



**PERBANDINGAN YURIDIS ANTARA RAPAT UMUM
PEMEGANG SAHAM (RUPS) DAN RAPAT UMUM
PEMEGANG UNIT PENYERTAAN (RUPUP) PADA DANA
INVESTASI REAL ESTAT BERBENTUK KONTRAK
INVESTASI KOLEKTIF (DIRE-KIK)**

*A JURIDICAL COMPARISON BETWEEN THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) AND THE
GENERAL MEETING OF INVESTMENT UNIT HOLDERS
OF REAL ESTATE INVESTMENT FUNDS IN THE FORM OF
COLLECTIVE INVESTMENT CONTRACTS (GMIUH REIF-CIC)*

Michelle Hibono

Universitas Tarumanagara

Email: michelle.217241023@stu.untar.ac.id

M. Sudirman

Universitas Tarumanagara

Email: m.sudirman321@gmail.com

Benny Djaja

Universitas Tarumanagara

Email: bennyd@fh.untar.ac.id

Abstrak

Surat berharga atau efek merupakan bentuk investasi tidak langsung yang dapat dimiliki publik, termasuk saham dan unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif (KIK). Keduanya mencerminkan kepemilikan, tetapi dalam objek yang berbeda: saham pada perusahaan, sedangkan unit penyertaan pada portofolio investasi kolektif. Pemegang saham dan pemegang unit penyertaan memiliki hak untuk menghadiri rapat, masing-masing dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Umum Pemegang Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (RUPUP DIRE-KIK). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan antara RUPS dan RUPUP DIRE-KIK dari aspek jenis rapat, waktu dan tempat penyelenggaraan, agenda, kuorum, dan tahapan pelaksanaan. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif terhadap data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa RUPS terdiri atas RUPS Tahunan dan Luar Biasa, sedangkan RUPUP DIRE-KIK hanya diselenggarakan sesuai kebutuhan tanpa kewajiban periodik. Lokasi penyelenggaraan RUPS diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan, sementara RUPUP DIRE-KIK tidak menetapkan ketentuan khusus mengenai lokasi. Agenda rapat RUPS bersifat lebih luas, dan ketentuan kuorumnya ditentukan berdasarkan masing-masing mata acara, berbeda dengan RUPUP DIRE-KIK yang menerapkan kuorum seragam. Tahapan pelaksanaan RUPS melibatkan pemberitahuan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), diikuti dengan pengumuman, pemanggilan, pelaksanaan rapat, serta penyampaian risalah kepada publik. Sementara itu, pelaksanaan RUPUP DIRE-KIK dilakukan oleh Manajer Investasi

melalui pemberitahuan kepada OJK, pemanggilan, dan pelaksanaan rapat tanpa kewajiban pengumuman kepada publik secara luas.

Kata Kunci: *Efek, RUPS, RUPUP DIRE-KIK, Saham, Unit Penyertaan*

Abstract

Securities, or financial instruments, are a form of indirect investment available to the public, including shares and units of Collective Investment Contracts (CIC). Both represent ownership, but in different objects: shares indicate ownership in a company, whereas investment units represent ownership in a collective investment portfolio. Shareholders and unit holders have the right to attend meetings, namely the General Meeting of Shareholders (GMS) and the General Meeting of Investment Unit Holders of Real Estate Investment Funds in the form of Collective Investment Contracts (GMIUH REIF-CIC), respectively. This study aims to analyze the differences between GMS and GMIUH REIF-CIC in terms of meeting types, time and venue, agenda, quorum requirements, and procedural stages. The research employs a normative legal method with a qualitative approach using secondary data consisting of primary and secondary legal materials. The findings show that GMS consists of Annual and Extraordinary Meetings, while GMIUH REIF-CIC is held as needed without any mandatory periodic requirement. The venue for GMS is explicitly regulated by law, whereas GMIUH REIF-CIC does not specify a particular location. The agenda of GMS covers broader matters, with quorum requirements determined for each agenda item, in contrast to the uniform quorum applied in GMIUH REIF-CIC. The stages of GMS include notifying the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), followed by announcement, summons, meeting execution, and dissemination of minutes to the public. Meanwhile, GMIUH REIF-CIC is conducted by the Investment Manager through agenda notification to OJK, summons, and meeting execution, without a requirement to publish the minutes to the general public.

