



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS KLAUSULA *CESSIE* SEBAGAI JAMINAN DALAM  
PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

**SKRIPSI**

**AMALIA  
050500021X**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM REGULER  
PROGRAM KEKHUSUSAN IV  
HUKUM TENTANG HUBUNGAN SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT  
DEPOK  
JULI 2009**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS KLAUSULA *CESSIE* SEBAGAI JAMINAN DALAM  
PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia**

**AMALIA  
050500021X**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM REGULER  
PROGRAM KEKHUSUSAN IV  
HUKUM TENTANG HUBUNGAN SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT  
DEPOK  
JULI 2009**

## ABSTRAK

**Nama** : Amalia  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Judul** : **Analisa terhadap Klausula *Cessie* sebagai Jaminan dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol**

Skripsi ini membahas mengenai bentuk tindakan hukum Jasa Marga yang termuat dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, yaitu *Cessie* sebagai Jaminan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, sedangkan metode analisis datanya adalah metode kualitatif. Hasil penelitian ini menyarankan agar apabila Jasa Marga hendak mengalihkan kepemilikan Hasil Jalan Tol dalam rangka Jaminan Pembayaran Utang, sebaiknya Jasa Marga meninggalkan lembaga *cessie* sebagai jaminan dan beralih menggunakan lembaga jaminan Fidusia yang diatur dalam ketentuan Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.

Kata kunci:

*Cessie*, *Cessie* sebagai Jaminan, Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol

## ABSTRACT

**Name** : Amalia  
**Study Program** : Law  
**Title** : **Analysis on *Cessie* as Collateral Clause in Highway Toll Revenue Transfer Agreement**

The focus of this study is collateral *Cessie* as JASA MARGA's legal action stated within the highway toll revenue transfer agreement. This research is qualitative normative interpretive. The data were collected by literature study and interview. The researcher suggests that if JASA MARGA wants to transfer the highway toll revenue, it is more suitable to use Act 42 year 1999 concerning Fiducia rather than *Cessie*.

Key words:

*Cessie*, *Cessie* as Collateral, Highway Toll Revenue Agreement

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
<b>1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pokok Permasalahan.....	6
1.3. Tujuan Penulisan .....	6
1.4. Kerangka konseptual.....	6
1.5. Metode Penelitian.....	7
1.6. Sistematika Penulisan.....	9
<b>2. PERIKATAN DENGAN SYARAT TANGGUH DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL .....</b>	<b>11</b>
2.1. Perikatan pada Umumnya .....	11
2.1.1. Prestasi dan Wanprestasi.....	12
2.1.2. Sumber Perikatan .....	13
2.1.3. Jenis-jenis Perikatan.....	15
2.2. Perikatan Bersyarat .....	16
2.2.1. Tinjauan Umum Perikatan Bersyarat .....	16
2.2.2. Syarat yang Tindak Mungkin atau Tidak Pantas .....	17
2.2.3. Syarat Dikehendaki oleh Para Pihak .....	18
2.2.4. Perikatan dengan Syarat Tangguh dan Syarat Batal .....	18
2.3. Perjanjian Sebagai Salah Satu Sumber Perikatan .....	22
2.3.1. Tinjauan Umum Perjanjian .....	22
2.3.2. Asas-asas Perjanjian.....	23
2.3.3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	26
<b>3. NOVASI, SUBROGASI DAN <i>CESSIE</i> .....</b>	<b>32</b>
3.1. Novasi.....	32
3.1.1. Pengaturan Novasi.....	32
3.1.2. Syarat-syarat Novasi .....	33
3.1.3. Konsekuensi Hukum dari Novasi.....	35
3.2. Subrogasi .....	37
3.2.1. Pengaturan Subrogasi .....	37
3.2.1. Macam-macam Subrogasi .....	37
3.3. <i>Cessie</i> .....	40
3.3.1. Pengaturan <i>Cessie</i> .....	40
3.3.2. Unsur-unsur <i>Cessie</i> .....	43
3.3.3. Asas-asas <i>Cessie</i> .....	46

3.3.4. <i>Cessie</i> sebagai Jaminan dan Pengaturannya.....	49
3.3.5. Sifat <i>Cessie</i> sebagai Jaminan.....	50

<b>4. ANALISIS TERHADAP KLAUSULA <i>CESSIE</i> SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL .....</b>	<b>52</b>
4.1. Gambaran umum Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol .....	52
4.2. Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol Merupakan Perikatan Bersyarat.....	54
4.3. Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol .....	61
4.3.1. PT. X .....	61
4.3.2. Para Kreditur .....	62
4.3.3. Jasa Marga.....	62
4.5. Bentuk Tindakan Hukum Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.....	68
4.6. Kritik <i>Cessie</i> pada Perjanjian berdasarkan Teori KUHPerduta.....	70
<b>5. PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
5.1. Kesimpulan.....	76
5.2. Saran .....	80

#### DAFTAR PUSTAKA

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. LATAR BELAKANG**

Jalan merupakan salah satu prasarana transportasi yang penting dalam pengembangan kehidupan berbangsa dan bernegara, dalam pembinaan persatuan dan kesatuan bangsa, wilayah negara, dan fungsi masyarakat serta dalam memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimaksud dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam kerangka tersebut, jalan mempunyai peranan untuk mewujudkan sasaran pembangunan seperti pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi, dan perwujudan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>1</sup>

Sebagai bagian dari sistem transportasi nasional, jalan juga mempunyai peranan penting terutama dalam mendukung bidang ekonomi, sosial dan budaya serta lingkungan dan dikembangkan melalui pendekatan pengembangan wilayah agar tercapai keseimbangan dan pemerataan pembangunan antardaerah, membentuk dan memperkuat kesatuan nasional untuk memantapkan pertahanan dan keamanan nasional, serta membentuk struktur ruang dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional.<sup>2</sup> Segala ketentuan mengenai Jalan sendiri dimuat dalam Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Untuk terpenuhinya peranan jalan sebagaimana mestinya, pemerintah Indonesia mempunyai hak dan kewajiban menyelenggarakan jalan. Pada dasarnya, Penguasaan atas jalan ada pada negara.<sup>3</sup> Selanjutnya negara memberi wewenang kepada Pemerintah dan pemerintah daerah untuk melaksanakan penyelenggaraan jalan.<sup>4</sup> Disisi lain, masyarakat diharapkan ikut terlibat dan berkontribusi dalam penyelenggaraan jalan agar dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

---

<sup>1</sup> Indonesia (a), Undang-undang Jalan, UU No. 38 Tahun 2004, LN no. 132 Tahun 2004, TLN no. 4444, bagian Penjelasan.

<sup>2</sup> *Ibid.*, bagian Pembukaan.

<sup>3</sup> *Ibid.*, ps. 13 ayat (1).

<sup>4</sup> *Ibid.*, ps. 13 ayat (2).

Dalam Undang-undang ini, jalan berdasarkan peruntukannya dibagi menjadi dua, yaitu jalan umum dan khusus. Salah satu jalan yang masuk kedalam kelompok jalan umum adalah jalan tol.

Dewasa ini, Jalan tol telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat pengguna jalan pada saat ini. Keberadaan jalan tol yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan<sup>5</sup> umum ini mempermudah masyarakat agar lebih cepat sampai di tujuan dan lebih menghemat waktu, terutama untuk masyarakat komuter yang tinggal di sekeliling kota besar seperti Jakarta. Pembangunan jalan tol sangat diperlukan, terutama pada wilayah-wilayah yang telah tinggi tingkat perkembangannya agar dapat dihindari timbulnya pemborosan-pemborosan yang sifatnya tidak perlu, baik dari segi biaya, waktu maupun kenyamanan para pemakai jalan. Dengan adanya jaringan jalan yang lancar, logikanya aktivitas ekonomi pun dapat bergerak lebih cepat, sehingga pertumbuhan ekonomi bisa dipacu lebih cepat yang akan berakhir pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Tujuan Penyelenggaraan Tol adalah sebagai berikut.

1. Memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang
2. Meningkatkan pelayanan distribusi barang dan jasa guna menunjang pertumbuhan ekonomi;
3. Meningkatkan pemerataan hasil pembangunan dan keadilan;
4. Meringankan beban dana Pemerintah melalui partisipasi pengguna jalan;
  - Pengeluaran dana APBN yang semula dialokasikan untuk mengatasi kemacetan lalu lintas di kota-kota besar dialihkan ke daerah lain yang belum tumbuh.
  - Adanya peran serta masyarakat dan swasta dalam penyediaan prasarana.<sup>6</sup>

Sedangkan Manfaat Jalan Tol adalah sebagai berikut.

---

<sup>5</sup> Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.

<sup>6</sup> "Tujuan dan Manfaat Jalan Tol, <<http://www.bpjt.net/index.php?id=51>>, 10 Juni 2009.

1. Pembangunan jalan tol akan berpengaruh pada perkembangan wilayah & peningkatan ekonomi.
2. Meningkatkan mobilitas dan aksesibilitas orang dan barang.
3. Pengguna jalan tol akan mendapatkan keuntungan berupa penghematan Biaya Operasi Kendaraan (BOK) dan waktu dibanding apabila melewati jalan non tol.
4. Badan Usaha mendapatkan pengembalian investasi melalui pendapatan tol yang tergantung pada kepastian tarif tol.<sup>7</sup>

Peraturan Pemerintah nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol Pasal 1 ayat (2) mendefinisikan sebagai berikut: “jalan tol sebagai jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol”. Tol sendiri didefinisikan oleh Peraturan Pemerintah nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol Pasal 1 ayat (6) sebagai: “sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk penggunaan jalan tol”. Jadi, para pengendara kendaraan beroda empat atau lebih yang ingin mengakses jalan tol diwajibkan untuk membayar tol. Kewajiban ini merupakan salah satu bentuk kontribusi masyarakat dalam pembangunan prasarana yang menjadi salah satu tujuan diselenggarakannya jalan tol.

Ketersediaan dan pembangunan infrastruktur jalan yang memadai memerlukan ketersediaan dana yang besar, sedangkan anggaran Pemerintah terbatas. Hal ini mendorong Pemerintah untuk meningkatkan pembangunan infrastruktur jalan tol dengan cara melibatkan partisipasi swasta. Dalam perspektif kebijakan ini, jalan tol sebagai suatu Infrastruktur publik dan sebagai bagian dari jaringan jalan nasional, menguasai hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pemerintah kepada pihak swasta melalui PT. Jasa Marga untuk merencanakan dan mengelola pembangunannya untuk jangka waktu tertentu. Di sisi lain, investor swasta juga melihat prospek cerah dalam bidang infrastruktur jalan tol. Hal ini dapat dilihat dari volume kendaraan yang mengakses jalan tol yang cenderung terus bertambah. Hal ini berakibat pada keuntungan yang didapatkan dari hasil pemungutan tol. Ketersediaan pihak swasta untuk ikut berperan serta dalam

---

<sup>7</sup> *Ibid.*



pembangunan jalan tol tentunya didasarkan pada konsep kerjasama yang saling menguntungkan dengan pihak pemerintah. Salah satu bentuk keuntungan yang dapat diperoleh pihak swasta tersebut adalah berupa hak pengelolaan jalan tol yang diberikan pemerintah untuk suatu jangka waktu tertentu (konsesi). Konsesi adalah izin kepada partikelir untuk menyelenggarakan kepentingan umum atas Nama Negara. Untuk mendapatkan hak penyelenggaraan dan penguasaan jalan tol atau hak konsesi ini, investor swasta harus mengadakan perjanjian konsesi pengelolaan jalan tol dengan pemerintah. Perjanjian konsesi yang dimaksud adalah Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan.

