BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi adalah sebagai bagian dari pembangunan nasional, yang merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur, berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan, baik pemerintah maupun masyarakat, sebagai orang perorangan dan badan hukum[1], sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana, yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana itu adalah perbankan[2].

Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan:

> "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyrakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak."[3]

Dari pengertian bank yang dikemukakan oleh Munir Fuady sudah jelas, bahwa pengertian bank telah mengalami evolusi sesuai dengan perkembangan bank itu sendiri. Dalam menjalankan usahanya, bank saat ini, berperan sebagai intermediasi keuangan.

---

[1] Soebekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata* (Jakarta:Intermasa,2010) hal.32

[2] Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam toeri dan Praktek* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996) hal 14)

[3] Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 Angka 2. *www.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile*

Menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat melalui kredit.

Dana yang diperlukan pada umumnya, berjumlah sangat besar sedangkan dana pribadi, yang dimiliki sangatlah terbatas. Oleh karenanya diperlukan dana dari berbagai sumber, salah satu sumber dana adalah dalam bentuk kredit.

Dana dalam bentuk kredit dapat diperoleh dari bank, lembaga pembiayaan[4] dan lain-lain. Bank mempunyai peran yang sangat penting, dalam rangka memberikan dana yang dibutuhkan oleh masyarakat. Istilah kredit sudah tidak asing lagi dalam lingkungan masyarakat pada umumnya, dan lingkungan perbankan pada khususnya. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan berbunyi :

> "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."[5]

Dari pengertian kredit di atas, dapat disimpulkan bahwa kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada debitur adalah, berdasarkan kesepakatan atau perjanjian. Perjanjian atau kesepakatan tentunya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan perjanjian, yang ada dalam KUHPerdata. Selain itu, kredit merupakan penyerahan sejumlah uang tertentu yang didasarkan pada persetujuan pinjam meminjam.

---

[4] Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan, yang dimaksud dengan Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal. Adapun definisi Lembaga Pembiayaan menurut Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, yang dimaksud dengan Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga pembiayaan.

[5] Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 Angka 11. *www.hukumonline,com/pusatdata/downloadfile*.

Dengan semakin meningkatnya penyaluran kredit, yang biasanya disertai dengan meningkatnya kredit yang bermasalah, walau presentase jumlah dan peningkatannya kecil, tetapi kredit bermasalah ini akan dapat mempengaruhi kesehatan perbankan.[6]

Kegiatan menyalurkan kredit mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha, baik likuiditas keuangan, solvabilitas dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan, kebanyakan bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang akut disebabkan terjerat kasus kredit macet dalam jumlah besar.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian terdiri dari perjanjian pokok, adalah perjanjian utang piutang dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor.

Kata "jaminan" dalam peraturan perundang-undangan terdapat dalam Pasal 1131 KUHPerdata dan Penjelasan Pasal 8 Undang-undang tentang Perbankan, namun, kedua peraturan itu tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan, meskipun demikian, dari dua ketentuan itu dapat diketahui, bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang dan sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian utang piutang bukan perjanjian jual beli, yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi utang, sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan yang berlaku, yaitu, barang yang dijual secara lelang. Dan hasilnya, digunakan untuk melunasi utang debitur, apabila masih ada sisanya

[6] Berdasarkan Peraturan Bank Indonesian No. 7/3/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005, yang diubah dengan PBI No. 8/13/2006 tanggal 5 Oktober 2006, dan SEBI No.7/14/DPNP tanggal 18 April 2005, seluruh portofolio pembiayaan atau penyediaan kredit ditetapkan maksimal: 1) kepada pihak terkait 10% dari modal bank, 2) kepada satu debitur yang bukan merupakan pihak terkait 20% dari modal bank dan 3) kepada satu grup debitur yang bukan merupakan pihak terkait maksimal total eksposur adalah 25% dari modal bank. (Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Kesehatan Bank Berbasis Risiko* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama) hal 26-27)

dikembalikan kepada debitur[7]. Barang jaminan, pada prinsipnya, harus dimiliki debitur, tetapi, undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga dipergunakan sebagai jaminan, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur. Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa jaminan adalah suatu perjanjian antara kreditur dan debitur, di mana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasaan utang, yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan dalam pembayaran utang debitur.[8]

Jaminan pemberian kredit bank pada hakikatnya, berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau dinyatakan pailit. Dengan adanya jaminan pemberian kredit itu, maka akan memberikan jaminan perlindungan, baik keamanan dan kepastian hukum kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun debitur wanprestasi dengan cara mengeksekusi jaminan kredit bank yang bersangkutan[9]. Dalam melakukan pemberian kredit, bank diwajibkan untuk memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat dan prinsip-prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Policy*)[10].

