



DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Kedudukan Direktur Utama Perseroan yang Mengadakan Transaksi Sewa Menyewa Hak Atas Tanah Bertindak Sebagai Pihak Penyewa dan Menyewakan

Dewi Mukhibbatul Hanik<sup>1</sup>, Sri Wahyu Jatmikowati<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Narotama Surabaya, Jawa Timur, Indonesia, [dewimukhii@gmail.com](mailto:dewimukhii@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Narotama Surabaya, Jawa Timur, Indonesia, [notarismamiek@gmail.com](mailto:notarismamiek@gmail.com)

Corresponding Author: [dewimukhii@gmail.com](mailto:dewimukhii@gmail.com)

**Abstract:** *The Directorate General of Directors, as one of the organs of a limited liability company, has two functions, namely the function of managing the company's daily activities and the function of representing the company both inside and outside the court. The management function, in carrying out management, must be carried out in good faith and full of responsibility, the representative function is given the authority to represent the company as long as there is no conflict of interest. The board of directors (serving as the main director) entered into a transaction acting as a tenant and at the same time renting out an object, which was found to be based on a court decision as an authority who had no right to be declared to have violated the law. A conflict of interest occurs which is detrimental to the company and the injured party has the right to sue for compensation.*

**Keyword:** *Directory, authority, conflict of interest*

**Abstrak:** Direksi sebagai salah satu organ perseroan terbatas, menjalankan jabatannya mempunyai dua fungsi yaitu fungsi pengurusan kegiatan perseroan sehari-hari dan fungsi perwakilan mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Fungsi pengurusan, dalam menjalankan pengurusan wajib dilaksanakan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, fungsi perwakilan diberi wewenang untuk mewakili perseroan selama tidak memiliki benturan kepentingan. Direksi (menjabat sebagai direktur utama) mengadakan transaksi bertindak sebagai penyewa dan sekaligus menyewakan obyek, yang ternyata berdasarkan putusan pengadilan sebagai penguasa yang tidak berhak dinyatakan melanggar hukum. Terjadi benturan kepentingan sehingga merugikan perseroan dan pihak yang dirugikan berhak untuk menggugat ganti rugi.

**Kata Kunci:** Direksi, kewenangan, benturan kepentingan

### PENDAHULUAN

Direksi dalam perseroan terbatas merupakan salah satu organ di antara organ lainnya yaitu Rapat Umum Pemegang Saham dan Dewan Komisaris. Perseroan terbatas (PT) 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, sebagaimana Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007

tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Yahya Harahap mengartikan PT adalah badan hukum yang didirikan melalui perjanjian, menjalankan usaha dengan modal dasar yang terbagi seluruhnya menjadi saham, dan memenuhi persyaratan yang diatur dalam Undang-Undang.

Perseroan terbatas terdiri dari dua kata yaitu perseroan dan terbatas. Perseroan modalnya terdiri dari sero-sero atau saham-saham dan terbatas merujuk kepada tanggung jawab pemegang saham yang luasnya hanya terbatas pada nilai nominal saham yang dimilikinya. Perseroan terbatas sebagai badan hukum, pada pokoknya adalah suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti seorang manusia, serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat atau menggugat di depan hakim. Meskipun PT sebagai subyek hukum memiliki hak dan kewajiban dalam hukum, bisa sebagai penggugat maupun tergugat dalam sidang pengadilan, namun tidak bisa berbuat sebagaimana manusia yang cakap bertindak dalam hukum, melainkan diwakili oleh organ PT.

Organ PT terdiri atas Rapat umum pemegang saham (RUPS), Direksi, dan Dewan Komisaris. RUPS adalah organ perseroan, mempunyai kewenangan yang tidak dimiliki oleh direksi atau dewan komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar. Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Direksi sebagaimana Pasal 94 ayat (1) UUPT diangkat oleh RUPS.

