saran

1. Untuk memastikan keabsahan RUPS, direksi perusahaan perlu secara konsisten lebih cermat lagi dalam mengambil keputusan pengalihan, pelaksanaan pengalihan saham yang belum lunas harus dilakukan dengan memperhatikan implikasi hukum dan ketentuan yang berlaku agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari, untuk selalu memeriksa Anggaran Dasar perseroan dan berkonsultasi dengan ahli hukum untuk mendapatkan nasihat yang spesifik sesuai dengan situasi yang dihadapi.
2. Pihak yang terlibat dalam perjanjian PPJB sebaiknya melakukan verifikasi yang menyeluruh terhadap proses pembayaran dan pelaksanaan kewajiban sebelum melanjutkan transaksi lebih lanjut. Hal ini penting untuk mencegah terjadinya pembatalan perjanjian yang dapat mengakibatkan kerugian materiil maupun hukum bagi pihak yang terlibat, serta memastikan transaksi tersebut memenuhi syarat sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya terkait dengan pembayaran dan pengalihan hak.
3. Dalam pelaksanaan Pailit suatu Perusahaan sebaiknya Kurator dan Pemegang saham sebelum mengalihkan asset yang masih dalam bentuk PPJB menjadi saham Perusahaan, memperhatikan hak milik asset tersebut sudah dalam bentuk AJB atau belum ada legalitas yang sah diakui negara, sehingga tidak menimbulkan masalah yang dikemudian hari terkait pelaksanaan Pailit pada Perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Adjie, H., 2017, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Refika Aditama, Bandung.

Ali, Z., 2009, Metodologi Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta

Alif , M. R., 2009, Analisis Kepemilikan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun di dalam Kerangka Hukum Benda, CV. Nuansa Aulia, Bandung

Amir, I., 2022, Status Hak Atas Yang Diikat Perjanjian Pengikatan Sebelum Developer Pailit (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 644 K/PDT.SUS-PAILIT/2017). Indonesia Notary, Vol. 4, Article 24

Apriliani, D., 2015, “Penerapan Prinsip Keadilan dalam Good Corporate Governance terhadap Pemenuhan hak-hak Pemegang Saham Minoritas” Jurnal hukum, edisi 1, Vol. 3, Fakultas Hukum Universitas Tadulako, Palu

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Arifin , M., Reza Hilmy Luayyin, Fia Ayuning Pertiwi, 2024 , "Analisis Keabsahan Jual Beli Perspektif Ekonomi Islam Dan Kuh Perdata", Jurnal Sharia Economica. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Jakarta.

Artadi, I K & Dewa., 2010, "Implementasi Ketentuan Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak", Udayana University Press, Denpasar

Asmawati, 2014 , "Perlindungan Hukum Pemegang Saham Minoritas akibat Merger Bank" Jurnal hukum, Edisi 1, Vol. 2, Fakultas Hukum Universitas Jambi.

Budiono, H., 2008, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Budiono, H., 2018, Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris di Dalam Praktik, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Budiyono, T., 2011, Hukum Perusahaan, Telaah Yuridis terhadap UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Penerbit Griya Medika, Salatiga.

Dalimunthe, C., 2008, "Politik Hukum Agraria Nasional terhadap Hak-Hak atas Tanah", Yayasan Pencerahan Mandailing, Medan

Eka D, Sunaryo, Syofia., 2018, "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Saham Minoritas pada Perusahaan Terbuka di Indonesia" Jurnal Hukum, Edisi No. 2 Vol. 1 Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Estharia Eliazar, 2006 . "Pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) oleh notaris sebagai alat bukti otentik dalam pembuatan hukum peralihan hak (Analisis Akta Nomor.151)", (Depok, Universitas Indonesia), Universitas Indonesia, Fakultas Hukum, Kenotariatan, Abstrak. 91 Jurnal, M.A

Fauzan, Muhammad Iqbal, 2020, "Keabsahan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Kaitannya Dengan Pewarisan Saham Perseroan Terbatas," Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, vol. 3, Hal. 308-309.

Hadikusuma, Hilman, 2003, Hukum Waris Adat, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Hamonangan, A, Mhd. Taufiqurrahman, Rosma Mediana Pasaribu., 2021, "Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan", jurnal rectum, Volume 3, Nomor 2, Juli; 239-255, Universitas Dharma Agung Medan.

Harahap, M. Y., 2007, "Separate Entity, Limited Liability dan Piercing the Corporate Veil", Jurnal Hukum Bisnis, Volume 26

Harahap, M. Y., 2011, Hukum Perseroan Terbatas, Sinar Grafika, Jakarta

Harahap, N., 2014, "Penelitian Kepustakaan", Jurnal Iqra, Vol. 08

Hatta, M.B.J., Bambang & Imam., 2015, "Kajian Yuridis terhadap Jumlah Persentase Kepemilikan Saham dalam Perseroan Terbatas", Jurnal Hukum, Edisi 1 Vol. 1, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, , Hal. 12.