Terkait dengan penjabaran mengenai tata cara dan penilaian terhadap pengajuan suatu kredit sebagaimana telah diuraikan di atas, PT Bank Lippo Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia selaku kreditur melakukan perjanjian kredit dengan PT Karabha

---

[7] Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), hal. 196.

[8] *Ibid*

[9] Gatot Supramono, *Op.Cit*, hal 273

[10] Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal.271-272.

Digdaya sebesar Rp 398,788 milyar. PT Karabha Digdaya dalam kreditnya mengalami kredit macet sehingga PT Bank Lippo dan PT Bank Internasional Indonesia mengajukan gugatan pailit di Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada tahun 1998. Atas permohonan pailit tersebut, PT Karabha Digdaya telah mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, pada 25 Mei 1999 memutuskan dan mengesahkan perdamaian yang dilakukan PT Karabha Digdaya dengan PT Bank Lippo Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia. Atas putusan pengesahan (*homologasi*) perdamaian itu, salah satu kreditur, yaitu Bank Universal, telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Berdasrkan putusan Mahkamah Agung pada 21 Juli 1999, permohonan Kasasi dinyatakan ditolak. Oleh karenanya, putusan pengesahan (*homologasi*) perdamaian itu dianggap telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap.

Dalam putusan pengesahan perdamaian itu, telah disepakati bahwa utang PT Karabha Digdaya sebesar Rp 398,788 Milyar kepada PT BanK Lipoo Tbk dan Bank Internasional Indonesia dilakukan dengan penyerahan 100 % (seratus persen) saham PT Karabha Digdaya kepada PT Bank Lippo Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia. Tetapi, dengan hak opsi pada debitur , dalam hal ini, PT Karabha Digdaya untuk membeli kembali saham sebagian atau seluruh saham tersebut dalam jangka waktu enam bulan terhitung sejak rencana perdamaian diterima.

Atas putusan perdamaian itu, PT Bank Lippo Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia menerima seratus persen saham PT Karabha Digdaya dengan asset berupa lapangan golf Emerland di Cimanggis, Depok. Namun, dalam putusan itu PT Karabha Digdaya selaku debitur diberi hak opsi untuk memberli kembali sebagian atau seluruh

saham perseroan dalam jangka waktu enak bulan terhitung sejak putusan perdamaian tersebut. Sesuai hak opsi, PT Swadaya Prada Pratama selaku pemegang saham sekaligus mewakili PT Karabha Digdaya, telah mengajukan pelaksanaan hak opsi kepada kedua bank swasta tersebut. Namun., kedua kreditur tersebut tidak bersedia merespons hak opsi itu. Untuk itu, pemegang saham PT Karabha Digdaya dan perseroan telah mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Tangerang pada tahun 2001. Kemudian PT Bank Lippo Tbk mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung yang kemudian berujung pada dimenangkannya permohonan itu sekaligus membatalkan putusan yang ditetapkan sebelumnya. Namun pihak PT Karabha Digdaya menilai putusan Mahkamah Agung tersebut penuh kejanggalan karena menyatakan hak opsi berupa pembelian kembali sebagian atau seluruh saham perseroan oleh debitur tidak tercantum dalam amar putusannya.

Faktor-faktor tersebut di atas mendorong penulis untuk melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Yuridis Sengketa Wanprestasi Akibat Tidak Terlaksananya Hak Opsi antara PT. Bank Lippo Tbk dan PT Bank Internasional Indonesia melawan Pemegang Saham PT Karabha Digdaya (Studi Kasus Putusan Nomor: 685 K/Pdt/2014)"** khususnya, untuk mengetahui kedudukan hak opsi yang sudah disepakati dalam suatu perjanjian, dan untuk mengetahui bagaimana hak opsi dalam perkara Nomor 685K/Pdt/2014 dapat diabaikan oleh hakim.

B. Rumusan Masalahan

1. Bagaimana kedudukan hak opsi yang sudah disepakati dalam suatu perjanjian?
2. Bagaimana hak opsi dalam perkara Nomor 685K/Pdt/2014 dapat diabaikan oleh hakim?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan hak opsi yang sudah disepakati dalam suatu perjanjian.
2. Untuk mengetahui bagaimana hak opsi dalam perkara Nomor 685K/Pdt/2014 dapat diabaikan oleh hakim.