Direksi adalah organ perseroan yang diberi wewenang dan diberi tanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai maksud dan tujuan didirikannya perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Kewenangan RUPS tersebut mutkan dalam arti tidak dapat dilimpahkan kepada *organ* Perseroan lainnya atau pihak lain.

Direksi, memiliki peran yang cukup penting di antara organ lainnya, direksi memiliki dua tugas dan wewenang sekaligus. Pertama direksi memiliki peran dan bertugas sebagai pengurus perseroan dan yang kedua adalah direksi memiliki peran mewakili perseroan dalam berbagai hal baik diluar maupun di dalam pengadilan. Direksilah yang oleh UUPT maupun anggaran dasar yang diberi kekuasaan untuk mengurus perseroan terbatas termasuk mewakili perseroan dalam berbuat menurut hukum.

Direksi mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab mengelola perseroan, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab yaitu memperhatikan Perseroan dengan saksama dan tekun. Keputusan dan kebijakan direksi harus sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, yaitu mendapatkan keuntungan, sesuai tujuan dibentuknya Perseroan, harus melakukan kegiatan usaha, bukan untuk mencari keuntungan pribadi pengurus. Direksi menyelenggarakan pengurusan dengan itikad baik sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan, bukan untuk kepentingan pribadi.

Terkait larangan direksi dalam menjalankan pengurusan untuk kepentingan pribadi dikenal dengan benturan kepentingan, Munir Fuady, mengartikan benturan kepentingan sebagai situasi di mana penyelenggara pengurusan perseroan memiliki atau patut diduga memiliki kepentingan pribadi terhadap setiap penggunaan wewenang sehingga dapat mempengaruhi kualitas keputusan dan/atau tindakannya. Benturan kepentingan dijumpai dalam ketentuan Pasal 99 ayat (1) huruf b UUPT, menyebutkan bahwa Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan. Namun UUPT tidak menjelaskan bentuk-bentuk benturan kepentingan oleh direktur dan kapan seorang direktur dapat dinyatakan melakukan

transaksi yang menimbulkan benturan kepentingan, hanya menyebutkan jika direksi terbukti dalam menjalankan kepengurusan terjadi benturan kepentingan, maka direksi yang bersangkutan tidak berwenang mewakili perseroan dalam melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Kewenangan direksi bertindak mewakili Perseroan dipermasalahkan dengan pertimbangan direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, terjadi dalam kasus:

YW pada PT. AAB, menjabat sebagai direktur utama mewakili perseroan menyewa bidang tanah dengan bukti SHM No: 1571, seluas 1.500 m<sup>2</sup>, terletak di Kabupaten Karangasem. Perjanjian sewa menyewa dengan bukti perjanjian sewa menyewa, tertanggal 1 september 2007, bertindak sebagai pihak yang menyewakan tercatat nama YW dan sebagai penyewa PT AAB. FH menguingkan mengakhiri sewa menyewa tersebut dengan alasan YW tidak mempunyai hak sebagai pihak yang menyewakan, karena bidang tanah tersebut telah dibelinya berdasarkan atas Akta Ikatan Jual beli nomor 80 tanggal 28 Desember 2007 dan Akta Kuasa nomor 81 tanggal 28 Desember 2007, dibuat dihadapan Notaris INS, kemudian transaksi jual beli dilakukan pada Notaris/PPAT INS dengan Akta Jual Beli Nomor 277 Tahun 2007. FH mengajukan gugatan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Alampura Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.AP, tanggal 24 Agustus 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 132/PDT/2011/PT.Dps. Tanggal: 27 Desember 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1653 – K/Pdt/2012. Tertanggal 19 Februari 2014. Inti putusannya bahwa bidang tanah sengketa adalah milik FH dan menyatakan YW telah melakukan perbuatan melawan hukum.

