

Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian pada Penjualan Aset Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Rosandra Nabila Faiz Mufidi

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung

Jl. Taman Sari No.1 Bandung 40116

rosandranabilla@gmail.com, faizunisba@yahoo.co.id

Abstract—Company assets are the most important part in the company because with assets, the company can continue to operate smoothly. Assets owned by the company also have a function to support the company's operations, not least the assets of the company have experienced a depreciation because they have a period that is old enough so the company intends to transfer these assets by selling them, asset sales are one of the solutions to save asset maintenance costs especially assets that are not functioning properly so that the Company makes a decision to sell. The sale of company assets is a very risky and high risk, therefore, the implementation is carried out by the Board of Directors as the leader of the company which was previously approved by the Shareholders. In selling assets, the Directors are required to implement duty of care in order to avoid the risk of losses suffered by the company. This study intends to find out whether the Board of Directors has implemented the duty of care as regulated by the Act. The method used in this study is normative juridical. The literature study data collection technique is done by collecting secondary data, and the research specifications used are descriptive analysis that clearly illustrates legal issues. It was concluded that the Directors have not implemented the duty of care in the sale of company assets.

Keyword—*Company Assets, Directors, Duty of Care*

Abstrak—Aset perusahaan merupakan bagian paling penting di perusahaan karena dengan adanya aset, perusahaan dapat terus beroperasi dengan lancar. Aset yang dimiliki oleh perseroan juga memiliki fungsi untuk menunjang operasional perseroan, tidak sedikit aset perseroan telah mengalami penyusutan nilai karena memiliki masa yang sudah cukup tua sehingga perseroan bermaksud untuk mengalihkan aset tersebut dengan menjualnya, penjualan aset merupakan salah satu solusi untuk menghemat biaya perawatan aset apalagi aset yang tidak berfungsi dengan baik sehingga Perseroan mengambil keputusan untuk menjual. Penjualan aset perusahaan merupakan hal yang sangat riskan dan beresiko tinggi oleh karena itu, pelaksanaannya dilakukan oleh Direksi selaku pemimpin perusahaan yang sebelumnya sudah di setujui oleh para Pemegang Saham. Dalam melakukan penjualan aset, Direksi diwajibkan untuk mengimplementasikan prinsip kehati-hatian agar dapat menghindari resiko kerugian yang dialami

oleh perusahaan. Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui apakah Direksi sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana telah diatur oleh Undang-Undang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Teknik pengumpulan data studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data skunder, serta spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analisis yaitu menggambarkan secara jelas mengenai permasalahan hukum. Diperoleh kesimpulan bahwa Direksi belum melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam penjualan aset perusahaan.

Kata Kunci—*Aset Perusahaan, Direksi, Prinsip Kehati-hatian*

I. PENDAHULUAN

Perusahaan merupakan badan usaha yang berbadan hukum sesuai dengan Pasal 1 Ayat (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.”

Perusahaan memiliki organ-organ penting didalamnya, yaitu RUPS, Direksi dan Komisaris yang memiliki tugas dan kewajibannya masing-masing. Dalam menjalankan kegiatan dan aktivitasnya sehari-hari, perseroan memiliki maksud dan tujuan tertentu, yang dimuat dalam setiap Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan dalam UUPD Direksi berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan, contohnya dalam hal Pengalihan Kekayaan dengan menjual aset perusahaan. Aset perusahaan merupakan bagian paling penting di perusahaan karena dengan adanya aset, perusahaan dapat terus beroperasi dengan lancar. Aset yang dimiliki oleh perseroan juga memiliki fungsi untuk menunjang operasional perseroan.

Pengalihan aset perusahaan merupakan hal yang sangat riskan atau penuh dengan resiko karena aset perusahaan merupakan harta kekayaan perusahaan yang diperoleh, baik dari pemegang saham yang disetorkan pada awal pendirian perseroan dengan perhitungan nominal saham per lembarnya maupun diperoleh dengan penghasilan atau keuntungan perusahaan dengan cara pembelian aset-aset atau dalam bentuk lainnya dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian dan memenuhi prosedur yang ditentukan di dalam anggaran dasar perseroan atau Undang-Undang Perseroan.

Dalam penjualan aset perusahaan, direksi dituntut untuk mengimplementasikan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud dengan Prinsip kehati-hatian adalah prinsip yang mewajibkan direktur untuk berperilaku hati-hati sebagaimana orang-orang berperilaku dalam situasi yang sama.