Salah satu hal yang penting untuk diketahui adalah sebelum berlakunya Undang-undang nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Pemerintah Indonesia selaku pemegang wewenang penyelenggaraan jalan tol satu-satunya di Indonesia menyerahkan Izin penyelenggaraan kepada Badan Usaha Milik Negara Jalan Tol yang keseluruhan sahamnya dimiliki oleh negara. Penyerahan Izin penyelenggaraan ini didasari oleh ketentuan Pasal 17 UU No.13 Tahun 1980. Badan Usaha Milik Negara Jalan Tol yang dimaksud adalah PT Jasa Marga (Persero). Jadi yang menandatangani Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan adalah pihak investor dan PT. Jasa Marga (persero).

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, untuk membangun jalan tol dibutuhkan biaya yang tidak sedikit. Untuk itu, investor swasta harus mencari sumber dana yang bisa digunakan dalam membangun jalan tol dalam rangka penyelenggaraan jalan tol tersebut. Salah satu sumber dana yang bisa diupayakan oleh investor adalah berasal dari bank dalam bentuk pinjaman. Bank akan meminta jaminan dalam rangka pembayaran utang pinjaman oleh para investor tersebut. Jaminan dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak. Pada dasarnya, yang menjadi jaminan utama dari pinjaman para investor dalam hal ini investor yang hendak membuat jalan tol tersebut adalah jalan tol itu sendiri, tetapi karena para investor tersebut bukan merupakan pemegang hak kepemilikan atas jalan tol, maka jalan tol tersebut tidak dapat dijaminkan kepada bank. Untuk itu yang dijaminkan oleh para investor adalah hasil jalan tol yang diusahakan investor yang baru ada di kemudian hari.

Salah satu permasalahan yang sangat mungkin terjadi saat para investor melakukan usaha penyelenggaraan Jalan tol adalah ketika Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan yang menjadi landasan hak dan kewajiban investor dalam menjalankan usahanya diakhiri lebih awal sebelum Masa Penyelenggaraan yang diberikan habis, baik dilakukan oleh PT. Jasa Marga ataupun investornya itu sendiri, karena alasan-alasan tertentu yang telah diatur di dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Diakhirinya perjanjian Kuasa Penyelenggaraan ini akan menimbulkan berbagai permasalahan yang harus dicari solusinya oleh para pihak, salah satunya adalah perihal utang investor yang belum terbayar lunas paska diakhirinya perjanjian kuasa penyelenggaraan tersebut.

Perjanjian Penyerahan Jalan Tol ini dibuat dengan maksud untuk merinci kesepakatan dan persetujuan diantara Para Pihak mengenai ketentuan dan persetujuan diantara para Pihak mengenai ketentuan dan pesyaratan atas Penyerahan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan dari Jasa Marga kepada para Kreditur untuk memastikan pembayaran kembali Jumlah utang didalam hal diakhirinya perjanjian Kuasa Penyelenggaraan oleh Jasa Marga atau PT. X sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan paska diakhirinya lebih awal Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Dalam perjanjian penyerahan hasil jalan tol ini diatur bagaimana sisa utang investor kepada kreditur akan dibayar oleh PT. Jasa Marga serta pembatasan-pembatasannya. PT. Jasa Marga akan mengalihkan hasil jalan tol kepada para kreditur dengan cara *cessie* sebagai jaminan dalam rangka pembayaran kembali utang investor.

Menurut teorinya, *cessie* adalah suatu cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata. Pengalihan ini terjadi atas dasar suatu peristiwa perdata.<sup>8</sup> Peristiwa perdata yang dimaksud bisa berupa adanya perjanjian. *Cessie* sebagai jaminan merupakan salah satu bentuk pengembangan dari *cessie* karena tuntutan zaman. *Cessie* sebagai jaminan digunakan sebagai salah satu bentuk jaminan utang.

Dalam skripsi ini akan dibahas bagaimana kedudukan dan hubungan para pihak, khususnya Jasa Marga, dalam perjanjian penyerahan hasil jalan tol. Selain

---

<sup>8</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrograsi, novasi, dan cessie dalam KUHPerdata Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, code civil perancis dan common law* (Prenada media: Jakarta, 2005), hal. 101.

itu, di dalam skripsi ini juga akan dijelaskan bagaimana bentuk *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga yang termuat di dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Di dalam Skripsi ini, penulis juga akan menghubungkan antara *cessie* sebagai jaminan yang ada di dalam perjanjian penyerahan hasil jalan tol ini dengan yang diatur dalam KUHPerdato.

## 1.2. POKOK PERMASALAHAN

1. Bagaimanakah kedudukan Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol?
2. Bagaimanakah bentuk tindakan hukum Jasa Marga yang dimuat di dalam perjanjian penyerahan hasil jalan tol?
3. Apakah *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga telah memenuhi keseluruhan unsur-unsur dari Ketentuan Pasal 613 KUHPerdato mengenai *cessie*?

## 1.3. TUJUAN PENULISAN

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.
2. Untuk mengetahui bagaimana bentuk tindakan hukum yang dilakukan Jasa Marga yang dimuat di dalam perjanjian penyerahan hasil jalan tol.
3. Untuk mengetahui apakah *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga telah memenuhi keseluruhan unsur-unsur dari Ketentuan Pasal 613 KUHPerdato mengenai *cessie*.

## 1.4. KERANGKA KONSEPSIONAL

1. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu-lintas.<sup>9</sup>
2. Jalan Tol adalah jalan umum yang kepada para pemakainya dikenakan kewajiban membayar tol.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Indonesia (b), *Undang-undang Tentang Jalan*, UU No.29, LN No.83 tahun 1980, TLN No.3186, Ps. 1 huruf f.

3. Tol adalah sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk pemakaian Jalan tol.<sup>11</sup>

## 1.5. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian jenis ini, acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Oleh karena itu, sebagai sumber datanya hanyalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer; bahan hukum sekunder; atau bahan hukum tersier.<sup>12</sup>

Data sekunder dapat didefinisikan sebagai data-data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain, yang tersedia dalam bentuk buku-buku/dokumentasi yang biasa disediakan di perpustakaan/milik pribadi peneliti.<sup>13</sup>

Data sekunder terdiri dari :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari:
  - a. Norma atau kaidah dasar, yaitu pembukaan Undang-undang Dasar 1945.
  - b. Peraturan dasar.
    - Batang Tubuh Undang-undang Dasar 1945
    - Ketetapan-ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat
  - c. Peraturan perundang-undangan, yang terdiri dari:
    - Undang-undang dan peraturan yang setaraf;

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, Ps. 1 huruf h.

<sup>11</sup> *Ibid.*, Ps. 1 huruf i.

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI press, 1984), hal. 194-195.

<sup>13</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 1995), hal.65.

Undang-undang yang akan digunakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. KUHPerdata.
  2. UU Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.
- Peraturan pemerintah dan peraturan yang setaraf;  
Peraturan Pemerintah yang akan digunakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah PP Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol.
2. Badan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.
  3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus(hukum) dan ensiklopedia.

Alat pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah studi dokumen (kepastakaan). Selain melakukan studi dokumen, penulis juga akan melakukan wawancara dengan Perwakilan dari Biro Hukum PT. Jasa Marga (persero) Tbk dan Perumus Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, yaitu Bapak Anhar Rivai, SH dan Bapak Drs. Ali Gufron untuk membantu penulis lebih memahami isi perjanjian dan hal Penyerahan hasil Jalan tol yang menjadi objek dari penelitian ini.

Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, seorang peneliti dapat memilih tipe penelitian yang akan dipergunakannya. Penentuan tipe penelitian akan membantu peneliti dalam kegiatan pengumpulan dan analisa data. Suatu penelitian dapat menggunakan satu tipe penelitian atau perpaduan dari beberapa tipe penelitian.<sup>14</sup> Tipe Penelitian sendiri terbagi ke dalam beberapa macam, tergantung dari sudut pandangnya. Tipe-tipe penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>14</sup> Sri Mamudji et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 3.

1. Dari sudut sifatnya, penelitian ini bersifat penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan sesuatu gambaran umum tanpa didahului adanya suatu hipotesa terdahulu.<sup>15</sup> Penelitian dengan sifat ini bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau menentukan frekuensi suatu gejala.<sup>16</sup>
2. Dari sudut tujuannya, penelitian ini merupakan penelitian *fact finding*. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menemukan fakta tentang suatu gejala yang diteliti.
3. Dari sudut penerapannya, penelitian ini merupakan penelitian berfokus masalah. Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti didasarkan pada teori atau dilihat kaitannya antara teori dengan praktek.<sup>17</sup>
4. Dari sudut ilmu yang dipergunakan, penelitian ini merupakan penelitian mono disipliner, hal ini dikarenakan penelitian ini hanya didasarkan pada satu disiplin ilmu.

## 1.6. SISTEMATIKA PENULISAN

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang berkaitan satu sama lain dan tidak terpisahkan. Bab pertama mengenai Pendahuluan berisi latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua akan membahas tentang Perikatan dengan Syarat Tangguh dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol. Dalam bab ini akan dijelaskan lebih lanjut tentang perikatan secara umum, prestasi dan wanprestasi, jenis-jenis perikatan, perikatan bersyarat, serta tinjauan umum salah satu sumber perikatan yaitu perjanjian.

Pada Bab ketiga, penulis membahas tentang Tinjauan umum *cessie*, Novasi, dan subrogasi. Hal-hal yang akan dibahas antara oleh penulis antara lain adalah Definisi *cessie*, novasi dan subrogasi serta masing-masing pengaturannya.

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2006), hal.50.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal. 4.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal. 5.

Bab keempat mengenai pembahasan yaitu berupa Analisa kewajiban Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol. Dalam bab ini, penulis akan mencoba menjawab pokok permasalahan yang telah dimuat dalam Bab ini dengan cara menjelaskan kapan kewajiban Jasa Marga lahir, pihak-pihak yang terdapat dalam perjanjian penyerahan hasil jalan, Kedudukan para pihak, bentuk tindakan hukum yang dilakukan oleh Jasa Marga, serta kritik terhadap *cessie* yang termuat dalam perjanjian penyerahan jalan tol.

Bab kelima merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran atas penelitian yang dilakukan terhadap Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.





## BAB 2

### PERIKATAN DENGAN SYARAT TANGGUH DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL

#### 2.1. PERIKATAN PADA UMUMNYA

Buku III KUHPerdato tidak memberikan rumusan tentang perikatan. Diawali dengan ketentuan Pasal 1223 KUHPerdato, yang menyatakan: “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Ditegaskan bahwa kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata, perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi di antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.<sup>18</sup>

Dari rumusan yang diberikan diatas dapat diketahui bahwa suatu perikatan, sekurangnya membawa serta di dalamnya empat unsur, yaitu:

1. Bahwa perikatan itu adalah suatu hubungan hukum;
2. Hubungan hukum tersebut melibatkan dua atau lebih orang (pihak);
3. Hubungan hukum tersebut adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan;
4. Hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam perikatan.