D. Manfaat Penelitian

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat lebih banyak memperkaya literatur di bidang hukum kepailitan, khusunya, yang membahas mengenai adanya hak opsi dalam perjanjian homologasi perdamaian pada tahap Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta melihat kedudukan hak opsi dalam perkara Nomor 685K/Pdt/2014 sehingga dapat diabaikan oleh hakim.

Selain manfaat teoritis, penelitian ini juga diharapkan membawa manfaat praktisi yang memberikan pemahaman tambahan baik bagi para pihak yang sedang dalam proses kepailitan maupun dalam proses PKPU.

E. Kerangka Teori

Landasan teori merupakan bagian yang menjadi acuan dalam suatu penulisan tesis, dimana akan ada teori-teori atau konsep-konsep yang akan dibahas. Adapun terori dan konsep yang digunakan penulis dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Teori Perjanjian dan Kontrak secara umum

Kontrak sama halnya dengan perjanjian, yang merupakan dokumen kesepakatan yang bersifat tertulis, yang memuat kehendak dan kesepakatan yang bersifat memberikan, tidak memberikan, atau melakukan sesuatu berdasarkan prinsip

pembagian hak dan kewajiban yang adil.[11] Dalam beberapa literatur terdapat beberapa teori yang membahas mengenai kontrak, mislanya teori yang berdasarkan pada prestasi kedua belah pihak sebagaimana yang dikemukakan Roscoe Pound, yang teorinya terurai sebagai berikut:[12]

"a. Teori Hasrat (*will theory*), yaitu teori yang menekankan pada pentingnya "hasrat" (*will atau intend*) dari pihak yang memberikan janji, sehingga yang terpenting bukan apa yang dilakukan para pihak dalam kontrak tersebut, melainkan di bentuk pada apa yang diinginkan, yang terpenting adalah manifestasi kehendak para pihak, bukan kehendak aktual dari para pihak;

b. Teori Tawar Menawar (*bargain theory*), teori ini merupakan perkembangan dari teori "sama nilai" (*equivalent theory*) dan sangat mendapat tempat di negara yang menganut sistem common law. Teori tawar menawar ini mengajarkan bahwa suatu kontrak hanya mengikat bagi yang berhak (tawar menawar) dan kemudian disepakati oleh para pihak;

c. Teori Sama Nilai (*equivalen theory*), yaitu teori yang mengajarakan suatu kontrak baru mengikat, jika para pihak dalam kontrak itu memberikan prestasinya yang seimbang atau sama nilai (*equivalent*). Teori ini berdasarkan doktrin Laesio Enormos, suatu doktrin yang mengajarkan suatu kerugian besar yang diderita oleh pihak penjual, dalam hal harga penjualan kurang dari separuh dari harga barang yang dijual;

---

[11] Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisinis* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal.7-9

[12] *Ibid.*,hal.7

d. Teori Kepercayaan Merugi (*injuriry reliance theory*), suatu teori yang mengajarkan kontrak sudah dianggap ada dengan kontrak yang bersangkutan sudah menimbulkan kepercayaan bagi pihak terhadap siapa janji itu diberikan. Dengan demikian, pihak yang menerima janji karena kepercayaannya itu akan menderita kerugian jika janji itu tidak dilaksanakan."

Sementara itu, berdasarkan formasi kontrak, terdapat empat teori yang mendasar, yaitu:[13]

a. "Teori Kontrak De facto atau disebut juga dengan *implied in fact*, yaitu kontrak yang tidak pernah disebutkan dengan tegas tetapi ada dalam kenyataan, dan pada prinsipnya dapat diterima kontrak yang sempurna;

b. Teori Kontrak Ekspresif, teori yang menyatakan bahwa setiap kontrak yang dinyatakan dengan tegas, sejauh memenuhi syarat-syarat sahnya kontrak (bagi negara Anglo Saxon patokannya adalah terpenuhinya unsur tri tunggal, yaitu "*offer*", "*acceptance*", dan "*consideration*"), maka dianggap sebagai ikatan yang sempurna bagi para pihak tersebu. Teori ini sangat kuat daya berlakunya;

c. *Teori Promissory Estopples atayu Detrimental Relieance* yang dianggap ada kesesuaian kehendak di anatara para pihak jika pihak lawan telah melakukan sesuatu sebagai akibat tindakan pihak lain, yang dianggap merupakan tawaran untuk suatu ikatan kontrak; dan

[13] *Ibid*., hal.8

d. Teori kontrak quasi atau *implied in law*, teori yang mengajarkan dalam hal-hal tertentu, apabila dipenuhi syarat tertentu, hukum dapat menganggap adanya kontrak di antara para pihak dengan konsekuensinya, sungguh pun dalam kenyataannya kontrak tidak pernah ada."

