

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN YANG DIBUAT OLEH KOMISARIS PERSEROAN
TERBATAS DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN**

(STUDI PUTUSAN NOMOR 243 PK/Pdt./2015)

EXECUTIVE SUMMARY

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



OLEH:

TAUFIQ IKHSAN DARLIUS
1810012111243

BAGIAN HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022**

Reg : 457/Pdt/02/II-2022

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY

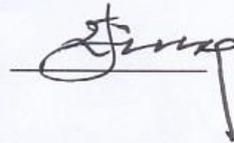
No. Reg : 457/Pdt/02/II-2022

Nama : Taufiq Ikhsan Darlius
Nomor : 1810012111243
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : AKIBAT HUKUM PERJANJIAN YANG DIBUAT OLEH
KOMISARIS PERSEROAN TERBATAS DALAM PERJANJIAN
SEWA MENYEWA LAHAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 243
PK/Pdt./2015)

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh Pembimbing untuk di *upload* ke *website*.

Dr.Zarfinal, S.H., M.H.

(Pembimbing)



Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta



(Drs) Ning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)

Ketua Bagian
Hukum Perdata



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)

AKIBAT HUKUM PERJANJIAN YANG DIBUAT OLEH KOMISARIS PERSEROAN TERBATAS DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN

(STUDI PUTUSAN NOMOR 243 PK/Pdt./2015)

Taufiq Ikhsan Darlius¹, Zarfina¹

¹*Legal Studies Program, Faculty of Law Bung Hatta University*

Email: taufiqikhsan2000@gmail.com

ABSTRACT

Commissioner is a position appointed or elected to oversee all company activities, especially regarding company policies and management. The research method used is juridical normative research, Sources of data obtained in the form of documents or books related to the objects of research. Research result 1) The legal consequences if the agreement made by the Commissioner of a Limited Liability Company in the land lease agreement is invalid or null and void, 2) Based on the reasons and evidence (novum), the Supreme Court shall decide and adjudicate that rejecting the petition for judicial review: PT SURIATAMA MINANG LESTARI

Keywords: *Keywords: Commissioner, Agreement, Lease, Limited Liability Company*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kegiatan sewa menyewa lahan sering terjadi sengketa, persoalan sewa menyewa lahan merupakan permasalahan menarik, karna kebutuhan lahan semakin meningkat, sedangkan jumlah lahan tetap, dilain pihak masyarakat yang membutuhkan lahan bertambah banyak. Masalah kepemilikan lahan merupakan suatu hal yang penting, maka dalam sewa menyewa lahan harus bersikap hati-hati, luwes, dan bijaksana dalam penyelesaiannya. Hal ini disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan, yaitu kepentingan

pemilik lahan dan kepentingan yang membutuhkan lahan. Sehingga perlu adanya pendekatan kepada pemilik lahan maupun masyarakat pengguna lahan.

Transaksi lahan adalah suatu perbuatan hukum tentang perolehan (perbuatan pemilikan) dan peralihan lahan. Transaksi lahan termasuk dalam hukum keadaan bergerak, yakni beralihnya hak dari seseorang atas lahan kepada orang lain. Transaksi sepihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja, atau suatu perbuatan yang tidak memerlukan pihak lain (pihak lain diam). Transaksi ini pada dasarnya meliputi memperoleh

lahan yang dilakukan secara kelompok atau perorangan, misalnya : pendirian suatu kampung atau desa, pembukaan lahan (yang dilakukan oleh seorang warga desa atau persekutuan).

Untuk itulah sewa menyewa masih dirasa sangat penting termasuk didalamnya adalah sewa menyewa lahan. Hal ini dapat dilihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548 yang berbunyi sebagai berikut : “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama satu waktu tertentu dan pembayaran sesuatu harga, dan pihak tertentu belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah Akibat Hukum jika Perjanjian yang dilakukan oleh Komisaris Perseroan Terbatas dalam perjanjian sewa menyewa lahan?
2. Bagaimana Pertimbangan hakim dalam memutus akibat Hukum jika Perjanjian dilakukan oleh Komisaris Perseroan Terbatas dalam perkara nomor : 243 PK/Pdt./2015