Keywords: *GMIUH REIF-CIC; GMS; Investment Units; Securities; Shares*

A. PENDAHULUAN

Setiap orang memiliki harta kekayaan, yang berisiko tergerus oleh inflasi seiring berjalannya waktu. Inflasi dapat mengurangi nilai harta kekayaan tersebut jika tidak ada tindakan yang diambil untuk melindunginya. Secara alami, setiap orang ingin kekayaannya berkembang, bukan menurun. Salah satu cara untuk menjaga dan meningkatkan nilai kekayaan adalah melalui investasi, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek dengan tujuan memperoleh keuntungan.¹

Investasi dibagi menjadi dua jenis: langsung dan tidak langsung. Pada investasi langsung, investor menanamkan modalnya secara langsung ke dalam aset-aset riil perusahaan dan terlibat dalam pengelolaan aset tersebut. Artinya, investor memiliki kontrol harian terhadap operasional perusahaan. Sebaliknya, pada investasi tidak langsung, investor menanamkan modalnya pada aset-aset finansial perusahaan, seperti surat berharga, tanpa keterlibatan langsung dalam pengelolaannya. Dengan kata lain, investor tidak memiliki kontrol sehari-hari atas operasional perusahaan.²

Surat berharga atau efek, merupakan salah satu bentuk investasi tidak langsung yang dapat dibeli oleh publik. Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 64/POJK.04/2017, efek mencakup berbagai jenis surat berharga, seperti

¹ <https://kbbi.web.id/investasi>, 29 September 2024.

² Agoestina Mappadang "Buku Ajar Manajemen Investasi dan Portofolio." Pena Persada: Jawa Tengah, (2021), hlm. 12-13.

surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif (KIK), kontrak berjangka atas efek, serta berbagai derivatif dari efek tersebut.³

Dua contoh dari efek tersebut adalah saham dan unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif. Unit penyertaan Kontrak Investasi Kolektif adalah satuan ukuran yang merepresentasikan besaran kepemilikan atau kepentingan seorang investor dalam portofolio investasi kolektif yang dikelola oleh manajer investasi dan disimpan oleh bank kustodian berdasarkan Kontrak Investasi Kolektif. Secara sederhana, unit penyertaan mencerminkan proporsi modal investor terhadap keseluruhan dana yang dikelola secara kolektif, dengan hak atas keuntungan dan tanggung risiko yang sesuai dengan bagian kepemilikannya. Sementara itu saham adalah tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam perusahaan atau perseroan terbatas, yang memberikan klaim atas pendapatan dan aset perusahaan serta hak untuk hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).⁴ Keduanya sama-sama merupakan bukti kepemilikan; saham menunjukkan kepemilikan dalam suatu perusahaan, sedangkan unit penyertaan menunjukkan kepemilikan dalam portofolio investasi kolektif.

Portofolio investasi kolektif dapat difokuskan secara khusus pada sektor real estat melalui instrumen yang dikenal sebagai Dana Investasi Real Estat (DIRE). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 POJK Nomor 64/POJK.04/2017, DIRE merupakan wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal yang selanjutnya diinvestasikan pada aset real estat, aset yang berkaitan dengan real estat, dan/atau kas serta setara kas.⁵ Objek investasi yang dapat menjadi bagian dari DIRE meliputi pusat perbelanjaan, perkantoran, apartemen, gudang, hotel, rumah sakit, dan aset real estat lainnya. Dengan demikian, instrumen ini dikenal sebagai Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (UP DIRE-KIK).

Pihak yang memiliki saham disebut dengan Pemegang Saham, sedangkan pihak yang memiliki UP DIRE-KIK disebut dengan Pemegang UP DIRE-KIK. Baik Pemegang Saham maupun Pemegang UP DIRE-KIK, keduanya memiliki hak untuk mengikuti rapat yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Rapat Umum Pemegang Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (RUPUP DIRE-KIK). Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji perbedaan antara RUPS dan RUPUP DIRE-KIK dari berbagai aspek, seperti jenis rapat, waktu dan tempat penyelenggaraan, mata acara, ketentuan kuorum, serta tahapan pelaksanaan rapat tersebut.

B. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang.⁶ Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merupakan dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subjek

3 Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 285, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6153), Pasal 1 angka 6.

4 <https://www.idx.co.id/id/produk/saham/>, 29 September 2024.

5 *Op.Cit.*, Pasal 1 angka 1.