Secara klasik, teori kontrak yang lebih merupakan tempat berpijak suatu kontrak adalah teori hasrat, di mana teori ini lebih mendasari kepada "hasrat" (*intention, will*) para pihak dalam kontrak itu yang secara nyata dilakukan, dan kedua teori benda, yang menjelaskan kontrak adalah suatu "benda" (*thing*), yang telah ada keberadaannya secara objektif sebelum dilakukan pelaksanaan (*performance*) kontrak tersebut. Teori kontrak sebagai "benda" ini mendapat wujudnya yang kristal dengan adanya kecenderungan formalisasai suatu kontrak. Misalnya, kontrak dibuat dalam bentuk tertulis. Sehingga seolah-olah, yang menjadi benda yang dinamakan kontrak tersebut adalah kertas bertuliskan kontrak, yang ditandatangani oleh masing-masing pihak yang berkontrak.

Kontrak memiliki konsep sebagai berikut:

a. Hukum kontrak bersifat hukum yang mengatur

Perlu dijelaskan bahwa hukum dapat dibagi menjadi dua bagian:

1) Hukum memaksa (*dwingend recht*, *mandatory law*);

2) Hukum mengatur (*aanvullen recht*, *optional law*)

Dalam hal ini, hukum kontrak tergolong ke dalam hukum mengatur. Artinya, hukum itu berlaku sepanjang para pihak tidak mengaturnya

secara lain sebagaimana yang diatur dalam hukum kontrak, maka yang berlaku adalah ketentuan yang diatur sendiri oleh para pihak, kecuali undang-undang menentukan lain.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas dalam hukum kontrak (*freedom of contract*). Artinya, para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1) Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak;
2) Tidak dilarang oleh undang-undang;
3) Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku;
4) Sepanjang kontrak itu dilaksanakan dengan itikad baik.

Asas ini merupakan refleksi sistem terbuka (*open system*) hukum kontrak, yang dikenal dengan istilah *partij otonomie* yang dianggap sebagai kebebasan dalam:[14]

1) Membuat atau tidak membuat kontrak;
2) Memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat kontrak;
3) Menentukan atau memilih causa dari kontrak yang akan dibuatnya;
4) Menentukan objek kontrak;

[14] *Ibid*, hal. 42

5) Menentukan bnetuk suatu kontrak;

6) Menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*)

Asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 KUHPerdata memuat ketentuan sebagai berikut:

a. Semua kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

b. Kontrak tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan, yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu; dan

c. Kontrak-kontrak itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Selain pembatasan dengan Pasal 1338 KUHPerdata, kebebasan berkontrak juga dibatasi dengan larangan yang diatur dalam Pasal 1337 KUHperdata, yang menurut Van Appeldoorn, kebebasan membuat kontrak merujuk pada pikiran dialektis Hegel, yang menegaskan kebebasan membuat kontrak merupakan konsekuensi dari pengakuan akan adanya hak milik, yang merupakan realisasi dari kebebasan individu. Dengan demikian, kebebasan merupakan landasan bagi hak-hak lainnya, dan kebebasan berkehendak merupakan landasan substansial bagi semua hak dan kewajiban.[15] Jadi, kebebasan berkontrak adalah realisasi dari

[15] Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak dalam Prespektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*) (Jakarta: Mandar Maju, 2012), hal.83

saling mempertahankan eksitensi masing-masing pihak. Sehingga kontrak adalah kemasan dari asas saling menjaga eksitentsi antara subjek hukum kontrak.[16]

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi penting dalam kontrak. Sehingga mempunyai pengaruh dalam hubungan kontraktual para pihak. Asas yang dilahirkan dari sikap individualisme ini, menurut Hugo de Groot diawali oleh gagasan kebebasan manusia dalam segala aktivitas kegiatan hingga terjadinya Revolusi Prancis yang menganggungkan gagasan *laissez faire* atau persaingan bebas.[17]

Berlakunya asas konsesualisme dalam sistem hukum perjanjian Indonesia menguatkan asas kebebasan berkontrak. Sehingga tanpa ada kesepakatan, maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Artinya, orang tidak dapat memaksa dan dipaksa untuk memberikan kesepakatannya, kebebasan untuk menerima atau menolak perjanjian diberikan kebebasan. Menurut hukum perjanjian di Indonesia, seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendakinya, asalkan cakap atau memiliki kemampuan hukum.