YW merasa keberatan atas putusan tersebut, namun tidak mengajukan upaya hukum, melainkan mengajukan gugat perlawanan atas eksekusi tanah sengketa dan menghendaki hingga berakhirnya masa sewa. Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Amlapura dalam putusannya No. 34/Pdt.G/Plw/ 2014/PN.Amp, dan putusan tersebut dikuatkan dalam tingkat banding sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 59/PDT/2015/PT. DPS, menyatakan pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar karena tidak mempunyai dasar hukum (Legal Standing) untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*Derden Versert*) dan menyatakan perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima. Hal yang menarik di satu sisi Direktur Utama perseroan terbatas mempunyai wewenang mewakili perseroan dalam melakukan perbuatan hukum, di sisi yang lain mewakili perseroan membuat akta sewa menyewa obyek sewa miliknya sendiri dan ternyata berdasarkan putusan pengadilan milik orang lain. Hal yang dipermasalahkan adalah: Apakah direktur utama perseroan yang mengadakan transaksi sewa menyewa hak atas tanah bertindak sebagai pihak penyewa dan menyewakan sebagai telah terjadi dan memiliki benturan kepentingan ?

## **METODE**

Tipe penelitian hukum normatif, dikenal juga penelitian hukum doktrinal. Penelitian dilakukan dengan memfokuskan bahan pustaka atau bahan primer, sekunder, dan tersier. Penelitian ini berfokus pada norma-norma hukum, aturan-aturan yang berlaku, dan prinsip-prinsip yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang atau statute approach, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani dan pendekatan konsep beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan penelitian dipilih dalam rangka mencari jawaban atas isu-isu hukum dalam suatu penelitian hukum. Oleh karena itu, kesesuaian antara pendekatan dengan isu hukum merupakan pertimbangan utama dalam melakukan pemilihannya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Perseroan Terbatas adalah badan hukum adalah subjek hukum dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana manusia, memiliki hak dan kewajiban, dalam hukum. Sebagai subyek hukum selain manusia, selaras dengan tektio fiksi Friedrich Carl von Savigny, mengemukakan bahwa badan hukum sebagai subyek hukum diciptakan oleh negara, hanya merupakan khayalan semata yang pada kenyataannya tidak ada, namun diakui sebagai subyek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum seperti manusia. Dijelaskan lebih lanjut oleh Ali Ridho perseroan terbatas adalah subjek hukum yang bisa melakukan hubungan hukum, bisa dituntut dan menuntut di hadapan persidangan atas nama dirinya sendiri, namun tidak sebagaimana subyek hukum manusia, karena badan hukum tidak memiliki daya pikir, kehendak, dan kesadaran sendiri. Perbuatan hukum dilakukan melalui perantara orang alamiah yang menjadi pengurus badan hukum tersebut, bukan untuk diri pengurus, melainkan untuk dan atas nama (kuasa/wakil) serta tanggung jawab badan hukum.

Direksi sebagai salah satu organ perseroan terbatas di antaranya RUPS dan Dewan Komisaris, bertindak sebagai pengurus dan sebagai wakil perseroan dalam hukum baik di luar maupun dalam sidang pengadilan, sehingga direksi Perseroan dalam mengemban tugasnya memiliki 2 (dua) fungsi, yaitu fungsi pengurusan (manajemen), ketika direksi mengemban tugasnya sebagai seorang yang mengurus kegiatan perseroan sehari-hari dan fungsi perwakilan (representasi) adalah tugas mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Direksi dalam menjalankan fungsi pengurusan dan fungsi perwakilan untuk dan atas nama perseroan, bertanggung jawab penuh untuk memenuhi kepentingan dan tujuan perseroan.

Di dalam menjalankan fungsinya, direksi wajib dengan itikad baik, maksudnya dijalankan secara baik, jujur dan tulus dan tanggung jawab secara penuh selaras maksud dan tujuan perseroan, sebagaimana Pasal 97 UUP. Fungsi pengurusan dan fungsi perwakilan dan dalam menjalankan fungsinya bertanggungjawab penuh menjadi beban direksi, menunjukkan bahwa direksi memiliki arti penting bagi perseroan. Direksilah yang menjadikan perseroan hidup, tanpa direksi perseroan tidak dapat menjalankan kewajibannya, segala hal yang berhubungan dengan kegiatan perseroan dijalankan oleh direksi. Sebagai penegasan bahwa direksi selama menjalankan jabatannya selaras dengan anggaran dasar, jujur dan dipercaya, direksi tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara pribadi atas tindakan yang telah dilakukannya dalam kedudukannya sebagai direksi. Apabila direksi percaya bahwa tindakan tersebut merupakan tindakan yang terbaik bagi perseroan dan dilakukan secara jujur, beritikad baik, dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Direksi menjalankan pengurusan perseroan dengan itikad baik, dengan batasan-batasan sebagai berikut:

1. bisa dipercaya;
2. melaksanakan pengelolaan perseroan untuk tujuan yang wajar;
3. patuh dan menaati peraturan perundang-undangan;
4. loyal terhadap perseroan; dan
5. menghindari benturan kepentingan.

Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, dan tentunya mereka sebagai orang yang bisa dipercaya, menjalankan kepengurusan untuk tujuan yang wajar, tidak melanggar UUP dan anggaran dasar perseroan, loyal terhadap perseroan dan selalu menghindari terjadinya benturan kepentingan. Pada kondisi tersebut, direksi tidak akan dimintai pertanggungjawaban walaupun salah dalam mengambil keputusan (*mere errors of judgement*) ketika direksi beritikad baik dan penuh kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya.

Tugas direksi dalam pengurusan PT didasarkan pada doktrin *fiduciary duty* (setiap anggota direksi wajib melaksanakan pengurusan perseroan, dengan itikad baik), mengajarkan bahwa antar direksi dengan perseroan terdapat hubungan *fiduciary*. Direksi hanya bertindak seperti *sprang trustee* atau agen semata-mata, yang mempunyai kewajiban mengabdikan sepenuhnya dan dengan sebaik-baiknya kepada perseroan. Direksi dituntut harus dapat mempunyai kepedulian dan kemampuan (*duty of care and skill*), itikad baik, loyalitas, dan kejujuran terhadap perusahaannya dengan derajat yang tinggi (*high degree*):

1. Pengurusan dilaksanakan sesuai tujuan perusahaan, sebagaimana Pasal 92 ayat (1) UU PT. Direksi perseroan terbatas menyelenggarakan urusan sesuai dengan maksud dan tujuan pendirian perusahaan sebagai bentuk usaha yang melakukan kegiatan secara tetap dan terus menerus dengan tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba baik yang diselenggarakan oleh orang perseorangan maupun badan usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum.
2. Menjalankan pengurusan dengan bebas dan bertanggung jawab, sebagaimana Pasal 97 ayat (1) UUP. Tanggung jawab direksi dalam menjalankan pengurusan dilakukan tidak dengan kebebasan yang tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan saja diakibatkan oleh kesalahan tetapi juga kelalaian, hal ini dikarenakan prinsip tanggung jawab dalam perbuatan hukum menghendaki subyek hukum untuk tidak melakukan kesalahan dan kelalaian. Dalam hukum perdata, yang aturan dasarnya tertuang dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tanggung jawab disebutkan di sana bukan saja karena kesalahan, melainkan juga kelalaian.
3. Pengurusan dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana Pasal 97 ayat (2) UU PT. Direksi menjalankan pengurusan, dengan Itikad baik dan penuh tanggung jawab. Itikad baik istilah bahasa Romawi *bona fides* artinya “kepercayaan” pada kebajikan seseorang. Bona/bonus, menyatakan secara susila adalah baik, artinya “tulus” dan baik, menggunakan pengertian *bona fides*, adalah hukum. Sasaran hukum, adalah perbuatan-perbuatan manusia. Berbuat menurut *bona fides* pada hakekatnya, adalah berbuat baik, jujur dan tulus.
4. tanggung jawab berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi sebagaimana Pasal 97 ayat (4) UU PT. Tanggung jawab kepada Direksi jika pada perseroan direksi terdiri atas 2 (dua) anggota atau lebih, tanggung jawab berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi, maksud tanggung renteng adalah menanggung secara bersama-sama. Tanggung renteng berarti memikul, menjamin, menyatakan kesediaan untuk membayar utang orang lain bila orang tersebut tidak menepati janjinya, kata renteng berarti rangkaian, untaian. Dalam dunia perkreditan tanggung renteng dapat diartikan sebagai tanggung jawab bersama antara peminjam dan penjaminnya atas hutang yang dibuatnya. Sistem tanggung renteng merupakan tanggung jawab bersama setiap orang anggota kelompok, untuk memenuhi kewajiban secara bersama-sama jika terdapat suatu masalah.
5. Direksi tidak memiliki benturan tugas dan kepentingan, sebagaimana Pasal 97 ayat (5) huruf c UU PT. Benturan kepentingan (*conflict of interest*) merupakan respon dari prinsip *good corporate governance* yang menghormati hak pemegang saham, memberikan perlakuan yang sama diantara pemegang saham dan melindungi kepentingan pemegang saham yang akan menimbulkan keuntungan pihak-pihak tertentu, karena adanya kolusi yang didasarkan pada kewenangan dan tidak transparannya proses pengambilalihan keputusan.
6. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian sebagaimana Pasal 97 ayat (5) huruf d UU PT. Direksi telah mengambil tindakan guna menghindari agar tidak terjadi kerugian termasuk juga langkah-langkah untuk memperoleh keterangan mengenai tindakan pengurusan yang dapat mengakibatkan