6 Muhaimin "Metode Penelitian Hukum." Mataram: Mataram University Press, (2020), hal. 30.

hukum. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan. Sementara itu, bahan hukum sekunder meliputi pendapat hukum yang dipublikasikan dalam buku dan jurnal. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelaah bahan hukum primer dan sekunder. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mengkaji permasalahan yang bersifat khusus. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode deduksi, sehingga hasil yang diperoleh bersifat khusus.

C. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Ketentuan mengenai Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diatur dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja *juncto* Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 (UU Cipta Kerja). Diatur secara lebih rinci bagi Perusahaan Terbuka dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Sementara itu, ketentuan mengenai Rapat Umum Pemegang Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (RUPUP DIRE-KIK) diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 64/POJK.04/2017 tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

RUPS merupakan salah satu organ dalam Perseroan Terbatas (PT). Berdasarkan Pasal 109 ayat 1 UU Cipta Kerja *juncto* Pasal 1 angka 4 UU PT, RUPS adalah organ perseroan yang memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan undang-undang dan/atau anggaran dasar.⁷ RUPS memiliki peran penting dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan strategis perseroan, seperti pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris. Sementara itu, RUPUP DIRE-KIK bukanlah merupakan organ dari suatu Perseroan Terbatas maupun DIRE-KIK. RUPUP DIRE-KIK adalah forum di mana pemegang unit penyertaan DIRE-KIK dapat mengambil keputusan yang signifikan, seperti halnya RUPS pada PT, tetapi tidak dapat disebut sebagai organ perusahaan dalam konteks PT karena sifat hukum dan struktur DIRE-KIK berbeda dari PT.

RUPS diselenggarakan di wilayah negara Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 76 UU PT.⁸ RUPS tidak dapat dilangsungkan di luar wilayah Indonesia, sekalipun seluruh saham Perseroan Terbatas dimiliki oleh investor asing.⁹ RUPS dapat dilaksanakan di beberapa lokasi, yaitu: tempat kedudukan Perseroan Terbatas (PT), tempat di mana PT melakukan kegiatan usaha utama, tempat kedudukan bursa di mana saham PT dicatatkan (khusus untuk Perseroan Terbuka), atau tempat manapun asalkan dihadiri dan/atau diwakili seluruh Pemegang Saham. Apabila halnya pilihan terakhir yang dipilih, maka keputusan hanya bisa diambil jika disetujui dengan suara bulat. Bahkan dalam Pasal 77 ayat (1) UU PT dan POJK No. 15/POJK.04/2020 juga dimungkinkan

7 Indonesia, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841), Pasal 109 ayat (1).

8 Indonesia, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756), Pasal 76.

9 Anak Agung, Ngurah Bagus, and Wiradhanta Adipratama. 2022. "Peraturan Rapat Umum Pemegang Saham Dalam Anggaran Dasar Perseroan Terbatas". Jurnal Hukum Sasana 8 (2):303-309. <https://ejurnal.ubharajaya.ac.id/index.php/SASANA>.

RUPS untuk diselenggarakan secara *online* dengan video telekonferensi atau dengan bantuan sistem e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS.¹⁰ Di sisi lain, POJK No. 64/POJK.04/2017 tidak mengatur secara spesifik tempat penyelenggaraan RUPUP DIRE-KIK. Hal ini biasanya diatur dalam prospektus DIRE-KIK.

UU PT mengatur dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan paling lambat enam bulan setelah tahun buku berakhir untuk menyetujui laporan tahunan dan agenda penting lainnya (apabila ada). Apabila Direksi tidak menyelenggarakan RUPS tahunan, tindakan tersebut dapat dianggap sebagai bentuk kelalaian dalam menjalankan *fiduciary duty* terhadap perseroan.¹¹ Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan PT. Di sisi lain, RUPUP DIRE-KIK tidak memiliki aturan khusus mengenai waktu penyelenggaraan rapatnya. Rapat dapat diadakan sewaktu-waktu sepanjang dibutuhkan untuk itu.

Dalam RUPS tahunan, mata acaranya mengikuti ketentuan dalam anggaran dasar PT, namun beberapa poin yang wajib dibahas sebagaimana diatur dalam Pasal 69 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) UU PT:

1. Penyampaian laporan tahunan oleh Direksi yang telah ditinjau oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan dari RUPS;
2. Laporan keuangan yang disampaikan oleh Direksi untuk memperoleh pengesahan dari RUPS;
3. Penyampaian laporan tugas pengawasan oleh Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari RUPS;
4. Penetapan penggunaan laba bersih untuk cadangan dan dividen (apabila ada) jika PT memiliki saldo laba positif.