Kebebasan berkontrak memiliki batasan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang menentukan perjanjian atau kontrak tidak sah,

---

[16] *Ibid*

[17] Mariam Darus Badrulzaman, *Perlindungan terhadap Konsumen Dilihat dari Sudut Perjanjian Baku (Standar), dalam Simposium Aspek-aspek Hukum Perlindungan Konsumen* (Bandung: Binacipta, 1986), hal. 110

apabila dibuat tanpa adanya konsensus atau kesepakatan para pihak yang membuatnya. Adanya ketentuan itu menunjukkan bahwa kebebasan para pihak dalam menentukkan materi muatan perjanjian dibatasi oleh adanya kesepakatan. Selain itu, dibatasi juga dengan persyaratan bahwa orang yang berjanji harus cakap atau memiliki kemampuan hukum. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, orang yang belum dewasa dan orang yang diletakkan di bawah pengampuan tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian. Sejalan dengan itu, Pasal 108 dan 110 KUHPerdata menentukan sitri (wanita yang telah bersuami) tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya, yang kemudian dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, tertanggal 5 September 1963, yang menyatakan Pasal 108 dan 110 KUHPerdata tidak berlaku.

Pasal 1320, menentukan bahwa objek perjanjian haruslah dapat ditentukan atau merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Syarat prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan dimaksudkan agar hak dan kewajiban kedua belah pihak jelas dan jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian akan dapat diketahui penyelesaiannya. Sementara itu, Pasal 1320 jo 1337, mengatur para pihak tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang, sehingga berdasarkan undang-undang, *causa* atau sebab itu dilarang undang-undang dan bertentangan dengan

ketertiban umum dan kesusilaan, maka perjanjian menjadi batal demi hukum.[18]

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas ini diartikan sebagai janji yang bersifat mengikat, asas ini mengajarkan suatu kontrak yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh. Prinsip ini sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu:

> "semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan undang-undang. Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik."

Ketentuan diatas menunjukkan bahwa kontrak yang dibuat secara sah berlaku seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Makna awal asas *Pacta Sunt Servanda* sebagaimana maksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata adalah, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, sehingga konsensus dari para pihak bersifat mengikat sebagaimana layaknya undang-undang. Materi muatan dalam perjanjian menjadi mengikat untuk dijalankan para pihak dan menjadi dasar hukum dalam hubungan hukum kedua belah pihak. Dalam perkembangannya , asas *pacta sunt servanda* harus disertai dengan itikad baik, sebagimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang mendasarkan pada standar perilaku yang rasional untuk mematuhi janji atau kehendak, yang disepakati bersama dalam segala keadaan atau suatu tindakan, yang

[18] *Ibid.* Hal.83

mencerminkan standar keadilan atau kepatutan masyarakat, yang mensyaratkan adanya penghormatan kepada tujuan hukum.

d. Asas Obligatoir Kontrak

Umumnya kontrak yang dilakukan merupakan kontrak yang bersifat obligatoir. Maksudnya, setelah sahnya suatu kontrak, maka kontrak itu sudah mengikat, namun, baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Dalam taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik, diperlukan kontrak lain yang disebut dengan kontrak kebendaan. Perjanjian kebendaan inilah yang sering disebut dengan "penyerahan" (*levering*). Perjanjian kebendaan ini memberikan hak kepada para pihak untuk, menentukan apa yang diperjanjikan dan dikenhendaki sesuai dengan tujuan dan maksud kontrak berkaitan dengan penyerahan barang.

Sebagaimana perjanjian, kontrak oleh hukum dianggap akan sah. Sehingga mengikat kedua belah pihak apabila kontrak tersebut telah memenuhi syarat tertentu yang dapat dikategorikan sebagai beriku:[19]

a. Syarat sah yang umum, yang terdiri atas:

1) Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, yang terdiri dari:

a) Kesepakatan kehendak;

b) Wewenang Berbuat;

[19] *Ibid*, hal 121

c) Perihal tertentu

d) Kausa yang halal

2) Di luar Pasal 1338 dan 1339 KUHPerdata, yang terdiri atas:

a) Syarat itikad baik;

b) Syarat sesuai dengan kebiasaan;

c) Syarat sesuai dengan kepatutan;

d) Syarat sesuai dengan kepentingan umum.

b. Syarat sah yang khusus, yang terdiri atas:

1) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;

2) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;

3) Syarat akta pejabat tertentu (bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu, dan

4) Syarat izin dari yang berwenang.