kerugian, antara lain melalui forum rapat Direksi. Sartika Nanda Lestari, menyebutnya dengan *business judgment rule*/aturan penilaian bisnis merupakan salah satu doktrin yang ada dalam hukum perusahaan yang memberikan perlindungan terhadap direksi perusahaan agar bebas dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul dari suatu konsekuensi apabila tindakan direksi didasarkan pada itikad baik dan sifat hati-hati.

Hal sebaliknya direksi dalam menjalankan pegurusan tidak dengan itikad baik sebagaimana tujuan perusahaan yang dikehendaki oleh para pendiri (pemegang saham) melainkan untuk kepentingan pribadi atau golongan tertentu, terjadi karena adanya benturan kepentingan. Munir Fuady mendefinisikan benturan kepentingan adalah suatu keadaan saat itu penyelenggara pengurusan perseroan mempunyai atau patut ditengarai mempunyai kepentingan perseorangan terhadap setiap penggunaan wewenang mengurus, yang mempengaruhi kualitas atas segala keputusan dan/atau tindakan direksi. Terjadi hal berbeda antara kepentingan ekonomis perusahaan dengan kepentingan ekonomis perseorangan Direktur, Komisaris, Pemegang Saham utama perusahaan, atau Pihak Terafiliasi dari Direktur, Komisaris, atau Pemegang Saham Utama". Marsella memaknai benturan kepentingan sebagai keadaan di mana penyelenggara pengurusan perseroan mempunyai atau patut ditengarai ada kepentingan perseorangan terhadap setiap penggunaan wewenang sehingga dapat mempengaruhi kualitas segala putusan dan/atau tindakannya.

Benturan kepentingan merupakan salah satu bukti bahwa direksi perseroan dalam menjalankan tugas pengurusan tidak dengan itikad baik sebagaimana tujuan perseroan sebagaimana Pasal 97 ayat (2) UUP. Direksi dalam menjalankan pengurusan perseroan dikatakan telah mempunyai Benturan kepentingan, jika terjadi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Berperkara di pengadilan mewakili perseroan, tetapi pihak lawan ada hubungannya dengan Direktur.
- 2) Seorang Direktur tidak boleh mengambil keuntungan- keuntungan tersembunyi atau terselubung dari suatu transaksi perseroan (*Corporate Opportunity*).
- 3) Terjadinya transaksi untuk pribadi (*Self Dealing*)