Ibrahim, J., 2007, "Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif", UMM Press, Malang

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Imaniyati, N.S., 2009, Hukum Bisnis: Telaah tentang Pelaku dan Ekonomi, Graha Ilmu, Yogyakarta

Indonesia, 2004, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Sekretariat Negara, Jakarta

Indonesia, 2007, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Sekretariat Negara, Jakarta

Kansil & Christine S.T., 2009, Seluk Beluk Perseroan Terbatas, Rineka Cipta, Jakarta

Khairandy, R., 2003, Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak, FH UI Pasca Sarjana, Jakarta.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kraakman, R., 2017, The Anatomy of Corporate Law: A Comparative and Functional Approach 3rd edn, Oxford University Press, Oxford

Kuncoro , N. M. W., 2015, Risiko Transaksi Jual Beli Properti, Raih Asa Sukses Penebar Swadaya Grup, Jakarta.

Luthfi, M.., Akhmad Khisni, 2018, "Akibat Hukum Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Lunas Pembayarannya", Jurnal Akta, Vol. 5 No. 1, Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA.

Mamudji, S., 2001, "Metode Penelitian dan Penulisan Hukum", Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, Jakarta.

Marzuki, P. M., 2003, "Batas- Batas Kebebasan Berkontrak", Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18 No. 3

Meliala, D. S., 2008, Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Nuansa Aulia, Bandung

Miru, Ahmadi, 2018, Hukum Kontrak dan Perencanaan Kontrak, PT Raja Grafindo Persada, Depok

Muhammad, A., 2010, Hukum Perdata Indonesia, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung

Muljadi, K., & Gunawan., 2008, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Nadapdap, B., 2009, Hukum Perseroan Terbatas, Jala Permata Aksara, Jakarta

Naja, H.R.D., 2005, Hukum Kredit dan Bank Garansi, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Pramono, N., 2007, "Tanggungjawab dan Kewajiban Pengurus (Bank) Menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas", Article e-Jurnal, Vol.5

Putra, I. C. K., 2018 , "Perlindungan Hukum Notaris Terhadapa Perjanjian Perikatan Jual Beli yang Diikuti Dengan Adanya Pengakuan Hutang", jurnal LexRenaissance No.2 Vol. 3.

Ratna, Y., Gunawan Djajaputra, 2024, "Legal Liability Of Property Developers Regarding The Fulfillment Of Obligations To Consumers In Sale And Purchase Transactions Using The Binding Sale And Purchase Agreement", e-Journal Awang Long Law Review, Vol. 6, No. 2, , Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, DKI Jakarta.

SEMA No. 4 Tahun 2016, Mahkamah Agung

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959

Salim, H.S., 2003, Hukum Kontrak, Teori dan Tehnik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta.

Saputri, I., Rouli Anita Velentina., Tjhong Sendrawan., 2022, "Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tanpa Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 220/Pid/2020/PT.DKI)", Indonesian Notary, Vol 4, No 1.

Soekanto, S., 2006, Pengantar Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang dikeluarkan oleh Akuntansi Keuangan (DSAK),diakses https://web.iaiglobal.or.id/BeritaIAI/detail/sak_indonesia_update psak_berlaku_efektif_2024_dan_setelahnya#gsc.tab=0

Sukisno, D., 2008, "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan: Notaris", Mimbar Hukum Vol.20 No.1.

Sutedi, A., 2015, Buku Pintar Perseroan Terbatas, Raih Asa Sukses, Jakarta

Treitel, G. H. & Paul Peel, 2017, The Law of Contract, Oxford University Press, Oxford

Usman, R., 2011, Hukum Kebendaan, Sinar Grafika, Jakarta

Widjaja, G & Kartini., 2003, Jual Beli, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Yani, A., & Gunawan., 2000, Seri Hukum Bisnis: Perseroan Terbatas, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Yuliadi, A., 2019, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yang Didasarkan Pada Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Yang Cacat Hukum (Studi Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor 12/PTS/Mj.PWN.Prov.DKIJakarta/XI/2018), Indonesian Notary, Vol 1, No 001.

Yusanti, E. V., T. Keizerina & Mahmul., 2022, "Keabsahan Rapat Umum Pemegang Saham Yang Tidak Sesuai Anggaran Dasar", Locus Journal of Academic Literature ReviewVolume 1, Issue 3, y. E-ISSN: 2829-3827, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.

Yuwono, M. Y., 2015, "Perkembangan Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan TerbatasDi Indonesia", e-journal, Notarius, Universitas Diponegoro, Edisi 08 No.2, ISSN: 2086-1702, Yogyakarta

http://kamusbahasaindonesia.org/rapat

https://www.hukumonline.com/klinik/a/PPJB-dalam-proses-jualbeli-tanah lt6086d9ebd6b6d/

DOI: https://doi.org/10.54443/sibatik.v4i8.2959