Apabila tidak teroenuhi, salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya kontrak tersebut, maka terdapat beberapa konsekuensi hukum, yaitu sebagai berikut.[20]

a. Perjanjian batal demi hukum (*neitig, null and void*)

[20] Munir Fuady. *Op.Cit*.,hal.30

Misalnya, dalam hal dilarangnya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, yaitu:

1) Perihal tertentu;

2) Kausa yang halal.

b. Dapat dibatalkan (*Vernietigbaar, Voidable*)

Misalnya, dalam hal tidak terpenuhinya syarat subjektif Pasal 1320 KUHPerdata sebagai berikut:

1) Kesepakatan kehendak;

2) Kecakapan berbuat.

c. Kontrak tidak dapat dilaksanakan (*Unenforcable*)

Adapun yang dimaksud dengan kontrak adalah yang tidak begitu saja batal, tetapi tidak dapat dilaksanakan, namun, masih mempunyai status hukum tertentu. Perbedaan dengan kontrak yang batal (demi hukum) adalah, kontrak yang tidak dapat dilaksanakan masih mungkin dikonversi menjadi kontrak yang sah. Sementara itu, bedanya dengan kontrak yang dapat dibatalkan (*voidable*) adalah, dalam kontrak yang dapat dibatalkan, kontrak sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkannya kontrak tersebut, sementara kontrak yang tidak dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi kontrak yang sah. Sebagai contoh, dapat dilihat ada kontrak yang tidak dapat dilaksanakan adalah, kontrak yang seharusnya

dibuat secara tertulis, tetapi dibuat secara lisan, tetapi kemudian kontrak tersebut ditulis oleh pada pihak.

2. Teori Perjanjian Kredit

Buku III KUHPedata mempunyai sifat terbuka, salah satu indikatornya adalah, ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya, yang didominasi oleh ketentuan yang berposisi sebagai *regelend recht*, bahwa ketentuan tidak harus secara mutlak berlaku, tetapi, dapat disimpangi oleh para pihak atas dasar kesepakatan atau konsensual.[21] Sifat terbuka Buku III KUHPerdata, para pihak dimungkinkan untuk membuat hal-hal baru di luar apa yang ada dalam Buku III KUHPerdata itu. Kemungkinan membuat jenis perjanjian yang berbeda dengan jenis perjanjian yang aturannya secara khusus diatur dalam Buku III KUHPerdata, secara implisit disingkat oleh Pasal 1319 KUHPerdata yang mengenal perjanjian bernama (*noominate*) dan perjanjian tidak bernama (*innoominate*). Perjanjian bernama adalah jenis-jenis perjanjian yang secara khusus diatur dalam Buku III KUHPerdata, sebalikya, perjanjian tak bernama adalah jenis perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Buku III KUHPerdata. [22] Buku III KUHperdata menyebutnya sistem terbuka.

Secara faktual, dalam kehidupan sehari-hari sudah banyak ditemukan jenis-jenis perjanjian tak bernama, misalnya, Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Utang Piutang dan masih banyak lagi, yang terus bermunculan akibat tuntutan dalam kebutuhan dunia bisnis. Dalam dunia perbankan sendiri, seiring

---

[21] Zulkifli Aboebakar dalam Pelatihan audit kontrak bisnis dan analisa resiko hukum dalam kontrak, 23 Mei 2017

[22] Moch Isnaeni, *Hukum Jaminan Kebendaan Eksitensi, Fungsi dan Pengantar*, LaksBang, 2016. Hlm 57

dengan kegiatannya menyalurkan pinjamannya kepada masyarakat, yang membutuhkannya, yang dikenal dengan perjanjian kredit. Kemunculan istilah perjanjian kredit ini mengundang perdebatan, apakah digolongkan sebagai perjanjian bernama ataukah perjanjian tak bernama.

Perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak secara khusus, bank selaku kreditor melahirkan suatu hak, yang berupa hak tagih yang tergolong sebagai hak pribadi, artinya, hak itu hanya dapat ditegakkan pada pihak tertentu saja, yang dimaksud pihak tertentu tidak lain adalah rekan seperjanjiannya. Hak tagih yang dimiliki oleh bank selaku kreditor tentu saja hanya dapat ditunjukan kepada nasabah debitor sebagai rekan seperjanjiannya.