Seorang Direktur dalam menjalankan tugasnya di Perseroan dilarang melakukan Benturan kepentingan, sebab, jika terjadi tindakan Direktur disangsikan tidak objektif lagi dan tidak melaksanakan kepentingan Perseroan. Karena itu, jika seseorang melakukan transaksi yang mengandung Benturan kepentingan dikatakan bahwa Direktur tersebut telah melanggar prinsip *fiduciary duties* yang berlaku kepadanya. Undang-undang PT menentukan bahwa anggota Direktur tidak berwenang mewakili perseroan sebagaimana Pasal 99 ayat (1) UUP, apabila:

- 1) Terjadi perkara di depan pengadilan antara perseroan dengan anggota Direksi bersangkutan; atau
- 2) Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan perseroan.

Di dalam anggaran dasar ditetapkan yang berhak mewakili perseroan apabila terdapat benturan kepentingan dari anggota Direksi, akan tetapi dalam anggaran dasar tidak menetapkan hal tersebut, maka RUPS dapat mengangkat 1 (satu) orang pemegang saham atau lebih untuk mewakili perseroan, di samping itu Komisaris juga diangkat untuk melaksanakan tugas tersebut, karena Komisaris pun dapat ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau anggaran dasar untuk menjalankan tugas-tugas tertentu dari perseroan, sebagaimana Pasal 97 ayat 1 huruf a dan b UUP.

PT. AAB, direktur utama dijabat oleh YW (direksi yang diangkat sebagai direktur utama), menurut Pasal 1 angka 5 UUP, mempunyai dua fungsi yaitu fungsi pengurusan dan fungsi perwakilan yaitu mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar sidang pengadilan. Fungsi perwakilan, mewakili perseroan mengadakan hubungan hukum sewa menyewa bidang tanah bukti SHM No: 1571, seluas 1.500 m<sup>2</sup>, terletak di Kabupaten Karangasem, untuk

keperluan perseroan, selaku penyewa adalah perseroan dan selaku pihak yang menyewakan adalah YW sebagai direktur utama. Hal ini berarti bahwa direktur utama mengadakan transaksi sewa menyewa untuk kepentingan perseroan yang diurus, sebagai suatu yang dilarang, di mana YW selaku direktur dilarang mengambil keuntungan dari obyek sewa yang tersembunyi atau terselubung dari suatu transaksi perseroan (*Corporate Opportunity*) dan transaksi tersebut untuk pribadi (*Self Dealing*) selaku pemilik obyek sewa, dan ternyata obyek sewa bermasalah, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Alampura Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.AP, tanggal 24 Agustus 2011 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 132/PDT/2011/PT.Dps. Tanggal: 27 Desember 2011 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1653 – K/Pdt/2012. Tertanggal 19 Februari 2014 milik FH dan penguasaan obyek sewa oleh YW sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Ketika obyek sewa berupa bidang tanah berdasarkan putusan pengadilan dilakukan lelang eksekusi, YW mengajukan perlawanan untuk dan atas nama PT. AAB. YW yang melakukan perbuatan hukum untuk dan atas nama PT. AAB untuk kepentingan pribadi, sehingga terjadi suatu benturan kepentingan, berdasarkan ketentuan Pasal 99 ayat (1) huruf b UUPT disebutkan bahwa Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan. Pihak yang seharusnya mewakili perseroan di sidang pengadilan sebagaimana Pasal 99 ayat (2) UUPT, yaitu anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Dibatalkannya perjanjian sewa menyewa hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan tersebut, perseroan terbatas/pemegang saham menderita kerugian, sebagaimana Pasal 97 ayat (2) UUPT, bahwa setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya. Hal sebagaimana terurai di atas dapat dijelaskan bahwa tindakan direktur utama perseroan yang mengadakan transaksi sewa menyewa hak atas tanah bertindak sebagai pihak penyewa dan menyewakan sebagai telah terjadi dan memiliki benturan kepentingan sebagai tindakan pengurus menjalankan pengurusan tidak untuk kepentingan dan tujuan perseroan melainkan untuk kepentingan pribadi atau tidak dengan itikad baik.

