

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 1313 KUHPerdota dinyatakan bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum yang terjadi antara satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya”. Perjanjian harus dilakukan melalui sebuah kesepakatan para pihak tanpa adanya paksaan ataupun tekanan. Sudikno mengatakan bahwa perjanjian adalah “hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hukum”.¹

Dasar hukum yang berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli adalah Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdota) yang menyebutkan “jual beli adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang telah ditetapkan”.

Jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah, mengikat atau mempunyai kekuatan hukum pada detik tercapainya kata sepakat antara pihak penjual dan pihak pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (*essentialia*), yaitu mengenai barang dan harga biarpun jual beli itu mengenai barang yang tidak bergerak.²

Sifat konsensual jual beli ini ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdota yang berbunyi : “Jual beli dianggap telah terjadi kedua belah

¹Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2008, h. 97.

²R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2016, h.79.

pihak sewaktu mereka telah mencapai sepakat tentang barang dan harga meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Perjanjian jual beli yang dianut KUHPerdota tersebut juga dikatakan bersifat *obligatoir*, karena perjanjian itu belum memindahkan hak milik. Adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukannya *levering* atau penyerahan. Dengan demikian, maka dalam sistem KUHPerdota tersebut *levering* merupakan suatu perbuatan yuridis guna memindahkan hak milik (*transfer of ownership*). *Levering* atau *transfer of ownership* adalah penyerahan suatu barang oleh pemilik atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain ini memperoleh hak milik atas barang tersebut dalam hal ini adalah satuan unit apartemen. *Levering* atau *transfer of ownership* ini mengikuti perjanjian obligator, karena menurut sistem KUHPerdota, perjanjian obligator itu baru dalam taraf melahirkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik, supaya hak milik berpindah, perlu diikuti dengan penyerahan barangnya.³

Perjanjian jual beli menimbulkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Seseorang dengan membuat perjanjian, maka pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri.

Perjanjian harus terdapat interaksi aktif yang bersifat timbal balik di kedua belah pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing seperti dalam melakukan perjanjian pembangunan perumahan. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, maka terjadi pelanggaran perjanjian yang disebut dengan ingkar janji atau wanprestasi.⁴

³Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, h.106.

⁴Kartini Muljadi Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h.1.

Prakteknya dalam perjanjian dapat timbul wanprestasi yang disebabkan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan kesepakatan bersama. Wanprestasi dapat terjadi baik secara sengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja melakukan wanprestasi dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa tidak melakukan prestasi tersebut.

Salah satu pihak di dalam perjanjian dinyatakan lalai apabila tidak memenuhi prestasi, terlambat melaksanakan prestasi, dan berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, namun pada umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak yang merasa dirugikan.⁵

Wanprestasi yang terjadi akibat salah satu pihak di dalam perjanjian melakukan prestasi yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan sangat rentan terjadi di dalam perjanjian yang dilakukan secara lisan, hal ini disebabkan karena tidak adanya alat bukti yang kuat untuk membuktikan bahwa perjanjian tersebut benar atau tidak, serta perjanjian yang dilakukan secara lisan hanya bergantung pada keterangan saksi-saksi yang hadir di saat terjadinya kesepakatan antara para pihak, sehingga membuat salah satu pihak dengan mudah melakukan wanprestasi.

Salah satu kasus wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian jual beli dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 831 K/Pdt/2020 dengan para pihak dalam kasus sengketa perjanjian jual beli

⁵ *Ibid.*, h.74.

hak atas tagihan ini adalah Bob Del Castillo sebagai penggugat melawan Chandra Hemawan sebagai tergugat. Adapun kasus posisi/duduk perkara dalam putusan ini adalah bermula dari adanya perjanjian utang-piutang antara Tergugat, selaku penerima kredit dengan PT. Tifa Mayora Sentosa Bank, berkedudukan di Jakarta, yang namanya telah diubah menjadi PT. Bank Kredit Asia sesuai dengan akta tertanggal 23 Juli 1993 Nomor : 30 yang dibuat di hadapan Suzana Zakaria, S.H., Notaris di Jakarta, selaku pemberi kredit.