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui akibat Hukum apabila Perjanjian dilakukan oleh Komisaris
2. Untuk mengetahui Pertimbangan hakim dalam memutus akibat Hukum apabila Perjanjian dilakukan oleh Komisaris dalam perkara nomor : 243 PK/Pdt./2015

II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif.

a. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

a) Data Sekunder

Data sekunder merupakan penelitian dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, browsing internet, dan dokumen-dokumen lainnya. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Perjanjian yang dilakukan oleh Komisaris Perseroan Terbatas

Dalam sebuah Perseroan Terbatas, yang berwenang mewakili Perusahaan adalah Direksi. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 98 ayat (1) UUPT bahwa “Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.”. Contoh di luar pengadilan seperti penandatanganan kontrak atas nama Perusahaan. Apabila Perjanjian ternyata ditandatangani pihak selain yang berwenang, maka perjanjian tidak sah. Perjanjian tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Perseroan Terbatas. Akibat hukumnya, perjanjian tersebut batal demi hukum. Dengan demikian, perjanjian tidak mengikat para pihak. Sehingga, para pihak tidak punya kewajiban hukum untuk melaksanakan isi perjanjian.

Jadi akibat Hukum jika Perjanjian yang dilakukan oleh Komisaris Perseroan Terbatas, yaitu tidak sah. Karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Perseroan Terbatas. Akibat hukumnya, Perjanjian tersebut batal demi hukum.

B. Pertimbangan Hakim dalam memutus akibat Hukum jika perjanjian dilakukan oleh Komisaris Perseroan Terbatas dalam perkara nomor: 243 PK/Pdt./2015

Berdasarkan alasan-alasan dan bukti-bukti (novum) tersebut maka Mahkamah agung memutus dan mengadili bahwa menolak permohonan peninjauan kembali: PT SURIATAMA MINANG LESTARI, tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Pasal 67, upaya hukum peninjauan kembali dapat dilakukan apabila terdapat bukti-bukti baru (novum) yang sebelumnya belum pernah ditemukan, atau belum pernah digunakan di putusan-putusan dan upaya hukum sebelumnya. Hal ini dikecualikan karena upaya hukum peninjauan kembali merupakan upaya hukum luar biasa yang menjadikan prosesnya perlu diatur dan diawasi secara khusus oleh undang-undang untuk dapat menjadi hukum yang pasti yang telah diatur oleh peraturan agar terciptanya kepastian hukum untuk masyarakat.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang disepakati dengan

konsultasi bersama (deliberative). Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Kepastian hukum berangkat dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya keadilan oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam sebuah Perseroan Terbatas, yang berwenang mewakili Perusahaan adalah Direksi. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 98 ayat (1) UUPT bahwa “Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.” Contoh di luar pengadilan seperti penandatanganan perjanjian atas nama Perusahaan. Karena Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Pasal 67, upaya hukum peninjauan kembali dapat dilakukan apabila terdapat bukti-bukti baru (novum) yang sebelumnya belum pernah ditemukan, atau belum pernah digunakan di putusan-putusan dan upaya hukum

sebelumnya. Jadi Sebelum membuat perjanjian pastikan terlebih dahulu orang yang menanda tangani perjanjian tersebut adalah orang yang berwenang

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Bambang Sunggono, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Rata Grafindo, Jakarta
Subekti, R, dan Tjitrosubidjo, R, 1992, *KUH Perdata dengan Tambahan UUPA dan UUP*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta

Jurnal

Dermina Dsalimunthe, 2017, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW)*, Jurnal Al-Maqasid Volume 3 Nomor 1

Peraturan Perundang-Undangan:

Peraturan Perundang-Undangan Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang
Perseroan Terbatas
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang
Mahkamah Agung

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis ingin menyampaikan yang sebesar-besarnya rasa terimakasih kepada orang-orang yang telah membantu dalam proses pembuatan Artikel ini dan juga pembimbing saya yaitu Bapak Dr. Zarfina S.H., M.H., telah membimbing dan membantu penulis dalam melaksanakan penyelesaian skripsi dan artikel dengan baik.