Mr. Dr H.F. Vollmar, dalam bukunya “*Inleiding tot de Studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*” (1) mengatakan sebagai berikut: “Ditinjau dari isinya ternyata bahwa perikatan itu ada selama seseorang itu (debitur) harus melakukan suatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur kalau perlu dengan bantuan hakim.”

---

<sup>18</sup> Mariam Darus Badruzaman, et. Al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.1.



### 2.1.1. Prestasi dan Wanprestasi

Seperti telah dikatakan dalam uraian terdahulu, KUHPdata sangat menekankan sekali pada pentingnya penentuan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban. Pasal 1234 menyatakan: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Kewajiban inilah yang dinamakan Prestasi. Menurut Pasal 1234 KUHPdata prestasi itu dibedakan atas:

- memberikan sesuatu;
- berbuat sesuatu;
- tidak berbuat sesuatu.

Prestasi adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh debitur yang merupakan hak dari kreditur untuk melakukan penuntutan terhadap prestasi tersebut. Prestasi terdapat baik dalam perjanjian yang bersifat sepihak atau *unilateral agreement*, artinya prestasi atau kewajiban tersebut hanya ada pada satu pihak tanpa adanya suatu kontra prestasi atau kewajiban yang diharuskan dari pihak lainnya. Prestasi juga terdapat dalam perjanjian yang bersifat timbal balik atau *bilateral (or reciprocal) agreement*, dimana dalam bentuk perjanjian ini masing-masing pihak yang berjanji mempunyai prestasi atau kewajiban yang harus dipenuhi terhadap pihak yang lainnya.<sup>19</sup>

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa belanda, yang berarti prestasi buruk.<sup>20</sup> Wanprestasi ialah kelalaian debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>21</sup> Untuk menentukan kapan seorang telah melalaikan kewajibannya dapat dilihat dari isi perjanjian. Dalam perjanjian biasanya diatur kapan seseorang harus melaksanakan kewajibannya, seperti menyerahkan sesuatu barang atau melakukan sesuatu perbuatan. Apabila dalam perjanjian tidak disebutkan kapan seorang harus

---

<sup>19</sup> Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)* (Jakarta: Gitama Jaya, 2005), Hal. 150-152.

<sup>20</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta; Intermasa, 2005), hlm. 38.

<sup>21</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, hal. 150-152.

menyerahkan sesuatu atau berbuat sesuatu, maka sebelum mengajukan gugatan wanprestasi seorang kreditur harus memberikan somasi atau suatu peringatan yang menyatakan bahwa debitur telah lalai dan agar memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu.<sup>22</sup> Apabila prestasi yang diperjanjikan untuk tidak melakukan suatu perbuatan, maka tidak diperlukan somasi karena begitu debitur melakukan perbuatan yang dilarang, maka dia telah melakukan wanprestasi. Kreditur dapat mengajukan tuntutan supaya debitur dihukum untuk melaksanakan perjanjian dan membayar ganti rugi. Tentu saja kreditur dapat juga hanya meminta pembatalan disertai ganti rugi.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>23</sup>

### 2.1.2. Sumber Perikatan

Pasal 1233 ayat (1) KUHPerdara menyatakan: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena suatu persetujuan, maupun karena undang-undang, maupun karena undang-undang”. Pernyataan ini membawa konsekuensi bahwa hubungan hukum yang menerbitkan kewajiban atau prestasi dalam lapangan harta kekayaan dapat terjadi dari perbuatan hukum, peristiwa hukum maupun suatu keadaan hukum.<sup>24</sup>

- a. Perikatan yang bersumber dari perjanjian

Dari ketentuan Pasal 1233 ayat (1) yang telah disebutkan sebelumnya, perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan.

<sup>22</sup> Indonesia (c), *KUHPerdara*, ps. 1238.

<sup>23</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, Hal. 45.

<sup>24</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan pada Umumnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 41.

Dengan membuat perjanjian salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut mengikatkan dirinya untuk memenuhi kewajiban sebagaimana yang dijanjikan. Ini berarti di antara pihak yang membuat perjanjian lahirlah perikatan.<sup>25</sup>

b. perikatan yang bersumber pada Undang-undang

Selain perjanjian, KUHPerduta menentukan bahwa perikatan dapat lahir dari undang-undang. Dengan pernyataan ini, pembuat undang-undang hendak mengatakan bahwa hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan dapat terjadi setiap saat, baik yang terjadi karena dikehendaki maupun tidak dikehendaki oleh orang perorangan tersebut. KUHPerduta membagi perikatan yang lahir dari Undang-undang ini ke dalam perikatan yang lahir karena undang-undang saja, dan perikatan yang lahir karena undang-undang yang disertai dengan perbuatan manusia.<sup>26</sup> Pasal 1352 KUHPerduta mengatakan:

“Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari Undang-undang, timbul dari undang-undang saja (*uit de wet allen*) atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang” (*uit de wet ten gevolge van's mensen toedoen*).

Perikatan yang bersumber dari Undang-undang semata-mata adalah Perikatan yang dengan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu, ditetapkan melahirkan suatu hubungan hukum (perikatan) di antara pihak-pihak yang bersangkutan, terlepas dari kemauan pihak-pihak tersebut. Misalnya:

- Lampau waktu (*verjaring*), yaitu peristiwa-peristiwa dengan mana pembentuk undang-undang menetapkan adanya suatu perikatan antara orang-orang tertentu. Dengan lampaunya waktu seseorang mungkin terlepas haknya atas sesuatu atau mungkin mendapatkan haknya atas sesuatu.
- Kematian dengan meninggalnya seseorang, maka perikatan yang mengikat orang tersebut beralih kepada ahli warisnya.

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm 42.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 45.

- Kelahiran dengan kelahiran anak maka timbul perikatan antara ayah dan anak, dimana si ayah wajib memelihara anak tersebut.<sup>27</sup>

Sedangkan perikatan yang lahir karena undang-undang yang disertai dengan perbuatan manusia dibagi lagi menjadi dua, yaitu yang terbit dari perbuatan halal dan yang terbit dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Pasal 1353 KUHPerdara mengatakan: “Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari Undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau dari perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*)”.

Perikatan yang bersumber dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang maksudnya adalah bahwa dengan dilakukannya serangkaian tingkah laku seseorang, maka undang-undang melekatkan akibat hukum berupa perikatan terhadap orang tersebut. Tingkah laku seseorang tadi mungkin merupakan perbuatan yang menurut hukum (dibolehkan undang-undang) atau mungkin pula merupakan perbuatan yang tidak dibolehkan undang-undang (melawan hukum).

### 2.1.3. Jenis-Jenis Perikatan

Berdasarkan berbagai sudut pandang, maka dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata, perikatan itu dibedakan dalam berbagai jenis:

1. dilihat dari prestasinya.
  - a. Perikatan untuk memberikan sesuatu
  - b. Perikatan untuk melakukan sesuatu
  - c. Perikatan untuk tidak melakukan sesuatu
  - d. Perikatan mana suka (alternatif)
  - e. Perikatan fakultatif
  - f. Perikatan generik dan spesifik
  - g. Perikatan yang dapat dan tidak dapat dibagi. (*deelbaar* dan *ondeelbaar*)
  - h. Perikatan yang sepiantas lalu dan terus menerus (*voorbijgaande* dan *voortdurende*)

---

<sup>27</sup> Mariam Darus Badruzaman, et. Al., *Op cit.*, hlm. 7

2. dilihat dari subjeknya.
  - a. Perikatan tanggung menanggung (*hoofdelijk* atau *solidair*)
  - b. Perikatan pokok dan Tambahan (*principale* dan *accessoir*)
3. dilihat dari daya kerjanya.
  - a. Perikatan dengan ketetapan waktu
  - b. Perikatan bersyarat.
4. pembedaan perikatan berdasarkan undang-undang:
  - a. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu
  - b. Perikatan bersyarat
  - c. Perikatan dengan ketetapan waktu
  - d. Perikatan mana suka (alternatif)
  - e. Perikatan tanggung menanggung (*hoofdelijk* atau *solidair*)
  - f. Perikatan yang dapat dan tidak dapat dibagi. (*deelbaar* dan *ondeelbaar*)
  - g. Perikatan dengan ancaman hukuman.<sup>28</sup>

## 2.2. PERIKATAN BERSYARAT

### 2.2.1. Tinjauan Umum Perikatan Bersyarat

Perikatan bersyarat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1253 KUHPerdara dirumuskan dalam suatu pernyataan yang secara lengkapnya berbunyi:

“Suatu perikatan adalah bersyarat manakalia ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.”

Dari rumusan yang diberikan dalam Pasal 1253 KUHPerdara tersebut dapat kita ketahui bahwa KUHPerdara mengenal adanya dua macam syarat dalam perikatan, yaitu:

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 10-11.

1. Syarat yang menanggihkan berlakunya perikatan;
2. Syarat yang membatalkan perikatan.

Selanjutnya juga kita ketahui bahwa yang disebut dengan syarat adalah suatu peristiwa yang belum terjadi pada saat perikatan terbentuk, tetapi yang mungkin terjadi di kemudian hari. Atas terjadinya peristiwa tersebut, maka prestasi yang telah disepakati untuk dilakukan oleh debitur harus wajib dilaksanakan oleh debitur, atau perikatan yang tengah berlangsung di antara para pihak dalam perikatan dibatalkan, dengan pengertian bahwa sedapat mungkin apa yang dilaksanakan oleh para pihak dikembalikan pada keadaan semula seperti seandainya perikatan tidak pernah diadakan di antara kedua belah pihak.<sup>29</sup>

Adanya peristiwa (syarat) di dalam perikatan tidak memerlukan pernyataan “tegas” dari para pihak sudah dianggap cukup suatu syarat itu ada dalam suatu perikatan apabila dari keadaan dan tujuan perikatan terlihat dan ternyata adanya syarat itu. Syarat yang demikian ini disebut “syarat diam”.<sup>30</sup>

### **2.2.2. Syarat yang Tidak Mungkin atau Tidak Pantas**

Tidak semua syarat dari suatu kontrak dapat dibenarkan oleh hukum. ada juga syarat kontrak yang dilarang oleh hukum atau setidaknya tidak diberikan efek hukum yang penuh.

Sehubungan dengan peristiwa yang belum terjadi tetapi mungkin akan terjadi di kemudian hari, ketentuan Pasal 1254 KUHPerdara secara tegas menyatakan sebagai berikut.

“Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh Undang-undang adalah batal dan berakibatnya bahwa persetujuan yang digantungkan padanya tak berdaya.”

Ketentuan Pasal 1254 KUHPerdara bermaksud memberikan pembatasan mengenai persyaratan terjadinya peristiwa yang belum tentu terjadi tetapi mungkin akan terjadi dengan memberikan batasan yang sifatnya negatif. Dengan rumusan tersebut, selain pembatasan yang disebutkan dalam Pasal 1254

<sup>29</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op cit.*, hlm. 105-107.

<sup>30</sup> Mariam Darus Badruzaman, et. Al., *Op cit.*, hlm. 36.



KUHPerdata, seluruh persyaratan yang ditentukan dalam pembentukan perikatan (melalui perjanjian) dapat dianggap sebagai syarat yang memenuhi terbentuknya perikatan bersyarat.<sup>31</sup>

Selain Pasal 1254 KUHPerdata, Pasal 1256 KUHPerdata juga memberikan suatu larangan yang berakibat batalnya perikatan yang dibuat secara bersyarat.

“Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat.

Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, padahal perbuatan itu sudah terjadi, perikatan itu adalah sah.”

Kedua Pasal tersebut bersifat limitatif, yang membatasi persyaratan yang dapat dijadikan sebagai syarat dalam suatu perikatan bersyarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1253 KUHPerdata. Jadi, apabila syarat itu dicantumkan, maka perikatan tersebut batal. Syarat-syarat tersebut adalah:

- a. Bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin terlaksana;
- b. Bertentangan dengan kesusilaan;
- c. Dilarang undang-undang;
- d. Pelaksanaannya bergantung dari kemauan orang yang terikat (syarat potestatif).<sup>32</sup>

### 2.2.3. Syarat Dikehendaki oleh Para Pihak

Pasal 1257 menyatakan: “Semua syarat harus terpenuhi secara yang mungkin dikehendaki dan dimaksudkan oleh kedua belah pihak”. Maksud dari ketentuan ini adalah bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat tentang pengertian syarat, maka arti dan maksud syarat harus ditentukan dengan penafsiran, sesuai dengan apa yang dimaksud oleh pihak-pihak.<sup>33</sup>

### 2.2.4. Perikatan dengan Syarat Tangguh dan Syarat Batal

#### 1. Perikatan dengan syarat tangguh

<sup>31</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op cit.*, hlm. 108.

<sup>32</sup> Mariam Darus Badruzaman, et. Al., *Op cit.*, hlm. 37.

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm.38.

Pengaturan khusus mengenai perikatan dengan syarat tangguh dapat kita temukan pertama kali dalam Pasal 1263 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut.

“Suatu perikatan dengan suatu syarat tangguh adalah suatu perikatan yang tergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi, atau yang tergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak.

Dalam hal yang pertama, perikatan tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa telah terjadi; dalam hal yang kedua, perikatan mulai berlaku sejak hari ia dilahirkan.”

Dari pengertian kontrak dengan syarat tangguh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1263 ayat (1) KUHPerdara tersebut dapat diketahui bahwa yang merupakan karakteristik dari suatu kontrak dengan syarat tangguh adalah sebagai berikut.

1. Kontrak digantungkan kepada peristiwa tertentu.
2. Peristiwa tersebut belum tentu akan terjadi.
3. atau Peristiwa tersebut sudah terjadi, tetapi belum diketahui oleh para pihak.
4. Kontrak tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa tersebut terjadi.

Jadi syarat tangguhnya digantungkan pada:

- Peristiwa yang mungkin akan terjadi, tetapi tidak diketahui dengan pasti apakah akan terjadi atau tidak; dengan demikian adalah bukan merupakan syarat tangguh, kalau peristiwanya pasti terjadi, hanya belum terjadi kapan. Yang demikian lebih cocok dikatakan sebagai ketentuan waktu.
- Peristiwa yang sebenarnya sudah terjadi, tetapi belum diketahui oleh para pihak; jadi sebenarnya peristiwa tersebut dalam pikiran pada pihak masih akan terjadi dan belum dapat dipastikan akan terjadi aliasnya dalam bayangan para pihak memenuhi syarat yang pertama tersebut di atas.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> J Satrio, *Hukum Perikatan Perikatan pada Umumnya*, (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 292.



Ketentuan tersebut sebenarnya hanya mau mengatakan bahwa syarat tangguh harus memenuhi syarat-syarat tertentu dan bukan bermaksud untuk memberikan perumusan apa itu yang dinamakan syarat tangguh. Pasal 1263 ayat (2) sedikit memberikan pegangan kepada kita mengenai hal itu.

Pada perikatan dengan syarat tangguh ini, pemenuhan perikatan itu hanya dapat dituntut oleh kreditur apabila syarat tangguh tersebut telah terpenuhi. Selama syarat itu belum terpenuhi, maka kewajiban berprestasi oleh debitur belum ada lagi, walaupun hubungan hukum antara pihak-pihak tetap ada.

Jadi, syarat tangguh menyebabkan suatu perikatan belum memiliki daya kerja atau pemenuhan perikatan itu belum dapat dilaksanakan. Daya kerja perikatan itu belum lagi pasti, masih bergantung pada terjadinya suatu peristiwa.

Pasal 1261 KUHPerdara menyatakan bahwa jika syarat telah dipenuhi, maka syarat itu berlaku surut hingga saat lahirnya perikatan. Sebenarnya yang berlaku surut bukan syaratnya, tetapi daya kerja perikatannya yang berlaku surut. Dari kata-katanya tampak bahwa Pasal ini sebenarnya hanya bermaksud mengatur tentang dipenuhinya syarat yang bersifat menunda. Maksud dari Pasal tersebut adalah meskipun semula ia merupakan perikatan yang bersyarat, tetapi dengan dipenuhinya syarat tersebut, maka perikatan tersebut dianggap sejak semula merupakan perikatan murni. Dalam pelaksanaannya kesemuanya itu dilakukan dengan mengingat kepada maksud para pihak pada waktu menetapkan syarat tersebut dan kepada kepatutan.<sup>35</sup>

## 2. Perikatan dengan syarat batal

Pasal 1265 KUHPerdara mengatur mengenai perikatan dengan syarat batal. Menurut ketentuan Pasal 1265 KUHPerdara:

“Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi, menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan.

Syarat ini tidak menangguknkan pemenuhan perikatan; hanyalah ia mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi”.

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 296.

Dengan rumusan tersebut, KUHPdata ingin menunjukkan bahwa setiap perikatan yang sudah dilaksanakan dan dipenuhikan sesungguhnya masih dapat dikembalikan kepada keadaannya semula, jika hal tersebut memang dikehendaki oleh para pihak. Dengan demikian melalui pencantuman syarat batal dalam suatu perjanjian, para pihak dapat mengembalikan apa yang telah diserahkan, atau dilakukan kepada keadaannya semula seolah-olah perikatan tidak pernah ada.

Dari pengertian kontrak dengan syarat batal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1265 KUHPdata tersebut dapat diketahui bahwa yang merupakan karakteristik dari suatu kontrak dengan syarat batal adalah sebagai berikut.

1. Kebebasan kontrak digantungkan kepada peristiwa tertentu.
2. Peristiwa tersebut belum tentu akan terjadi.
3. Kontrak sudah dilaksanakan seperti biasa sebelum peristiwa tersebut terjadi

jika peristiwa tersebut terjadi, kontrak dibatalkan dan sejak semua dianggap tidak pernah ada.

4. Jika peristiwa tersebut terjadi, kreditur mengembalikan semua apa yang telah diterimanya dari debitur.

Bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1261 KUHPdata, maka kekuatan berlaku surut itu mempunyai daya kerja kebendaan. Untuk mengetahui maksud dari pernyataan tersebut, terdapat dua jawaban dari dua ajaran yang berbeda.

Ajaran pertama mengatakan bahwa kekuatan berlaku surut itu mempunyai daya kerja kebendaan (*zakelijke werking*) dan ajaran kedua mengatakan bahwa kekuatan berlaku surut itu mempunyai daya kerja pribadi (*persoonlijk*). Akibatnya kalau kita sependapat dengan ajaran pertama, maka dengan terjadinya syarat batal, debitur berhak menuntut benda yang telah diserahkan terhadap setiap pihak yang menguasai miliknya itu. Sedangkan jika dianut ajaran kedua, maka dengan terjadinya syarat batal, debitur tidak dapat menuntut benda yang telah diserahkan, yang dikuasai oleh pihak ketiga.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Mariam Darus Badruzaman, et. Al., *Op cit.*, hlm. 39-40.

## 2.3. PERJANJIAN SEBAGAI SALAH SATU SUMBER PERIKATAN

### 2.3.1. Tinjauan Umum Perjanjian

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan seperti yang diatur dalam KUHPerduta. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan.<sup>37</sup>

Perjanjian sendiri diatur dalam Buku III KUHPerduta. Pola pengaturan buku III KUH Perdata berbeda dengan pola pengaturan Buku I dan II KUH Perdata. Pola pengaturan pada buku III KUHPerduta memiliki sistem yang terbuka dan sifatnya adalah sebagai hukum pelengkap (*aanvullend recht*), berbeda dengan buku I dan II KUHPerduta yang memiliki sistem tertutup dan sifat yang memaksa (*dwingend recht*). Sistem terbuka adalah suatu sistem dalam buku III KUHPerduta dimana dimungkinkan bagi para pihak untuk membuat dan memperjanjikan hak-hak baru yang tidak diatur dalam Buku III KUHPerduta, hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yaitu: “Segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”<sup>38</sup>

Dengan demikian para pihak dimungkinkan untuk membuat perjanjian-perjanjian secara bebas termasuk perjanjian-perjanjian baru yang tidak diatur dalam KUHPerduta seperti perjanjian sewa-beli, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan bahkan pada pihak diberi kebebasan untuk menyimpang dari ketentuan buku III KUHPerduta.<sup>39</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1266 ayat (1) KUHPerduta, syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian timbal balik, manakala salah satu pihak mengingkari. Akan tetapi menurut Pasal 1266 ayat (2) KUHPerduta pembatalan

---

<sup>37</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), Hal. 1.

<sup>38</sup> Indonesia (c), *Op cit.*, ps. 1338.

<sup>39</sup> Sri Soesilowati Mahdi, dkk, *Op cit.*, Hal. 136-137.

suatu perjanjian yang bersifat timbal balik harus dimintakan putusan hakim. Apalagi dalam ketentuan Pasal 1266 ayat (3) KUHPerdota menyebutkan bahwa permintaan pembatalan tersebut harus dilakukan meskipun syarat batal dengan tegas dicantumkan dalam perjanjian. Dalam praktek para pihak sering memperjanjikan untuk menyimpangi ketentuan Pasal 1266 ayat (2) KUHPerdota sehingga untuk batalnya tidak diperlukan putusan hakim.

### 2.3.2. Asas-Asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas yang penting diketahui dan diterapkan dalam suatu perjanjian. Asas-asas hukum perjanjian yang termuat dalam buku III KUHPerdota adalah sebagai berikut.

#### 1. Asas konsensualisme

Hukum perjanjian dalam buku III KUHPerdota menganut asas konsensualisme, artinya perjanjian sudah mengikat para pihak yang membuatnya, sejak detik tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan. Dengan demikian perjanjian sudah sah dan mengikat para pihak tanpa perlu suatu formalitas tertentu atau perbuatan tertentu. Asas konsensualisme ini tercermin dalam perjanjian Pasal 1458 KUHPerdota tentang jual beli. Terhadap asas konsensualisme terdapat pengecualian yaitu bagi perjanjian formil dan perjanjian riil. Perjanjian formil ialah perjanjian yang disamping memenuhi syarat kata sepakat juga harus memenuhi formalitas tertentu, seperti perjanjian perdamaian. Demikian pula tentang perjanjian jual beli atas tanah dan bangunan tidak dimungkinkan hanya dibuat secara lisan saja. Sedangkan perjanjian riil adalah perjanjian yang harus memenuhi kata sepakat dan perbuatan tertentu untuk melahirkan perjanjian seperti perjanjian penitipan. Perjanjian penitipan yaitu perjanjian yang mensyaratkan adanya penyerahan dari pihak yang menitipkan dan penerimaan dari pihak yang dititipi (Pasal 1694 KUHPerdota).<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, Hal. 145.