Selain itu, dalam RUPS tahunan dapat juga dibahas hal lain sesuai kepentingan PT, misalnya perubahan anggaran dasar serta pengalihan kekayaan perseroan yang bernilai lebih dari 50 % dari total kekayaan bersih PT.

Sedangkan dalam RUPUP DIRE-KIK, sebagaimana diatur dalam POJK No. 64/POJK.04/2017, terdapat ketentuan mengenai hal-hal tertentu yang memerlukan keputusan RUPUP, yaitu:

1. Penerbitan efek bersifat utang atau peminjaman dana untuk pembelian aset *real estat* yang telah menghasilkan pendapatan, baik aset kedua maupun seterusnya (Pasal 15 ayat (4));
2. Pengalihan aset *real estat* yang dimiliki langsung atau tidak langsung yang pendapatannya berkontribusi signifikan terhadap pendapatan DIRE-KIK (Pasal 20 poin d);
3. Pengalihan aset *real estat* yang dimiliki secara langsung atau tidak langsung dalam waktu kurang dari dua tahun (Pasal 21); dan/atau
4. Pembubaran DIRE-KIK (Pasal 57 poin a).

Setiap mata acara rapat telah diatur ketentuan mengenai kuorum pelaksanaan dan kuorum keputusan. Kuorum pelaksanaan mengatur syarat jumlah kehadiran pemegang saham atau pemegang unit penyertaan yang harus dipenuhi agar rapat dapat dilaksanakan. Setiap rapat hanya dapat dilaksanakan jika kuorum pelaksanaan ini terpenuhi. Sedangkan kuorum keputusan mengatur jumlah suara yang harus dicapai

¹⁰ *Op.cit.*, Pasal 77 ayat (1).

¹¹ Ernawati dan Ali Abdullah. 2021. "Penyelesaian Pertanggungjawaban Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan Melalui Pengadilan". Imanot : Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan 1 (1): 111.

agar keputusan sah. Perlu diingat bahwa apabila kuorum tidak tercapai, maka dapat dilakukannya rapat kedua maupun ketiga dengan ketentuan kuorum yang berbeda pula.

RUPS pada dasarnya dapat dilaksanakan apabila lebih dari 1/2 bagian saham dengan hak suara hadir atau diwakili. Pada rapat biasa yang tidak ditentukan secara khusus dalam undang-undang atau anggaran dasar, kuorumnya adalah lebih dari 50 % atau lebih dari separuh jumlah seluruh saham.¹² Jika kuorum tersebut tidak terpenuhi, rapat kedua dapat dilangsungkan dengan kuorum kehadiran paling sedikit 1/3 bagian saham dengan hak suara. Apabila kuorum tersebut masih belum tercapai, rapat akan dilaksanakan sesuai ketentuan kuorum yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang berdasarkan domisili PT. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 86 UU PT.

Keputusan rapat diambil berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat. Apabila musyawarah tidak mencapai mufakat, keputusan dianggap sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat, sebagaimana diatur dalam Pasal 87 UU PT. Apabila kuorum kehadiran tidak tercapai, RUPS harus diselenggarakan kembali sesuai ketentuan, dan keputusan yang diambil tanpa memenuhi kuorum berpotensi batal demi hukum.¹³

Walaupun begitu, untuk mata acara rapat tertentu diatur kuorum kehadiran dan keputusan khusus. Berikut adalah ketentuan kuorum yang berlaku dalam RUPS berdasarkan mata acaranya:

1. Perubahan anggaran dasar PT berupa:
 - a. nama dan tempat kedudukan PT;
 - b. maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT;
 - c. jangka waktu berdirinya PT;
 - d. besarnya jumlah modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor;
 - e. jumlah saham, klasifikasi saham apabila ada berikut jumlah saham untuk tiap klasifikasi, hak-hak yang melekat pada setiap saham, dan nilai nominal setiap saham;
 - f. nama jabatan dan jumlah anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - g. penetapan tempat dan tata cara penyelenggaraan RUPS;
 - h. tata cara pengangkatan, penggantian, pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - i. tata cara penggunaan laba dan pembagian dividen.

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Paling sedikit 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Paling sedikit 3/5 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri
Kuorum Keputusan	Disetujui paling sedikit 2/3 bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan.		