PT. Bank Kredit Asia tersebut masuk dalam program/klasifikasi Bank Beku Operasi (Selanjutnya disebut dengan BBO), sehingga oleh karenanya sejumlah piutangnya, termasuk dan tidak terbatas kepada tergugat tersebut di atas, diambil alih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (selanjutnya disebut dengan BPPN). Dengan demikian, berdasarkan ketentuan hukum yang ada serta berdasarkan perjanjian jual beli dan pengalihan piutang antara BPPN dengan Bank Asal yakni, PT. Bank Kredit Asia, BPPN menjadi pemilik dari piutang atas utang dari tergugat tersebut.

Bob Del Castillo menggugat Chandra Hemawan bermula dari adanya perjanjian utang-piutang antara tergugat, selaku penerima kredit dengan PT. Tifa Mayora Sentosa Bank yang namanya telah diubah menjadi PT. Bank Kredit Asia dan kemudian Bank tersebut masuk dalam program/klasifikasi Bank Beku Operasi (selanjutnya disebut dengan BBO), sehingga sejumlah piutangnya termasuk dan tidak terbatas kepada

tergugat diambil alih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan hukum yang ada serta berdasarkan perjanjian jual beli dan pengalihan piutang antara Badan Penyehatan Perbankan Nasional (selanjutnya disebut dengan BPPN) dengan Bank Asal yakni, PT. Bank Kredit Asia, BPPN menjadi pemilik dari piutang atas utang dari tergugat tersebut.

Berdasarkan pada alasan bahwa hak tagih penggugat Bob Del Castillo atas hutang tergugat Chandra Hermawan kepada PT. Tifa Mayora Sentosa Bank tidak jelas tergambar karena itu tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan dalil gugatan penggugat, hak tagih tersebut berasal dari PT. Tifa Mayora Sentosa Bank yang berubah menjadi PT. Bank Kredit Asia yang kemudian hak tagihnya diambil alih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (Selanjutnya disebut dengan BPPN), PT. NISP Sekuritas, Fontienne Capital limited, berpindah dan yang terakhir kepada PT. Rindang Sejahtera Finance. Akibat jual beli hak tagihan ini, maka penggugat dirugikan dan mengajukan gugatan ke pengadilan.

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak tagihan tersebut di atas maka akan diteliti dan dianalisis secara lebih mendalam, sehingga melakukan penelitian dengan judul **“Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tagihan (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 831 K/Pdt /2020)”**.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana bentuk wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tagihan ?
2. Bagaimana hak jaminan hukum terhadap pengalihan hak atas perjanjian jual beli hak atas tagihan?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 831 K/Pdt /2020 ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui bentuk wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tagihan.
2. Untuk mengetahui hak jaminan hukum terhadap pengalihan hak atas perjanjian jual beli hak atastagihan.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 831 K/Pdt/2020.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Secara teoritis sebagai bahan kajian bagi ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan serta dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya mengenai ganti rugi akibat wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tagihan.

2. Secara praktis sebagai bahan kajian bagi masyarakat dan khususnya untuk penulis sendiri tentang ganti rugi akibat wanprestasi dalam perjanjian jual beli hak atas tagihan.

E. Definisi Operasional

Definisi oprasional dalam penelitiann ini adalah sebagai berikut :

1. Ganti Rugi adalah pemberian prestasi yang setimpal akibat suatu perbuatan yang menyebabkan kerugian diderita oleh salah satu pihak yang melakukan kesepakatan/consensus.⁶
2. Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.⁷
3. Wanprestasi adalah pelanggaran hak-hak kontraktual yang menimbulkan kewajiban ganti rugi.⁸
4. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai kekayaan harta benda antara dua orang yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.⁹
5. Jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.¹⁰

⁶Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Koermsial*, Aneka Ilmu, Jakarta, 2014, h.251.

⁷Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2016, h.3.

⁸Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit*, h.261.

⁹R. Subekti, *Op.Cit*, h.7.

¹⁰Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, h.243.

6. Hak tagihan atau dikenal juga dengan kata *cessie* adalah suatu pengalihan atau pengoperan hak tagih.^{11\}
7. Putusan adalah pernyataan dari seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di dalam persidangan dan memiliki kekuatan hukum tetap.¹² Putusan yang dimaksud dalam penulisan ini adalah putusan Mahkamah Agung RI Nomor 831 K/Pdt /2020.

¹¹Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, 2010, h.186.

¹²Sudarsono, *Op.Cit*, h.379.