## 2. Asas kebebasan berkontrak

Suatu asas yang penting dalam hukum perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: “setiap perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.”<sup>41</sup>

Ketentuan tersebut memberi kebebasan kepada para pihak untuk dengan bebas membuat perjanjian apa saja asalkan tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan demikian para pihak diberi kesempatan untuk membuat klausa-klausa yang menyimpang dari ketentuan buku III KUHPerdara. Ketentuan yang dapat disimpangi adalah ketentuan yang bersifat optional atau pilihan, sedangkan ketentuan yang bersifat memaksa seperti syarat sahnya perjanjian adalah ketentuan yang tidak dapat disimpangi oleh para pihak.<sup>42</sup>

## 3. Asas itikad baik

Hukum perjanjian menganut asas itikad baik, seperti yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan: “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”<sup>43</sup>

Ketentuan ini memberi wewenang kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian supaya tidak bertentangan dengan rasa keadilan. Dalam praktek, hakim dapat mencampuri isi perjanjian yang berat sebelah yang merugikan pihak yang lemah dan tidak sesuai dengan rasa keadilan. Itikad baik dalam perjanjian mengacu pada kepatutan dan keadilan, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian disyaratkan dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>44</sup>

---

<sup>41</sup> Indonesia (c), *Op.cit.*, ps. 1338.

<sup>42</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, Hal 146.

<sup>43</sup> Indonesia (c), *Op. cit.*, ps. 1338 ayat (3).

<sup>44</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, Hal 146-147.

#### 4. Asas kepribadian

Menurut Pasal 1315 KUHPerdara, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Berdasarkan asas ini suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya sedangkan pihak ketiga yang tidak ada kaitannya dengan perjanjian tersebut tidak terikat. Berdasarkan hal ini jika seseorang mengikatkan diri dengan orang lain maka pihak lain hanya dapat menuntut haknya terhadap siapa seseorang mengikatkan diri padanya.

Terhadap asas kepribadian ini terdapat suatu pengecualian, yaitu dalam bentuk yang dinamakan janji untuk pihak ketiga. Dalam janji untuk pihak ketiga ini, seorang membuat suatu perjanjian, dimana perjanjian itu memperjanjikan hak-hak bagi orang lain. Hal ini diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara. Pasal 1317 KUHPerdara menyebutkan tentang janji untuk pihak ketiga ini sebagai berikut.

“Lagipun diperbolehkan untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga apabila suatu penetapan janji yang dibuat seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak untuk mempergunakannya.”

Pengecualian lain dari asas kepribadian adalah Pasal 1316 KUHPerdara, yang terkenal dengan nama perjanjian garansi. Pasal 1316 KUHPerdara berbunyi:

“Meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang pihak ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu, dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung



pihak ketiga itu atau yang telah berjanji, untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu.”

Pengecualian yang lain adalah apa yang diatur menurut Pasal 1318 KUHPerdara dimana suatu perjanjian meliputi juga para ahli waris dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.<sup>45</sup>

### 2.3.3. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Meskipun berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak bebas untuk membuat perjanjian apapun bahkan melakukan penyimpangan dari ketentuan Undang-undang, tetapi tidak semua ketentuan undang-undang yang terdapat dalam buku III KUHPerdara dapat disimpangi. Ketentuan dalam buku III yang tidak dapat disimpangi tersebut adalah ketentuan yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ketentuan berupa syarat sahnya perjanjian merupakan ketentuan yang perlu diperhatikan oleh para pihak yang membuat perjanjian disebabkan pelanggaran terhadap syarat tersebut memiliki akibat hukum, baik berupa pembatalan perjanjian atau batal demi hukum.<sup>46</sup>

Syarat sah perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

#### 1. Kata sepakat

Maksud dari kata sepakat disini adalah diantara para pihak yang membuat perjanjian telah terjadi pertemuan atau kesesuaian kehendak dan kesepakatan tersebut diberikan secara bebas, artinya bebas dari paksaan, kekhilafan, dan penipuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1321 KUHPerdara: “tiada sepakat yang sah apabila sepakat diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”<sup>47</sup>

Berdasarkan Pasal 1324 KUHPerdara, Suatu paksaan terjadi bila terdapat perbuatan yang sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat dan bila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam

<sup>45</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, Hal. 147-149.

<sup>46</sup> *Ibid.*, Hal. 140-141.

<sup>47</sup> Indonesia (c), *Op. cit.*, ps. 1321.

dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Paksaan tidak hanya terbatas pada paksaan raga atau badan yang sifatnya nyata saja, melainkan juga paksaan terhadap rohani atau jiwa yang kasat mata. Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Dengan demikian, kekhilafan bisa mengenai orangnya atau benda yang menjadi objek perjanjian.<sup>48</sup>

Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Pihak yang menipu, dengan daya akalnya, menanamkan suatu gambaran yang tidak benar tentang ciri objek perjanjian, sehingga pihak yang lain tergerak atau mempunyai kehendak untuk memberikan persetujuannya. Penipuan merupakan salah satu alasan untuk dapat meminta pembatalan perjanjian karena penipuan ini merusak kesepakatan. Menurut Pasal 1328 KUHPdata, Penipuan yang dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian adalah tipu muslihat dari salah satu pihak yang sedemikian rupa sehingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perikatan itu juga tidak ada tipu muslihat. Adanya penipuan pun harus dibuktikan dan tidak dapat dipersangkakan.

Kekhilafan harus dibedakan dengan penipuan, dalam kekhilafan tidak ada unsur kesengajaan atau perbuatan aktif terdapat unsur aktif dari salah satu pihak dengan melakukan perbuatan-perbuatan tertentu untuk mengelabui pihak lainnya.

Syarat sepakat ini merupakan syarat subjektif, yaitu syarat yang menyangkut tentang subjek perjanjiannya. Pelanggaran terhadap syarat ini tidak membuat perjanjiannya batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang memberikan

---

<sup>48</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. Cit.*, Hal. 141.



sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.<sup>49</sup> Perjanjian yang demikian dalam bahasa Inggris dinamakan *voidable*, atau *vernietigbaar* dalam bahasa Belanda. Ia selalu diancam dengan bahaya pembatalan (*canceling*).

## 2. Kecakapan

Syarat sah suatu perjanjian yang kedua adalah kecakapan para pihak. Cakap menurut hukum disini adalah seseorang yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, baik untuk kepentingan diri sendiri atau pihak lain yang diwakili misalnya mewakili sebuah badan hukum.<sup>50</sup> Pasal 1330 KUHPerduta memuat ketentuan tentang siapa-siapa saja merupakan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang, dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Memang, dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung-jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

---

<sup>49</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, Hal. 20.

<sup>50</sup> Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law* (Jakarta: Pustaka sinar harapan, 1993), hal. 74.

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan, menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampuan harus di wakili oleh pengampun atau kuratornya.<sup>51</sup>

Menurut Pasal 108 KUHPerdara, seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya. Ketidackapakan seorang perempuan yang bersuami dalam KUHPerdara, ada hubungan dengan sistem yang dianut dalam Hukum Perdata Barat negeri Belanda yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada suami. Di Indonesia, Ketentuan Pasal ini dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan zaman. Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, maka istri adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk membuat perjanjian. Sedangkan kewenangan untuk mewakili sebuah badan hukum harus dilihat dari anggaran dasarnya atau berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepadanya.<sup>52</sup>

Syarat cakap juga termasuk kedalam syarat subjektif. Pelanggaran syarat ini juga memiliki akibat hukum yang sama dengan tidak terpenuhinya syarat kesepakatan diantara para pihak yang telah dibahas sebelumnya, yaitu perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang tidak cakap. Perjanjian tersebut tetaplah berlaku dan mengikat para pihak sampai pihak yang mempunyai hak untuk meminta pembatalan tidak mengeksekusi haknya untuk itu. Bahaya pembatalan yang mengancam itu dapat dihilangkan dengan penguatan (*affirmation*) oleh orang tua, wali atau pengampu tersebut.

---

<sup>51</sup> R. Subekti, *Op. cit.*, Hal. 19.

<sup>52</sup> Sri Soesilowati, dkk, *Op. cit.*, Hal. 142.

### 3. Hal tertentu

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu. Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok (objek) suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan pada waktu dibuat perjanjian asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya.<sup>53</sup> Bahkan, Barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari pun dapat menjadi pokok suatu perjanjian.<sup>54</sup>

Syarat ketiga ini merupakan syarat mengenai objek dari perjanjian atau syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat ini melahirkan akibat hukum yang berbeda dengan syarat subjektif. Pelanggaran terhadap syarat objektif akan berakibat pada batalnya perjanjian demi hukum. Para pihak yang dirugikan tidak perlu meminta pembatalan perjanjian kepada hakim karena perjanjian tersebut harus batal demi hukum. Dalam bahasa Inggris dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu *null and void*. Dengan dibatalkannya perjanjian tersebut demi hukum, maka para pihak tidak dapat mengajukan gugatan agar prestasi atau kontraprestasi yang tercantum dalam perjanjian tersebut dilaksanakan oleh pihak yang lain karena perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi sehingga diantara para pihak tidak ada perikatan dan mengembalikan mereka ke kedudukan semula sebelum dibuatnya perjanjian tersebut.

### 4. Sebab yang halal

Syarat terakhir tentang syarat sahnya perjanjian adalah sebab yang halal. Sebab yang halal diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara yaitu bahwa isi suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, Ketertiban umum dan kesusilaan. Pengertian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang disini adalah undang-undang yang bersifat melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat

---

<sup>53</sup> Hardijan Rusli, *Op. cit.*, hal. 86.

<sup>54</sup> Indonesia (c), *Op cit.*, ps. 1334.

membahayakan kepentingan umum.<sup>55</sup> Dengan demikian adalah dimungkinkan untuk melanggar ketentuan undang-undang yang mengatur hubungan hukum tertentu diantara para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya menurut Pasal 1460 KUHPerdara risiko dalam jual beli ada di tangan pembeli, dapat disimpangi berdasarkan kesepakatan para pihak bahwa risiko ditanggung oleh penjual. Sehingga berdasarkan kesepakatan tersebut jika terjadi sesuatu terhadap barang yang dijual di luar kesalahan para pihak sebelum barang diserahkan menjadi tanggungan si penjual, misalnya dalam perjalanan barang yang akan diserahkan rusak akibat adanya banjir. Jadi di samping isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan.

Syarat terakhir ini merupakan syarat subjektif. Pelanggaran terhadap syarat ini akan berakibat sama seperti pelanggaran syarat objektif sebelumnya yaitu tidak memiliki kekuatan hukum sejak semula dan tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian atau biasa disebut dengan batal demi hukum (*null and void*). Dengan batal demi hukumnya suatu perjanjian para pihak tidak dapat mengajukan tuntutan melalui pengadilan untuk melaksanakan perjanjian atau meminta ganti rugi, karena perjanjian tersebut tidak melahirkan hak dan kewajiban yang mempunyai akibat hukum.

---

<sup>55</sup> Hardijan Rusli, *Op. cit.*, hal.99.