¹² Muhammad Rifky Notarian. 2023. "Tinjauan Yuridis Ketidakhadiran Pemegang Saham (Kuorum) Dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)". *Gorontalo Law Review* 6 (2): 326.

¹³ Hamasah Ramadhani Hadid, dll. 2025. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham yang Tidak Memenuhi Kuorum Kehadiran". *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4 (11):8403.

Menyetujui penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan, pengajuan permohonan pailit, perpanjangan jangka waktu berdiri, dan pembubaran

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Paling sedikit 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Paling sedikit 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri
Kuorum Keputusan	Disetujui paling sedikit ¾ bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan.		

Pemegang saham juga dapat mengambil keputusan tanpa melalui mekanisme RUPS dengan menggunakan mekanisme keputusan sirkuler. Dalam mekanisme ini, usulan keputusan disampaikan secara tertulis kepada seluruh pemegang saham dan disetujui secara tertulis oleh mereka. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 91 UU PT, dan keputusan yang diambil memiliki kekuatan hukum yang setara dengan keputusan RUPS.¹⁴

Khusus bagi Perusahaan Terbuka, yaitu emiten yang melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau perusahaan publik, pelaksanaan RUPS diatur secara khusus dalam POJK No. 15/POJK.04/2020. Peraturan tersebut mengatur secara rinci tata cara, persyaratan, serta ketentuan kuorum untuk penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.

RUPS Perusahaan Terbuka pada dasarnya dapat dilaksanakan apabila lebih dari 1/2 bagian saham dengan hak suara hadir atau diwakili. Jika kuorum tersebut tidak terpenuhi, rapat kedua dapat dilangsungkan dengan kuorum kehadiran paling sedikit 1/3 bagian saham dengan hak suara. Apabila kuorum tersebut masih belum tercapai, rapat akan dilaksanakan sesuai ketentuan kuorum yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Keputusan rapat diambil berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat. Jika mufakat tidak tercapai, keputusan dianggap sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 41 ayat (1) dan (2) POJK No. 15/POJK.04/2020.¹⁵

Walaupun begitu, untuk mata acara rapat tertentu diatur kuorum kehadiran dan keputusan khusus. Berikut adalah ketentuan kuorum yang berlaku dalam RUPS Perusahaan Terbuka berdasarkan mata acaranya:

1. Transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali transaksi material pengalihan lebih dari 50% dari jumlah kekayaan bersih PT

¹⁴ Indonesia, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756), Pasal 91.

¹⁵ Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15 /POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 103, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6490), Pasal 41 ayat (1) dan (2).

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Lebih dari ½ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Paling sedikit 1/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.	Ditetapkan OJK
Kuorum Keputusan	Disetujui lebih dari ½ bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.		

Perubahan anggaran dasar yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan HAM, yaitu:

- Nama dan/atau tempat kedudukan PT
- Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PT
- Mempersingkat jangka waktu berdirinya PT
- Pengurangan modal ditempatkan dan modal disetor
- Status PT yang tertutup menjadi terbuka atau sebaliknya

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Dihadiri Pemegang Saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara	Dihadiri pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah	Ditetapkan OJK
Kuorum Keputusan	Disetujui lebih dari $\frac{2}{3}$ bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS	Disetujui lebih dari $\frac{1}{2}$ bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS	

Mengalihkan kekayaan Perseroan lebih dari 50 % dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan lebih dari 50 % dari jumlah kekayaan bersih Perseroan, dalam 1 transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain atau tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Dihadiri Pemegang Saham yang paling sedikit mewakili $\frac{3}{4}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara	Dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah	Ditetapkan OJK
Kuorum Keputusan	Disetujui lebih dari $\frac{3}{4}$ bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS		

Perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu (hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham tersebut)

	RUPS Pertama	RUPS Kedua	RUPS Ketiga
Kuorum Pelaksanaan	Paling sedikit 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili	Paling sedikit 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili	Ditetapkan OJK
Kuorum Keputusan	Disetujui lebih dari 3/4 bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS		

Sedangkan pengaturan kuorum dalam RUPUP DIRE-KIK adalah sama untuk setiap mata acara rapat, yakni sebagai berikut:

	RUPUP DIRE-KIK Per- tama	RUPUP DIRE-KIK Kedua	RUPUP DIRE-KIK Ketiga
Kuorum Pelaksan- aan	Dihadiri pemegang Unit Penyertaan yang mewakili lebih dari ½ dari seluruh Unit Penyertaan yang beredar	Dihadiri pemegang unit penyertaan yang mewakili paling sedikit 1/3 dari jumlah seluruh Unit Penyertaan yang beredar	Ditetapkan Manajer Inv- estasi dengan persetujuan OJK
Kuorum Keputusan	Disetujui pemegang Unit Penyertaan yang mewakili lebih dari ½ dari Unit Penyertaan yang hadir		

Tahapan penyelenggaraan RUPS berdasarkan Pasal 79-82 UU PT adalah sebagai berikut:

1. Permintaan penyelenggaraan RUPS

Permintaan diajukan kepada Direksi melalui surat tercatat yang memuat alasan permohonan, dengan ketentuan:

- Oleh Pemegang Saham: 1 orang atau lebih pemegang saham yang mewakili setidaknya $\frac{1}{10}$ dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Salinan surat tersebut harus ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
- Oleh Dewan Komisaris: Permintaan dapat diajukan langsung tanpa tembusan.

2. Pemanggilan RUPS

Direksi wajib melakukan pemanggilan RUPS paling lambat 15 hari sejak tanggal diterimanya permintaan. Jika Direksi tidak memenuhi kewajiban ini:

- Pemegang Saham: Permohonan dapat diajukan kembali kepada Dewan Komisaris untuk memanggil RUPS. Dewan Komisaris wajib melakukan pemanggilan RUPS paling lambat 15 hari sejak tanggal permintaan ulang diterima.
- Dewan Komisaris: Jika Direksi tidak melakukan pemanggilan, Dewan Komisaris dapat memanggil RUPS sendiri.

Jika baik Direksi maupun Dewan Komisaris tidak melaksanakan pemanggilan, pemegang saham dapat mengajukan permohonan ke Ketua Pengadilan Negeri sesuai domisili Perseroan untuk memperoleh izin memanggil RUPS secara mandiri. Ketua Pengadilan Negeri akan menetapkan izin setelah mendengar keterangan dari pemohon, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris serta memastikan bahwa syarat telah terpenuhi dan pemohon memiliki kepentingan yang wajar. Penetapan tersebut memuat ketentuan mengenai bentuk RUPS, mata acara, jangka waktu pemanggilan, kuorum kehadiran, persyaratan pengambilan keputusan, serta penunjukan ketua rapat. Direksi dan/atau Dewan Komisaris dapat diwajibkan hadir dalam RUPS berdasarkan perintah pengadilan. Jika permohonan ditolak, pemohon dapat mengajukan kasasi sebagai upaya hukum terakhir.

3. Penyelenggaraan RUPS

RUPS diselenggarakan paling cepat 14 hari setelah tanggal pemanggilan, dengan tidak memperhitungkan hari pemanggilan dan hari pelaksanaan RUPS. Pemanggilan dilakukan melalui surat tercatat dan/atau melalui pengumuman dalam surat kabar.¹⁶

Sedangkan untuk Perusahaan Terbuka, Bab II POJK No. 15/POJK.04/2020 mengatur tahapan penyelenggaraannya sebagai berikut:

1. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana telah diatur juga dengan UU PT.
2. Pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK dan BEI dilakukan 5 hari kerja sebelum pengumuman, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman.
3. Pengumuman RUPS dilakukan 14 hari sebelum pemanggilan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
4. Pemanggilan RUPS dilakukan 21 hari sebelum penyelenggaraan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan.
5. Penyelenggaraan RUPS.
6. Penyampaian ringkasan risalah RUPS kepada masyarakat dan BEI dilakukan 2 hari kerja setelah penyelenggaraan.
7. Penyampaian risalah RUPS kepada OJK dilakukan paling lambat 30 hari setelah penyelenggaraan.¹⁷

Apabila kuorum tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan antara 10 hingga 21 hari setelah RUPS pertama. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan 7 hari sebelum pelaksanaannya. Jika kuorum tetap tidak terpenuhi, maka RUPS ketiga dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri atau OJK (bagi Perusahaan Terbuka), paling lambat 14 hari setelah penyelenggaraan RUPS kedua.