Perjanjian kredit sebagai perjanjian obligatoir, yang tidak dilengkapi dengan perjanjian jaminan kebendaan untuk mendapatkan agunan, hak tagih hanya bertumpu pada hak pribadi yang memiliki sifat gugat perorangan yang hanya dijamin oleh pasal 1131 KUHPerdata, antara lain:

> "segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan". [23]

3. Teori Wanprestasi

Sebagaimana diketahui bahwa yang diharapkan oleh pada pihak dalam perjanjian adalah, terpenuhinya suatu prestasi. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata yang dimaksud dengan prestasi adalah:[24]

---

[23] Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1131. Niniek Suparmi, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta:Rineka Cipta, 1991), hal. 284

a. Memberikan sesuatu

b. Berbuat sesuatu

c. Tidak berbuat sesuatu

Tiga hal di atas merupakan kewajiban debitur dalam perjanjian yang harus dilaksanakan. Jika ketiga atau salah satu dari prestasi tersebut tidak dilaksanakan atau dilakukan debitur, maka debitur tersebut dapat dikatakan wanprestasi.[25]

Dasar hukum wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata, yang berbunyi:

> "si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa siberhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Menurut Subekti wanprestasi adalah apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau juga ia melanggar perjanjian, bila melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.[26]

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan.[27] Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan janji.

---

[24] Abdul R Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan* (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 47-48

[25] Maryati Bachtiar, *Buku Bahan Ajar Bahan Perikatan*, (Pekanbaru: Pusat Pengembangan Univeritas Riau, 2007), hal.9

[26] Subketi, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2002), hal.45

[27] Satrio, Huk*um Perikatan tentang Hapusnya Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hal.9

Menurut Abdul R. Salman wanprestasi dapat berupa.[28]

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan sesuatu yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.

Terhadap seorang debitur yang melakukan wanprestasi dapat dijatuhi sanksi atau akibat-akibat berupa.[29]

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur;
2. Pemutusan atau pembatalan kontrak;
3. Pemenuhan perjanjian;
4. Peralihan risiko;
5. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

F. Kerangka Konsep

Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*dubuis)* dari suatu istilah yang dipakai. Guna menghindari kesalapahaman atas berbagai istilah, yang dipergunakan dalam penelitian ini, maka berikut akan maksud dari istilah-istilah sebagai berikut:

---

[28] Abdul R. Salman dkk, *Hukum Bisnis Untuk Teori & Contoh* Kasus, (Jakarta: Kencana Media Group, 2008), hal.52

[29] *Ibid.*,hal.34-37

1) Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. [30]

2) Subyek Perjanjian

Subyek Perjanjian adalah para pihak yang tersangkut dalam suatu perjanjian.[31]

3) Obyek Perjanjian

Obyek dalam hubungan hukum perjanjian ialah:

a. Kewajiban, hal yang diwajibkan kepada salah satu pihak untuk dipenuhi atau dilaksanakan;
b. Hak, yaitu hal terhadap salah satu pihak untuk mendapat atau diberi suatu manfaat.

Pada umumnya, obyek perjanjian ini merupakan suatu harta benda atau barang melakukan perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan tertentu. [32]

4) Kredit

Pengertian Kredit berdasarkan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pengertian Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang di dapat itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dalam rangka pinjam-meminjam

[30] Gatot Wardoyo dkk, *Penanganan Kredit Macet dalam seminar Lippo Bank*, Lippo Bank, 1998, hal.2

[31] *Ibid*, hal.2

[32] *Ibid*, hal.2

dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. [33]

5) Jaminan Kredit

Jaminan kredit adalah suatu bentuk tanggungan atas pelaksanaan suatu prestasi yang berupa pengembalian kredit berdasarkan pada perjanjian kredit. [34]

6) Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan.[35]

7) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau dalam ilmu hukum dagang dikenal dengan nama surseance *van betaling* atau *suspension of payment* adalah sauatu masa yang diberikan oleh undang-undang melalui putusan hakim niaga dimana dalam masa tersebut para pihak kreditor dan debitor diberikan kesempatan untuk memusyawarakan cara-cara pembayaran utangnya dengan memberikan rencana pembayaran seluruh atau sebagian utangnya, termasuk apabila perlu untuk meretrukturisasi utangnya tersebut.[36]

---

[33] Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. *www.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile/*

[34] Gatot Wardoyo dkk, *Penanganan Kredit Macet dalam seminar Lippo Bank* (Jakarta: Lippo Bank, 1998) hal.66.