## **BAB 3**

### **NOVASI, SUBROGASI DAN *CESSIE***

#### **3.1. NOVASI**

Novasi sering diartikan sebagai pembaruan utang, yang oleh KUHPerdara dianggap sebagai salah satu cara hapusnya kontrak. Yang dimaksud dengan novasi adalah suatu proses pergantian kontrak lama oleh suatu kontrak baru, yang menyebabkan kontrak lama hapus, sehingga yang berlaku selanjutnya adalah kontrak baru dengan perubahan terhadap syarat dan kondisinya, dan/atau dengan perubahan terhadap pada pihak dalam kontrak tersebut.<sup>56</sup>

##### **3.1.1. Pengaturan Novasi**

Ketentuan mengenai novasi diatur dari Pasal 1413 sampai dengan Pasal 1424 KUHPerdara, yakni bagian hapusnya suatu perikatan.

“Ada 3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan pembaharuan hutang:

1. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
2. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
3. Apabila, sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya”.

Novasi berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdara ini terjadi dalam 3(tiga) bentuk, yaitu:

1. Debitur dan kreditur mengadakan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan (novasi objektif);
2. Apabila terjadi penggantian debitur, dengan penggantian mana debitur lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif pasif);
3. Apabila terjadi penggantian kreditur dengan mana kreditur lama dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif aktif).

---

<sup>56</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 180.

### 3.1.2. Syarat-Syarat Novasi

Tindakan hukum novasi mempunyai syarat-syarat yuridis sebagai berikut.

- a. Dilakukan dengan tegas.

Dalam hal ini, suatu novasi harus dinyatakan dengan tegas. Novasi tidak boleh dipersangkakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1415 KUHPerdara yaitu: “tidak ada pembaharuan utang yang dipersangkakan; kehendak seporang untuk mengadakannya harus dengan tegas ternyata dari perbuatannya.”

- b. Sudah terlebih dahulu adanya utang yang sah karena dengan tindakan novasi, suatu hutang diperbarui, sehingga terbentuk utang yang baru, maka pada saat dilakukannya novasi, haruslah sudah terlebih dahulu adanya hutang yang sah. Karena jika hutang tidak ada atau hutang tersebut ternyata tidak sah, maka tidak ada hutang yang dapat atau layak untuk diperbaharui.

- c. Terjadi suatu pergantian utang, pergantian debitur atau pergantian kreditur. hutang diperbarui dengan jalan novasi jika dilakukan melalui salah satu model novasi sebagai berikut.

1. pergantian hutang lama dengan hutang baru;
2. pergantian debitur lama dengan debitur baru;
3. pergantian kreditur lama dengan kreditur baru.

- d. Harus memenuhi syarat pembentukan kontrak.

Karena dengan novasi akan terbentuk utang yang baru dan berdasarkan perjanjian yang baru, maka syarat-syarat sahnya perjanjian haruslah diperhatikan dalam pembuatan perjanjian baru yang memuat novasi, meskipun oleh undang-undang hanya menyaratkan syarat kecakapan untuk membuat kontrak bagi para pihak (Pasal 1414 KUHPerdara, yang menyatakan: “Pembaharuan hutang hanya dapat terlaksana antara orang-orang yang cakap untuk mengadakan perikatan-perikatan”).

- e. Delegasi saja belum merupakan novasi.

Delegasi adalah pergantian debitur dengan tetap mempunyai hak regress.<sup>57</sup> Jadi dengan delegasi, tidaklah dapat dianggap sebagai pergantian debitur

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm.184.



atau novasi. Hanya jika kreditur menyetujui pergantian kreditur tanpa hak regress, yakni membebaskan debitur lama dari kewajibannya, maka delegasi berubah rupa menjadi novasi. Jika tidak demikian, maka meskipun kewajiban didelegasikan kepada pihak lain, tetapi pihak kreditur tetap dapat menagih langsung kepada debitur asli. Tindakan delegasi disebut juga dengan istilah novasi yang tidak selesai” (*onvollendige novatie*).<sup>58</sup>

Pasal 1417 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut.

“Delegasi atau pemindahan, dengan mana seorang berutang memberikan kepada orang yang mengutangkan padanya seorang yang berutang baru mengikatkan dirinya kepada si berpiutang, tidak menerbitkan suatu pembaharuan utang, jika si berpiutang tidak secara tegas menyatakan bahwa ia bermaksud membebaskan orang yang berutang yang melakukan pemindahan itu, dari perikatannya”.

f. Dengan novasi, hak-hak istimewa dan jaminan utang tidak beralih.

Karena dengan novasi terjadi suatu pembaruan utang, maka bagaimana jika hutang lama yang akan diperbarui tersebut dijamin dengan jaminan utang tertentu, seperti hipotik atau hak tanggungan. Untuk itu, ketentuannya adalah sebagai berikut.

1. Jaminan kebendaan dan hak-hak istimewa tidak beralih kepada piutang yang baru, kecuali jika hal tersebut dipertahankan dengan tegas oleh kreditur.
2. Apabila novasi terjadi dengan pergantian kepada kreditur baru, maka hak-hak istimewa dan jaminan kebendaan tidak berpindah kepada harta milik debitur baru.
3. Jika novasi terjadi dengan para debitur yang tanggung menanggung, maka hak-hak istimewa dan jaminan kebendaan tidak dapat dipertahankan, kecuali atas benda orang yang membuat perikatan baru.

---

<sup>58</sup> *Ibid.*

4. Dengan demikian, dengan novasi, hanya hak-hak istimewa atau jaminan kebendaan atas benda debitor yang membuat novasi yang akan tetap eksis.
5. Jika novasi terjadi salah satu dari debitor yang tanggung menanggung, maka debitor-debitor lainnya yang semula tanggung menanggung dibebaskan dari utangnya. Akan tetapi, jika kreditur menuntut agar debitor-debitor lainnya tetap juga menjadi debitor, tetapi orang lain tersebut menolaknya, maka perikatan lama tetap berlaku.
6. Jika novasi terjadi dengan debitor, maka para penanggung hutang dibebaskan dari kewajibannya. Akan tetapi, jika kreditur menuntut agar penanggung hutang tetap juga menjadi penanggung utang yang baru, tetapi penanggung utang tersebut menolaknya, maka perikatan lama tetap berlaku.<sup>59</sup>

### **3.1.3. Konsekuensi Hukum dari Novasi**

- a) Bila debitor yang berganti, debitor lama terbebas dari kewajibannya, dan kreditur tidak dapat lagi menagih kepada debitor lama kecuali jika ada semacam kontrak garansi dari pihak debitor lama.
- b) Bila kreditur yang berganti, maka hak-hak kreditur lama akan hapus dan kreditur lama tersebut tidak dapat lagi menagih kepada debitor.
- c) Bila kreditur yang berganti, maka segala tangkisan yang semula dapat diajukan oleh debitor kepada kreditur lama, sekarang tidak dapat lagi diajukannya.
- d) Semua hak assessor atau hak istimewa yang semula melekat pada kontrak lama tidak ikut terbawa pada kontrak yang baru, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut.
  1. jika debiturnya tetap dan hak assessornya diletakkan atas aset debitor tersebut.
  2. jika hak assessor atau hak istimewa tersebut dengan tegas dipertahankan oleh kreditur.

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, hlm. 183-185.



- e) Novasi antara kreditur dengan seorang debitur yang tanggung-menanggung dengan beberapa debitur lain, membebaskan kewajiban debitur lainnya tersebut.
- f) Novasi antara kreditur dengan debitur dengan penjamin pribadi, membebaskan penjamin pribadi dari kewajibannya.<sup>60</sup>

Dalam hukum dikenal beberapa model novasi, yaitu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1413 KUHPerdara, yaitu sebagai berikut.

a) Novasi objektif

Yang dimaksud dengan novasi objektif adalah pembaruan utang dengan mana debitur membuat suatu kontrak hutang yang baru untuk menggantikan utangnya yang lama. Jadi, dalam hal ini yang diganti dengan kontrak baru semata-mata adalah utangnya dan tidak ada perubahan pihak debitur ataupun kreditur. Untuk dapat dikatakan adanya novasi, perubahan objek kontrak haruslah substansial. Jika perubahannya tidak substansial, belumlah dapat dikatakan sudah terjadi novasi.<sup>61</sup>

b) Novasi subjektif pasif

Yang dimaksud dengan novasi subjektif pasif adalah adanya pergantian debitur lama dengan debitur baru, dan kreditur setuju bahwa debitur lama dibebaskan dari kewajibannya (tanpa hak *regress*, *without recourse*).

Akibatnya, antara debitur lama dengan kreditur tidak lagi mempunyai kontrak utang piutang. Jika pembebasan debitur lama oleh kreditur tidak dilakukan, maka yang terjadi bukanlah tindakan hukum delegasi.<sup>62</sup>

c) Novasi subjektif aktif.

Yang dimaksud dengan novasi subjektif aktif adalah adanya pergantian kreditur lama dengan kreditur baru. Akibatnya, antara

---

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm. 186-187.

<sup>61</sup> *Ibid.*, hlm. 188.

<sup>62</sup> *Ibid.*, hlm. 189.

debitur dengan kreditur lama tidak lagi mempunyai kontrak utang piutang. Dalam hal ini dikatakan novasi subjektif karena yang berganti/yang berubah adalah subjeknyanya, yaitu kreditur, sehingga terjadi kontrak yang baru menggantikan kontrak yang lama.<sup>63</sup>

## 3.2. SUBROGASI

### 3.2.1. Pengaturan Subrogasi

Dalam KUHPerdara, masalah subrogasi diatur dalam bagian hapusnya kontrak karena adanya pembayaran, dalam buku ketiga KUHPerdara. Sesuai dengan Pasal 1400 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan tindakan hukum subrogasi adalah suatu pergantian hak-hak dari kreditur oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada kreditur itu, baik terjadi karena kontrak ataupun yang terjadi karena undang-undang.<sup>64</sup>

Dengan demikian, yang merupakan elemen-elemen yuridis dari suatu tindakan subrogasi adalah sebagai berikut.

- Adanya hak-hak kreditur pada debitur
- Pergantian hak kreditur/pembayaran
- Pergantian dilakukan oleh pihak ketiga
- Pihak ketiga tersebut karenanya menggantikan kedudukan kreditur.
- Terjadi, baik karena kontrak ataupun karena undang-undang.

Dengan adanya subrogasi, salah satu akibat hukum yang penting adalah bahwa kreditur baru menempati kedudukan sebagai kreditur lama, sehingga kreditur baru dapat menagih langsung piutangnya dari pihak debitur.

Konsekuensi hukum yang penting dari subrogasi adalah karena subrogasi dianggap sejenis pembayaran utang, maka dengan tindakan subrogasi tersebut, kreditur baru mempunyai hubungan langsung dengan debitur.

### 3.2.2. Macam-macam Subrogasi

Subrogasi dapat terjadi, baik dengan kontrak ataupun karena undang-undang. Berdasarkan Pasal 1401 KUHPerdara, ada dua model subrogasi yang

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm.189.

<sup>64</sup> Munir Fuady, *Op cit.*, hlm. 190

lahir karena kontrak, yaitu model pembayaran utang dan model peminjaman untuk membayar utang.