Prinsip kehati-hatian ini sangat penting untuk dilaksanakan, karena dapat menghindari resiko kerugian yang dialami oleh perusahaan, khususnya pada saat perjanjian penjualan aset perusahaan. Selain itu prinsip ini menuntut Direksi untuk beritikad baik dan penuh tanggung jawab dalam menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha perseroan.

Jika direktur terbukti lalai dan melanggar prinsip kehati-hatian sehingga mengakibatkan perusahaan menderita secara finansial, maka pengadilan akan memutuskan bahwa direktur wajib bertanggungjawab secara pribadi untuk membayar ganti rugi yang dialami oleh perusahaan.

Pertanggungjawaban Direksi yang tidak melaksanakan Prinsip Kehati-hatian juga diatur dalam UUPT pasal 97 ayat (3) yang berbunyi: "Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)"

Maka dari itu, sebagai pemimpin perusahaan, Direksi wajib melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam melakukan tugasnya. Baik pada saat melaksanakan tugas internal maupun tugas eksternal yang berhubungan dengan kepentingan perusahaan.

Pada perjanjian kerjasama antara PT. Rajasaland dan PT. Pikiran Rakyat berisikan pernyataan PT. Raja Prima Sumatera berminat dan berkomitmen melakukan kerjasama pembangunan dengan PT. Pikiran Rakyat atas rencana pengembangan aset tetap yang akan dimiliki/sedang dikuasai PT. Pikiran Rakyat berupa lahan seluas $\pm 104.398m^2$ berlokasi di Cinunuk, Kabupaten Bandung.

Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Aset berisikan bahwa dari hasil kerjasama tersebut, PT. Pikiran Rakyat sebagai pihak kedua berhak mendapatkan pembayaran pembelian Aset Tanah dari Pihak Pertama sebesar 115.000.000.000,00 (seratus lima belas miliar rupiah) yang dilakukan dengan dua tahapan. Namun, PT. Rajasa Prima Sumatera baru membayarkan sejumlah 7.500.000.000 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah).

Sedangkan lahan telah dikuasai oleh pihak pertama dan digunakan untuk perumahan sedangkan sertifikat dalam proses pembalik namaan di BPN.

Sampai saat ini, sisa pembayaran belum dilunasi dengan alasan pinjaman bank belum juga dapat dicairkan. Karena perjanjian ini, perusahaan mengalami kerugian yang disebabkan kelalaian Direksi dalam tidak mencermati penandatanganan perjanjian.

Atas dasar kondisi sebagaimana dipaparkan diatas, mendorong penulis untuk mengkaji dan menganalisa masalah tersebut dan mengambil judul "Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Pada Penjualan Aset Perusahaan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas."

II. LANDASAN TEORI

A. Perusahaan

Menurut Mollengraff, perusahaan adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, bertindak keluar, untuk memperoleh penghasilan, dengan cara memperdagangkan atau menyerahkan barang atau mengadakan perjanjian perdagangan. Selain pendapat dari ahli hukum, definisi perusahaan pun dapat diketahui dari peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 1 Ayat (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."

B. Aset Perusahaan.

Asset perusahaan merupakan bagian penting dalam sebuah perusahaan. Dengan adanya asset yang dimiliki oleh perusahaan, bisnis dapat terus beroperasi dengan lancar. Asset bukan hanya dalam bentuk uang tunai, tanah, bangunan, peralatan, ataupun perlengkapan. Namun asset juga dapat berupa sumber daya manusia seperti karyawan dan pelanggan.

C. Perjanjian Penjualan Aset

Terkait dengan penjualan aset perusahaan, kewenangan tersebut diberikan kepada Direksi sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, maka yang memiliki kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum mewakili Perseroan Terbatas baik di dalam maupun di luar pengadilan termasuk perbuatan hukum mengalihkan aset perusahaan dengan penjualan yaitu direksi.

Jika perbuatan hukum Direksi merupakan perbuatan hukum penjualan aset perseroan maka melalui RUPS para pemegang saham dapat menentukan nilai jual yang wajar terhadap aset perseroan tersebut, guna terhindarnya kerugian yang dapat dialami oleh perusahaan.

D. Prinsip Kehati-hatian (*Duty of Care*)

Prinsip *duty of care* merupakan prinsip yang merujuk kepada kemampuan dan kehati-hatian tindakan pengurus perseroan yang diwakilkan kepada Direktur (*duty of care*). Dalam *duty of care*, direksi dituntut pertanggung jawaban secara hukum dan *duty of care* ini wajib diterapkan bagi direksi dalam membuat setiap kebijakan perseroan dan dalam mengawasi serta memonitoring kegiatan perseroan.