Menyewakan tanah obyek sengketa dan berdasarkan putusan pengadilan, sebagai pihak yang menyewakan barang milik orang lain (perbuatan melawan hukum), mengadakan transaksi untuk kepentingan pribadi, menyewakan barang milik orang lain sebagai perbuatan mengambil keuntungan terselubung dan direksi memiliki benturan kepentingan. Mengajukan gugat perlawanan atas dilelangnya obyek sewa berdasarkan putusan pengadilan padahal dengan memiliki benturan kepentingan direksi tidak dapat mewakili perseroan di sidang pengadilan. Kewenangan untuk mewakili perseroan dalam sidang pengadilan ketika direksi memiliki benturan kepentingan yaitu anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan, Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan; atau pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan sebagaimana Pasal 99 ayat (2) UUPT.

## **KESIMPULAN**

Direksi sebagai salah satu organ perseroan menjalankan jabatannya mempunyai dua fungsi yaitu fungsi pengurusan kegiatan perseroan sehari-hari dan fungsi perwakilan mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Fungsi pengurusan, dalam menjalankan pengurusan wajib dilaksanakan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab,

fungsi perwakilan diberi wewenang untuk mewakili perseroan selama tidak memiliki benturan kepentingan.

Direksi (menjabat sebagai direktur utama) mengadakan transaksi bertindak sebagai penyewa dan sekaligus menyewakan obyek, yang ternyata berdasarkan putusan pengadilan sebagai penguasa yang tidak berhak dinyatakan melanggar hukum. Terjadi benturan kepentingan sehingga merugikan perseroan dan pihak yang dirugikan berhak untuk menggugat ganti rugi.

## REFERENSI

- Ali Ridho, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan Koperasi, Yayasan, Wakaf Bandung; Alumni*, 1986.
- Erna Lismayanti et, all, *Legalitas Tindakan Direksi Perseroan Terbatas, Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 Nomor 2 Juli 2023*
- H.M.N. Purwosutjipto, 2009, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Hardijan Rusli, 2016, *Perseroan Terbatas Dan Aspek Hukumnya*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Marsella, *Benturan Kepentingan Tidak Langsung Oleh Direktur Dalam Mengelola Perseroan Terbatas, Penegakan Hukum/ Nomor 5/ Volume 3/Mei 2016*.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Muhammad Rizqy Putra, *Tanggung Jawab Direksi Perseroan Terbatas Atas Perbuatan Melawan Hukum Di Indonesia*, 2021
- Muhammad Yusuf, *Batasan Makna Tentang Itikad Baik Direksi Terhadap Perseroan Terbatas, Jurnal Mutiara Hukum*, 2020
- Munir Fuady, *Perseroan Terbatas Paradigma Baru*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Rahmi Baihaki and Indriati Sumarni, "Pengaruh Dewan Direksi, Komite Audit Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018)," *JAPB* 2, no. 1 (2019).
- Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas; Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi. Cet.2*. Jogjakarta: Kreasi Total Media Yogyakarta, 2008.
- Sartika Nanda Lestari, *Business Judgment Rule Sebagai Immunity Doctrine Bagi Direksi Badan Usaha Milik Negara Di Indonesia*, Notarius ▪ Edisi 08 Nomor 2 September 2015.
- Siti Hapsah Isfardiyana, *Tanggung Jawab Organ Perseroan Terbatas Dalam Kasus Kepailitan, Arena Hukum Volume 7, Nomor 2, Agustus 2014*.
- Soetojo Prawirohamidjojo, *Perkembangan dan Dinamika Hukum Perdata Indonesia*, Lutfansah Mediatama, Surabaya, 2009.
- Suharni, *Analisis Pengembangan Usaha Mikro Melalui Kredit Bank dengan Sistem Tanggung Renteng. Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat Vol 1. 2003*
- Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Zulfa Aulia, *Friedrich Carl von Savigny tentang Hukum: Hukum sebagai Manifestasi Jiwa Bangsa*