“Penggantian ini terjadi dengan persetujuan:

1. Apabila si berpiutang, dengan menerima pembayaran itu dari seorang pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewanya, dan hipotik-hipotik yang dipunyainya terhadap si berutang. Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran.
2. Apabila si berpiutang meminjam sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjami uang itu akan menggantikan hak-hak si berpiutang maka, agar supaya subrogasi ini sah, baik perjanjian pinjam uang maupun tanda pelunasan harus dibuat dengan akta otentik, dan dalam suratnya perjanjian pinjam uang harus diterangkan bahwa uang itu dipinjam guna melunasi utang tersebut sedangkan selanjutnya suratnya tanda pelunasan harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang untuk itu dipinjamkan oleh si berpiutang baru. Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan si berpiutang.

Dengan demikian, yang menjadi unsur-unsur yuridis dari suatu subrogasi karena kontrak adalah sebagai berikut.

a. subrogasi model pembayaran

- Inisiatif datang dari pihak kreditor;
- Ada pembayaran utang kepada kreditor lama;
- Pembayaran utang tersebut dilakuk oleh pihak ketiga (kreditor baru);
- Ada penyebutan atau penetapan bahwa kreditor baru tersebut menggantikan hal dan kedudukan dari kreditor lama;
- Subrogasi harus dinyatakan dengan tegas;
- dilakukan tepat pada waktu pembayaran.

b. subrogasi model peminjaman untuk pembayaran utang

- Inisiatif datang dari pihak debitur;
- Debitur meminjam sejumlah yang;
- Uang tersebut dipinjam dari pihak ketiga (kreditor baru);
- Uang dari pihak ketiga tersebut dipakai untuk melunasi utangnya kepada kreditor lama;

- Adanya penetapan dan penyebutan bahwa pihak (kreditur baru) tersebut akan menggantikan kedudukan dan hak dari kreditur lama.
- Kontrak pinjam uang dari pihak ketiga dibuat dengan akta otentik;
- Tanda pelunasan utang kepada kreditur lama juga dibuat dengan akta otentik;
- Penyebutan dalam kontrak pinjam uang dari pihak ketiga bahwa uang tersebut dipinjam untuk melunasi utang kepada kreditur lama.
- Penyebutan dalam surat tanda pelunasan utang bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang dipinjam dari pihak ketiga.

Sedangkan subrogasi karena Undang-undang diatur dalam ketentuan Pasal 1402 KUHPerduta.

“subrogasi terjadi demi undang-undang :

1. Untuk seorang yang sedang ia sendiri orang berpiutang, melunasi seorang berpiutang lain yang berdasarkan hak-hak istimewa atau hipotik, mempunyai suatu hak yang lebih tinggi.
2. Untuk seorang pembeli sesuatu benda tak bergerak, yang telah memakai uang harga benda tersebut untuk melunasi orang-orang berpiutang, kepada siapa benda itu diperikatkan dalam hipotik.
3. Untuk seorang yang bersama-sama dengan orang lain, atau untuk orang-orang lain, diwajibkan membayar suatu utang, berkepentingan untuk melunasi utang tersebut.
4. Untuk seorang ahliwaris yang sedang ia menerima suatu warisan dengan hak istimewa untuk mengadakan pencatatan tentang keadaan harga peninggalan, telah membayar utang-utang warisan dengan uangnya sendiri.”

Model-model subrogasi yang terjadi demi hukum tersebut sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1402 KUHPerduta tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Model pembayaran hutang senior
- b. Model pembelian barang objek jaminan.
- c. Model kepentingan untuk membayar utang
- d. Model pembayaran utang warisan.

KUHPerduta juga tidak melarang untuk dilakukan subrogasi atas sebagian utang atau lebih dikenal dengan subrogasi sebagian, yaitu pihak ketiga membayar

kepada kreditur sebagian dari piutangnya dari seorang debitur, dengan akibat hukum bahwa pihak ketiga tersebut menggantikan sebagian pula dari kedudukan kreditur yang sebanding dengan utang yang dibayarnya itu.

Hanya saja untuk subrogasi sebagian ini banyak hak kreditur tidak dapat dinikmati oleh pihak kreditur baru sebagian tersebut. Antara lain dia tidak dapat menikmati hak-hak sebagai berikut.

- a. Kreditur baru hanya dapat menuntut pembayaran dari pihak debitur, tetapi tidak dapat menuntut pembatalan kontrak karena wanprestasi.
- b. Kreditur pihak ketiga tersebut tidak dapat menikmati *accessoir* yang tidak dapat dipecah, seperti hipotik misalnya. Ketentuan tentang tidak dapat dibaginya jaminan utang terdapat dalam Pasal-Pasal sebagai berikut.
  - Pasal 1163 untuk hipotik
  - Pasal 1160 untuk gadai
  - Pasal 2 ayat (1) UU nomor 4/1996 untuk hak tanggungan.

### 3.3. *CESSIE*

#### 3.3.1. Definisi *Cessie* dan Pengaturannya

Hak yang timbul dari suatu kontrak dapat dialihkan kepada pihak lain. *Cessie* adalah suatu cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613, Buku ke-II KUHPerdara.<sup>65</sup>

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.<sup>66</sup>

<sup>65</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Op. Cit.*, hal. 101.

<sup>66</sup> Indonesia (c), *Op cit.*, ps. 613.

Ketentuan Pasal 613 ayat (1) tersebut menjelaskan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 613 ayat (2) disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur, atau debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya. Piutang atas nama adalah piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut dalam hal ini kreditur lama. Akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitur, maka debitur terikat untuk membayar kepada kreditur baru dan bukan kepada kreditur lama.<sup>67</sup>

Seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa *cessie* diatur dalam buku kedua KUHPerdara. Oleh karena itu, lembaga *cessie* oleh hukum dimasukkan ke dalam wilayah kerja hukum benda. Hal ini adalah wajar mengingat *cessie* adalah suatu cara pengalihan hak, yaitu hak atas piutang. Namun demikian, karena ketika suatu piutang beralih, maka tentu pihak kreditur juga berganti dari kreditur lama kepada kreditur yang baru. Sehingga dilihat dari segi bergantinya kreditur, maka *cessie* juga termasuk ke dalam hukum kontrak, sehingga diatur juga oleh buku ketiga KUHPerdara. Karena itu, seperti yang dikatakan oleh *Scholten*, bahwa *cessie* dapat dipandang dari 2 (dua) segi sebagai berikut.

1. Sebagai lembaga hukum perikatan, yakni sebagai pergantian kreditur (kontrak antarkreditur); dan
2. Sebagai bagian hukum benda, yakni sebagai cara pengalihan hak milik.<sup>68</sup>

Secara yuridis yang dimaksud dengan *cessie* adalah suatu pengalihan piutang (atas nama) terhadap debitur (*cessus*), dari kreditur lama (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*), dengan cara yang diatur oleh undang-undang, yakni

---

<sup>67</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Op cit.*, hal. 103.

<sup>68</sup> Munir Fuady, *Op cit.*, Hal 150.



dengan jalan membuat akta *cessie*, baik akta otentik maupun akta bawah tangan, dan dengan kewajiban pemberitahuan (*betekening, notice*) kepada debitur, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya oleh debitur.<sup>69</sup>

**Tabel I**  
**Perbedaan antara *Cessie*, Novasi, Delegasi dan Subrogasi**

<i>Cessie</i>	Novasi	delegasi	subrogasi
Pengalihan piutang	Pembaruan utang	Pengalihan kewajiban/ pergantian debitur	Pembayaran oleh pihak ketiga
Dibuat ketika telah adanya piutang	Ketika telah adanya piutang	Ketika telah adanya piutang	Ketika telah adanya piutang
Yang berganti kreditur	Yang berganti kreditur atau debitur	Yang berganti debitur	Yang berganti kreditur
Tindakan sepihak oleh kreditur	Merupakan tindakan 2 pihak, baik kreditur maupun debitur.	Tindakan sepihak (debitur)	Tindakan sepihak oleh kreditur

*Cessie* piutang mengakibatkan dalam perikatan yang lama itu muncul seorang kreditur baru. Hubungan hukum yang lama tidak putus dan tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hukum yang lama. Dengan perkataan lain, perikatan yang lama itu tetap ada, hanya saja dengan seseorang kreditur lain. Orang lain ini selaku pihak berhak baru pada pokoknya mendapat hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang sama seperti si kreditur lama atau *cedent*. Jadi, dalam *cessie* utang piutang yang lama tidak hapus, hanya beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru.<sup>70</sup>

<sup>69</sup> *Ibid.*

<sup>70</sup> *Ibid.*



Pengalihan hak tagih piutang dengan lembaga *cessie* ini terjadi atas dasar suatu peristiwa perdata. Akan tetapi, terhadap hak yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan, karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum.

Tidak selamanya *cessie* dapat dibenarkan oleh hukum. Ada *cessie* yang tidak dibenarkan, yaitu sebagai berikut:

- a. *cessie* yang bertentangan dengan undang-undang
- b. *cessie* yang bertentangan dengan ketertiban umum
- c. *cessie* yang bertentangan dengan kesusilaan
- d. *cessie* yang secara signifikan dapat mengubah kewajiban pihak debitur
- e. *cessie* yang dilarang dalam perjanjian yang menimbulkan hak yang dialihkan.<sup>71</sup>

### 3.3.2. Unsur-Unsur *Cessie*

Dalam subbab sebelumnya telah dijelaskan definisi lembaga *cessie*. Dari pengertian tersebut, dapat dilihat elemen-elemen yuridis dari lembaga *cessie*, yaitu sebagai berikut.

- 1) Adanya pihak *cedent* (kreditur lama);
- 2) Adanya pihak *cessionaris* (kreditur baru);
- 3) Adanya pihak *cessus* (debitur);
- 4) Adanya piutang/tagihan dengan titel yang sah;
- 5) Adanya pengalihan piutang/tagihan;
- 6) adanya akta *cessie* yang otentik atau bawah tangan.

Dalam *cessie* terdapat tiga pihak yang berperan dan berhubungan satu sama lain. Hubungan hukum di antara para pihak dapat dideskripsikan sebagai berikut.

1. Hubungan hukum antara kreditur lama (*cedent*) dan kreditur baru (*cessionaris*) yaitu pengalihan hak tagih dari *cedent* ke *cessionaris* dan dapat terlaksana tanpa bantuan debitur atau *cessus*. Jadi dalam hal ini hubungan hukum antara kreditur lama (*cedent*) dan debitur

---

<sup>71</sup> *Ibid.*, hal. 160.

sudah ada terlebih dahulu. Akibat hukum yang terjadi adalah piutang sudah beralih dari *cedent* ke *cessionaris*.

2. hubungan hukum antara *cessionaris* dan *cessus* yang timbul sebagai akibat hubungan hukum terdahulu yaitu antara *cedent* dan *cessionaris*. Satu hal yang perlu diperhatikan oleh *cedent* dan *cessionaris* adalah dilakukannya pemberitahuan adanya pengalihan hak tagih piutang yang dilakukan keduanya kepada pihak debitur yang bersangkutan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata bahwa agar penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur, atau debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya. Dengan dilakukannya *cessie*, maka kedudukan *cessionaris* menggantikan kedudukan *cedent*, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh *cedent* terhadap *cessus* dapat digunakan oleh *cessionaris* sepenuhnya. *Cessus* yang hutangnya telah di-*cessie*-kan kedudukannya tidak berubah, ia tetap sebagai debitur yang mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya, hanya saja sekarang pihak pada siapa ia dapat melakukan pelunasan atas hutangnya telah berganti, yaitu kepada *cessionaris*.