Kewajiban untuk bertindak dengan hati-hati atau *duty of care* menuntut direksi untuk membuat keputusan bisnis, melalui suatu proses pengambilan keputusan, dengan tingkat kehati-hatian yang umumnya digunakan oleh orang biasa dalam keadaan yang sama dengan mempertimbangkan informasi materil yang tersedia secara wajar. Menggunakan informasi yang cukup dalam pertimbangan untuk membuat suatu keputusan merupakan usaha itikad baik yang diperlukan dalam melakukan *duty of care*

E. Pertanggung Jawaban Penjualan Aset Oleh Direksi.

Perbuatan hukum penjualan aset perseroan yang dilakukan direksi merupakan perbuatan hukum yang dianggap sangat penting dan krusial karena merupakan perbuatan hukum melepaskan aset perseroan dimana dengan melepaskan aset perseroan dengan jual-beli secara hukum aset tersebut telah berpindah kepemilikannya kepada pihak lain, sehingga direksi diharapkan mampu bersikap hati-hati dalam melakukan perbuatan ini, karena perseroan terbatas merupakan badan usaha yang berbadan hukum dengan memiliki kekayaan terpisah dari pemilikannya.

Pada pasal 97 ayat (6) UUPT ditentukan bahwa apabila anggota direksi terbukti lalai dalam melakukan tugasnya maka ia bertanggung jawab penuh secara pribadi dengan harta kekayaannya, selain itu para pemegang saham dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri, khususnya dalam perbuatan hukum penjualan aset perusahaan.

Direksi tidak hanya bertanggung jawab terhadap perseroan dan para pemegang saham perseroan, melainkan juga terhadap pihak ketiga yang mempunyai hubungan hukum dan terkait dengan perseroan, baik langsung maupun tidak langsung dengan perseroan.

III. HASIL PENELITIAN

F. Prinsip Kehati-Hatian Pada Kewenangan Direksi Dalam Hal Perbuatan Penjualan Aset Perusahaan

Dalam setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebuah perusahaan kewenangan penuh berada di tangan Direksi, artinya segala bentuk-bentuk urusan perusahaan dilakukan oleh Direksi, maka dari itu Direksi harus memiliki tugas dan tanggungjawab yang besar agar tercapainya tujuan dan maksud perseroan sebagaimana di uraikan di dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

Kewenangan Direksi sangat berkaitan erat dengan prinsip kehati-hatian, prinsip ini merupakan prinsip utama dalam mengelola suatu perusahaan. Prinsip *duty of care* merupakan prinsip yang merujuk kepada kemampuan dan kehati-hatian tindakan pengurus perseroan yang diwakilkan

kepada Direktur (*duty of care*).

Prinsip ini wajib diimplementasikan oleh Direksi khususnya dalam penjualan aset perusahaan karena aset perusahaan merupakan hal yang paling penting dalam perusahaan sehingga dengan melaksanakan prinsip kehati-hatian, Direksi dapat menghindari resiko kerugian pada perusahaan.

G. Pelaksanaan Penjualan Aset Perusahaan Oleh Direksi Dihubungkan Dengan Prinsip Kehati-Hatian Menurut Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Penjualan aset merupakan salah satu kegiatan perusahaan dalam mengatasi kecepatan laju teknologi informasi. Dalam menjual aset perusahaan, seorang Direksi wajib berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Pada Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Direksi wajib meminta persetujuan RUPS dalam hal mengalihkan kekayaan Perseroan.

Setelah meminta persetujuan dari para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dapat langsung melaksanakan perjanjian jual-beli dengan pihak lain. Pada saat melakukan jual-beli dengan pihak lain, Direksi wajib berhati-hati dalam menandatangani surat perjanjian. Kehati-hatian yang dimaksud disini adalah mencermati isi perjanjian secara teliti agar tidak terdapat klausula-klausula yang merugikan perusahaan.

Di dalam kasus perjanjian jual-beli aset perusahaan yang dilakukan antara PT. Pikiran Rakyat dan PT. Rajasaland. PT. Rajasaland sepakat melakukan perjanjian jual-beli tanah milik PT. Pikiran Rakyat senilai Rp. 115.000.000.000,00 (*seratus lima belas miliar rupiah*).