Sementara itu, tahapan penyelenggaraan RUPUP DIRE-KIK adalah sebagai berikut:

1. Manajer Investasi menyampaikan agenda rapat kepada OJK paling lambat 7 hari sebelum pemberitahuan.
2. Pemberitahuan RUPUP DIRE-KIK dilakukan paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan.
3. Pemanggilan RUPUP DIRE-KIK dilakukan paling lambat 14 hari sebelum penyelenggaraan, dengan mencantumkan tempat, waktu, prosedur, serta agenda rapat.
4. Penyelenggaraan RUPUP DIRE-KIK.

¹⁶ *Op.Cit.*, Pasal 79-82.

¹⁷ *Op.Cit.*, Bab II.

Apabila RUPUP DIRE-KIK gagal diselenggarakan atau gagal mengambil keputusan, RUPUP DIRE-KIK kedua diselenggarakan dengan panggilan paling lambat 7 hari sebelum pelaksanaannya, dan dilaksanakan paling cepat 10 hari serta paling lambat 21 hari setelah rapat pertama. Jika RUPUP DIRE-KIK kedua juga gagal diselenggarakan atau gagal mengambil keputusan, Manajer Investasi dapat menyelenggarakan RUPUP DIRE-KIK ketiga dengan ketentuan kuorum kehadiran, kuorum pengambilan keputusan, panggilan, dan waktu penyelenggaraan yang disetujui oleh OJK.

D. KESIMPULAN

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terdiri dari dua jenis, yaitu RUPS Tahunan yang wajib diselenggarakan paling lambat enam bulan setelah tahun buku berakhir dan RUPS Luar Biasa yang dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan perusahaan. Sebaliknya, Rapat Umum Pemegang Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (RUPUP DIRE-KIK) tidak mewajibkan pelaksanaan tahunan dan hanya diadakan sesuai kebutuhan. Dari segi tempat penyelenggaraan, RUPS memiliki ketentuan lebih spesifik, seperti di tempat kedudukan perusahaan, lokasi kegiatan usaha utama, atau provinsi tempat bursa saham terdaftar, serta dapat dilakukan secara daring melalui sistem e-RUPS, sementara RUPUP DIRE-KIK tidak menetapkan lokasi secara rinci. Agenda rapat dalam RUPS juga mencakup keputusan strategis yang lebih luas dibandingkan RUPUP DIRE-KIK, dengan kuorum yang ditentukan berdasarkan masing-masing mata acara, berbeda dengan kuorum seragam yang berlaku dalam RUPUP DIRE-KIK. Tahapan pelaksanaan RUPS melibatkan pemberitahuan agenda rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), diikuti dengan pengumuman, pemanggilan, pelaksanaan rapat, serta penyampaian risalah kepada publik, BEI, dan OJK, sedangkan RUPUP DIRE-KIK dilaksanakan oleh Manajer Investasi dengan pemberitahuan kepada OJK, pemanggilan, dan pelaksanaan rapat tanpa kewajiban penyampaian risalah kepada publik secara luas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Agoestina Mappadang “Buku Ajar Manajemen Investasi dan Portofolio.” Pena Persada: Jawa Tengah, (2021).

Muhaimin “Metode Penelitian Hukum.” Mataram: Mataram University Press, (2020).

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756).

Indonesia. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841).

Indonesia. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 64/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 285, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6153).

Indonesia. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15 /POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 103, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6490).

Jurnal

Anak Agung, Ngurah Bagus, and Wiradhanta Adipratama. 2022. “Peraturan Rapat Umum Pemegang Saham Dalam Anggaran Dasar Perseroan Terbatas”. *Jurnal Hukum Sasana* 8 (2):303-309. <https://ejurnal.ubharajaya.ac.id/index.php/SASANA>.

Ernawati dan Ali Abdullah. 2021. “Penyelesaian Pertanggungjawaban Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan Melalui Pengadilan”. *Imanot : Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1 (1).

Hamasah Ramadhani Hadid, dll. 2025. “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham yang Tidak Memenuhi Kuorum Kehadiran”. *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4 (11).

Muhammad Rifky Notarian. 2023. “Tinjauan Yuridis Ketidakhadiran Pemegang Saham (Kuorum) Dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)”. *Gorontalo Law Review* 6 (2).

Internet

“Saham.” < <https://www.idx.co.id/id/produk/saham/> >. Diakses pada tanggal 29 September 2024, 14.00 WIB.

“Investasi.” < <https://kbbi.web.id/investasi> >. Diakses pada tanggal 29 September 2024, 15.00 WIB.