[35] Satrio, *Op.Cit*,. hal.9

[36] Munir Fuady, *Op,.Cit*, hal.175

8) Kepailitan

Kepailitan adalah sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam UndangUndang ini.[37]

9) Homologasi

Homologasi adalah perjanjian perdamain yang telah disahkan oleh pengadilan dan perdamaian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak.[38]

G. Metode Penelitian

Dapat didefinisikan bahwa penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi". [39]

Usaha-usaha di dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai jenis metode ilmiah. Adapun metode, yang digunakan untuk mencapai usaha tersebut adalah metode penelitian kualitatif. Dengan meggunakan penelitian ini, maka dapat terungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Adapun tahapan metode penelitian kualitatif, berikut akan diuraikan penjelasannya :

---

[37] Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Pasal 1 angka 1 tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Kepailitan,*www.hukumonline.com/home/perdata/benda & jaminan/kepailitan*.

[38] *Sutan Renny Sjahdeini, Hukum Kepailitan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan, (Jakarta: Pustaka Utama, 2009) hal. 404*

[39] Suratman, H.Philips Dillah, Metode Penelitian Hukum (Bandung: Alfabeta, 2012) hal 32

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum dapat mencakup penelitian mengenai institusi atau lembaga yang membuat hukum itu sendiri beserta dengan cakupan wewenangnya. Penelitian hukum juga dapat mencakup substansi atau bentuk peraturan atau kebijakan ataupun produk hukum lainnya seperti putusan lembaga peradilan yang dihasilkan oleh struktur. Selanjutnya penelitian hukum juga dapat mencakup penelitian mengenai budaya hukum yang muncul dan berlaku dalam suatu masyarakat tertentu.

Dari sudut tujuan penelitian hukum, Soerjono Soekanto membagi penelitian hukum menjadi penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis atau empiris.[40] Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum. Penelitian hukum sosiologis atau empiris terdiri atas penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis), dan penelitian terhadap efektivitas hukum.[41] Dari pendapat Soerjono Soekanto ini, penulis memilih dan menentukan bahwa penelitian ini merupakan jenis penelitian normatif.

2. Pendekatan Penelitian

Adapun dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan penelitian bahan-bahan kepustakaan seperti undang-undang, buku, dan literatur tertulis lainnya, adapun wawancara hanya untuk data penunjang saja.

---

[40] Soekanto, Soerjono, *Op.Cit*. Hal.51

[41] *Ibid*

3. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Adapun yang dimaksud dengan data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang terdiri dari tiga bahan hukum, yaitu[42]:

a. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
b. Bahan hukum sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku atau literatur, tulisan, internet, yang ada kaitannya dengan masalah yang diletiti. [43]
c. Bahan hukum tersier adalah, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari Kamus Hukum sebagai pelengkap untuk penulisan.

4. Analisis Data

Data atau bahan hukum yang dikumpulkan kemudian digunakan untuk menjawab permasalahan yang menjadi tujuan penelitian dan penulisan ini. Upaya untuk menjawab permasalahan dilakukan dengan menggunakan logika deduktif dan induktif.

---

[42] Soerjono Soekanto, *Op.Cit*. hal. 12-13

[43] Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*(Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998) hal. 11

H. Sistematika Penulisan

Agar lebih mudah memahami isi penulisan tesis ini, penulis membuat sistematika penulisan mengenai apa yang dimuat di dalam setiap BAB, antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Manfaat Penelitian, Kerangka Teori, Kerangka Konsepsional, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menyajikan teori mengenai Dasar-dasar Perjanjian Pada Umumnya, Wanprestasi dan Akibat Hukumnya dan Tinjauan Umum Tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan metode penelitian sebagaimana tercantum dalam sub bab pada proposal ini. Oleh karena itu, walaupun dalam proposal ini terdapat sub bab metode penelitian, pada sistematika tesis ini tidak akan ditemukan metode penelitian dalam sub bab, melainkan pada bab tersendiri.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasan mengenai bagaimana kedudukan hak opsi yang sudah disepakati dalam suatu perjanjian dan bagaimana hak opsi dalam perkara Nomor: 685K/Pdt/2014 dapat diabaikan oleh hakim.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diambil berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan saran dari penulis terhadap apa yang telah dibahas dalam tesis ini.