Dalam isi perjanjian tersebut, disebutkan bahwa PT. Rajasaland menggunakan bantuan perbankan dalam hal finansial. Pembayaran pun dilakukan dengan 2 tahapan, yaitu tahap pembayaran *Down Payment* dan Tahapan Pelunasan Minimal Pembayaran Pembelian Aset Tanah. Pembayaran tersebut harus sudah dilunasi setelah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Namun, pada saat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sudah diterbitkan, PT. Rajasaland mengalami kendala dalam hal finansial.

Merasa dirugikan, PT. Pikiran Rakyat menuntut pelunasan pembayaran aset tanah kepada PT. Rajasaland tetapi setelah dicermati kembali dalam perjanjian yang dilakukan antara PT. Rajasaland dengan perbankan hanya untuk biaya kontruksi pembangunan, sedangkan untuk pembayaran pembelian tanah milik PT. Pikiran Rakyat didapat dari hasil penjualan perumahan kepada penduduk setempat. Adapun pemasaran penjualan perumahan yang dilakukan tidak sesuai dengan perencanaan awal. Sehingga tidak ada pemasukan finansial kepada PT. Rajasaland yang mengakibatkan PT. Rajasaland tidak dapat melunasi sisa pembayaran penjualan aset tanah kepada PT. Pikiran Rakyat.

Dilihat dari perjanjian yang telah diuraikan di atas,

Direksi tidak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan penjualan aset perusahaan. Ketidaksihatian Direksi disini dapat dilihat dari perjanjian antara PT. Pikiran Rakyat dan PT. Rajasaland dimana tidak ada jaminan dari pihak PT. Rajasaland apabila ada kendala dalam pembayaran. Direksi dinilai tidak mencermati isi dari perjanjian, sehingga perusahaan mengalami kerugian yang disebabkan karena kelalaian dan kesalahan Direksi.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil berupa:

1. Prinsip kehati-hatian pada kewenangan Direksi merupakan hal yang sangat penting, terutama pada hal perbuatan penjualan aset perusahaan. Kehati-hatian yang dimaksud disini adalah dengan berhati-hati dalam mengambil keputusan serta teliti dan cermat pada saat penandatanganan perjanjian sehingga dapat meminimalisir resiko kerugian perusahaan.
2. Dalam perjanjian yang dibuat antara PT. Pikiran Rakyat dan PT. Rajasaland, Direksi tidak mengimplementasikan prinsip kehati-hatian yang menimbulkan kerugian bagi PT. Pikiran Rakyat. Ketidaksihatian yang dilakukan Direksi adalah tidak mencermati dengan teliti isi perjanjian yang akan ditandatangani sehingga terdapat klausula klausula yang merugikan salah satu pihak.

V. SARAN

Penulis tunjukan kepada Direksi perusahaan agar lebih memahami kembali mengenai prinsip kehati-hatian sehingga pelaksanaannya dapat dilakukan dengan efektif, selain itu dengan mencermati terlebih dahulu satu persatu isi perjanjian dan mengadakan RUPS untuk membahas lebih lanjut dengan organ perusahaan lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam UUPT, sehingga perjanjian kerjasama yang dilakukan tidak merugikan perusahaan maupun merugikan pihak ketiga.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan* Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- [2] Debora Maristella, Penerapan Prinsip Duty of Care oleh Direksi Perseroan Terbatas di Indonesia, *JOM Fakultas Hukum*, Vol. V, No. 2, Oktober 2018.
- [3] Gunawan Widjaja, *Risiko Hukum Pemilik, Direksi & Komisaris PT*, Forum Sahabat, Jakarta, 2008.
- [4] Martha Vivy, Pertanggungjawaban Direksi Karena Kelalaian atau Kesalahannya Yang Mengakibatkan Perseroan Pailit, *Jurnal Hukum Ekonomi*, Feb-Mei 2013, Vol. I, No. 1.
- [5] Meta Marcelina, Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Investmen Opportunity Set, Pertumbuhan Perusahaan dan Struktur Aset Terhadap Perusahaan Untuk Melakukan Revaluasi Aset Tetap (Studi Empiris pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2015, (Bandung: UTama, 2016).

- [6] Musyriansyah, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Saham dalam Penjualan Aset Perseroan Berdasarkan Pasal 102 ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas." Vol.2, No. 2, Desember 2017.
- [7] Ridwan Khairandy, "Perseroan Terbatas: Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi", Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009.