Karena *cessie* merupakan satu bentuk *levering* (penyerahan benda), maka syarat-syarat untuk suatu *levering* berlaku juga untuk *cessie*. Syarat yuridis yang harus dipenuhi oleh orang yang hendak mengalihkan piutangnya kepada pihak lain adalah sebagai berikut.

- *Rechtstitel* yang sah

Agar *cessie* dinyatakan sah, disyaratkan adanya *rechtstitel* untuk penyerahan hak milik. *Cessie* hanya dapat dilakukan sepanjang hutang yang dialihkan dengan *cessie* tersebut berasal dari suatu kontrak atau dari perikatan lainnya berdasarkan undang-undang yang bukan perbuatan melawan hukum. *Cessie* tagihan yang berasal dari suatu perbuatan melawan hukum tidak mungkin dilakukan, karena

*cessie* yang demikian akan melanggar ketertiban umum, sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun.

- Kewenangan mengambil tindakan *beschikking*.

Penyerahan/*levering* tagihan dengan menggunakan lembaga *cessie* harus dilakukan oleh orang yang mempunyai kewenangan mengambil tindakan *beschikking* terhadap tagihan atas nama tersebut. Kewenangan berbuat dari kreditur lama juga haruslah sah secara yuridis. Artinya, kreditur lama tersebut haruslah berwenang untuk mengalihkan piutang tersebut, baik kewenangan dalam arti wewenang berbuat secara umum seperti cukup umur, dipenuhinya persyaratan korporasi seperti persetujuan komisaris, atau berwenang dalam hubungan dengan piutang tersebut, seperti tidak melakukan peralihan terhadap piutang yang bukan kepunyaannya.<sup>72</sup>

Dalam ketentuan Pasal 613 ayat (1) KUHPerdara diatur bahwa *cessie* harus dilakukan dengan membuat suatu akta. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa untuk *cessie* ditentukan suatu bentuk tertentu, yaitu tertulis. *Cessie* cukup dituangkan dalam suatu akta, baik di bawah tangan ataupun otentik, yang didalamnya tegas-tegas disebutkan bahwa kreditur lama dengan itu telah menyerahkan hak tagihnya kepada kreditur baru. Kesimpulannya *cessie* secara lisan tidak dapat dinyatakan sah dan karenanya tidak mengalihkan hak tagihan tersebut kepada orang lain.<sup>73</sup>

Di samping *cessie* untuk sebagian tagihan, *cessie* dengan akibat yang terbatas lainnya adalah:

- Cessie* bersyarat, yakni *cessie* dengan syarat-syarat tertentu, di mana *cessie* baru terjadi jika kejadian tertentu seperti yang dipersyaratkan tersebut.

---

<sup>72</sup> *Ibid.*, hal. 156.

<sup>73</sup> J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, & Percampuran Hutang* (Bandung: Alumni, 1999), hal. 30.

- c. *Cessie* untuk jaminan hutang, yakni *cessie* yang tidak memberikan hak kepemilikan yang penuh kepada kreditur baru, tetapi hanya memberikan hak jaminan saja.<sup>74</sup>

### 3.3.3. Asas-Asas *Cessie*

Dalam suatu transaksi *cessie*, terdapat beberapa asas hukum sebagai berikut:

a. Asas *nemoplus jurist*

Yang dimaksud dengan asas *nemoplus jurist* adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa seseorang tidak memberikan/mengalihkan kepada pihak lain melebihi dari apa yang dipunyainya. Dalam hal ini, maksimum yang dapat dilakukannya adalah bahwa yang diberikan/dialihkan kepada orang lain adalah maksimum apa yang dipunyainya. Dalam hubungan dengan tindakan *cessie*, maka pemberlakuan asas *nemoplus jurist* ini adalah bahwa ketika piutang dialihkan secara *cessie*, maka piutang tersebut haruslah milik pihak yang mengalihkannya, tidak dapat mengalihkan melebihi dari apa yang dia miliki. Tidak dapat mengalihkan piutang yang belum dimilikinya.

b. Asas *cessie* sebagai lembaga *assessoir*

*Assessoir* berarti tambahan/ikutan. Karena itu, yang dimaksud dengan lembaga *assessoir* adalah suatu pranata hukum yang menggantungkan suatu perbuatan hukum pada suatu perbuatan hukum yang lain, dan tidak bisa terlepas sendiri. Jadi, perbuatan hukum *assessoir* tersebut merupakan perbuatan hukum yang dependen, bukan perbuatan hukum yang mandiri. Dalam hubungan dengan pranata hukum *cessie*, maka *cessie* dikatakan *assessoir*, karena tindakan *cessie* tersebut bergantung pada eksistensi piutang yang dialihkan dan kontrak yang menghasilkan piutang tersebut. Salah satu konsekuensi yuridis dari berlakunya prinsip *cessie* tersebut adalah bahwa jika dengan alasan apa pun piutang yang dialihkan tersebut

---

<sup>74</sup> Munir Fuady, *Op cit.*, hal. 153.

tidak sah atau kontrak yang melahirkan piutangnya tidak sah, maka *cessie* tersebut juga menjadi tidak sah.

c. Asas kontrak nyata (riil)

Yang dimaksud dengan kontrak nyata (riil) adalah suatu kontrak yang baru dianggap terjadi setelah benda yang merupakan objek kontrak tersebut dialihkan kepada pihak lain (pihak yang menerima peralihan). Sebelum *levering* dilakukan, maka kontrak dianggap belum ada. Dalam hubungan dengan perbuatan *cessie* ini, maka berdasarkan asas kontrak nyata, maka *cessie* baru ada dan mengikat pada saat piutang tersebut dialihkan. Berdasarkan asas kontrak nyata ini, jika seorang berjanji untuk mengalihkan piutangnya di kemudian hari, meskipun perjanjian yang demikian sudah mengikat secara obligatoir (Pasal 1333 jo. Pasal 1334 KUHPerdara), tetapi *cessie* belum terjadi, meskipun piutang tersebut mungkin pada saat dibuat sudah ada dan sudah menjadi milik pihak yang akan mengalihkan tersebut. Hal ini adalah wajar, mengingat oleh undang-undang vide KUHPerdara, dengan tindakan *cessie* yang dimaksudkan adalah tindakan penyerahan (*levering*) itu sendiri. Hanya saja, mengingat bahwa yang dialihkan bukan fisik dari benda berwujud, sehingga pengalihan benda tersebut secara faktual dapat saja dilakukan meskipun fisik dari benda tersebut tidak ada (tidak dipindahtangankan) pada saat proses pengalihan tersebut. Berdasarkan pandangan yang demikian, ada juga ahli yang berpandangan bahwa *cessie* terhadap tagihan yang akan ada di masa yang akan datang sah-sah saja dilakukan.

d. Asas *levering* tertulis

Dengan asas *levering* tertulis, yang dimaksudkan adalah bahwa suatu *levering* karena tindakan *cessie* haruslah dibuat dalam bentuk tertulis (akta *cessie*), baik dengan akta otentik maupun dengan akta bawah tangan. Konsekuensi hukum seandainya akta tersebut tidak dibuat adalah tindakan *cessie* tersebut menjadi batal demi hukum (*null and void*). Apabila akta *cessie* ini sudah sempurna dilakukan, maka *cessie* sudah terjadi meskipun belum mempunyai akibat kepada pihak ketiga, sebelum diberi tahu diakui oleh pihak debitur. Jika setelah dibuat akta *cessie* kemudian para pihak

ternyata berubah pemikiran sehingga *cessie* mau dibatalkan, maka dapat ditempuh cara membuat *cessie* lagi kepada kreditur semula dengan suatu akta tertulis lagi. Jika sudah diberitahukan kepada pihak debitur atau pihak debitur sudah menyetujuinya, maka pemberitahuan atau persetujuan dari pihak debitur tersebut perlu dilakukan lagi. Inilah yang disebut dengan proses *retro cessie*. Proses *retro cessie* ini misalnya diperlukan dalam hal tidak tertagihnya piutang yang sudah dialihkan dengan anjak piutang (dengan hak regres), tetapi kemudian pihak pembeli piutang bermaksud untuk menggunakan hak regresnya.

e. Asas transparansi kepada debitur

KUHPerdata mensyaratkan agar dalam melakukan perbuatan *cessie*, unsur transparansi khususnya transparansi kepada debitur harus dilakukan. Dalam hal ini ditentukan bahwa:

- tindakan *cessie* harus diberitahukan (tertulis atau lisan) kepada debitur, atau
- debiturnya menyetujuinya dan mengakuinya secara tertulis.

Konsekuensi hukum dari tidak dipenuhinya syarat transparansi ini tidak sampai mengakibatkan gagalnya tindakan *cessie* tersebut. Dalam hal ini *cessie* tersebut tetap sah dan mengikat secara hukum, hanya saja tindakan tersebut tidak berpengaruh/tidak punya akibat hukum kepada pihak debitur. Artinya, pihak debitur dapat menolak untuk membayar hutangnya kepada kreditur yang lama. Demikian juga pihak kreditur baru tidak dapat lagi menolak atau membatalkan *cessie* tersebut secara sepihak hanya karena alasan pihak debitur tidak mengetahui adanya *cessie* tersebut. Prinsip transparansi kepada pihak debitur ini mempunyai konsekuensi keberlakuan *cessie* kepada debitur, di mana tanpa pelaksanaan transparansi ini, memang tidak sampai mengakibatkan batalnya perbuatan *cessie* tersebut, dan tidak berpengaruh pada kewajiban debitur, dalam arti debitur tetap berkewajiban melakukan kewajibannya kepada kreditur semula.<sup>75</sup>

---

<sup>75</sup> *Ibid.*, hal. 157-159.



### 3.3.4. *Cessie* Sebagai Jaminan dan Pengaturannya

Lembaga *cessie* yang semula hanya dimaksudkan sebagai suatu model pengalihan piutang, kemudian berkembang ke berbagai segi hukum. Salah satu di antaranya adalah penggunaan *cessie* sebagai salah satu bentuk jaminan hutang. Dengan *cessie* terhadap tagihan sebagai jaminan hutang, maka tagihan-tagihan dari debitur dialihkan kepada kreditur sebagai jaminan hutang.

Dalam kepustakaan hukum, *cessie* diartikan sebagai penyerahan atau pengalihan hak tagih atau piutang. Hak tagih itu sendiri timbul dari suatu hubungan hukum antara dua pihak yang melakukan transaksi, pihak yang satu mempunyai kewajiban melakukan pembayaran atau penyerahan barang (debitur) dan pihak lainnya berhak atas pembayaran atau penerimaan barang yang diserahkan (kreditur). Hak tagih ini pun dapat berupa dan tertuang dalam suatu akta (tagihan biasa), dapat pula diwujudkan dalam penerbitan surat berharga seperti wesel, aksep. Tagihan tersebut mempunyai nilai uang tertentu sehingga sebagai harta atau benda tagihan dapat dijual atau dialihkan kepada pihak lainnya. Praktik ini demikian dikenal oleh bank sehingga timbul gagasan untuk mengatur *cessie* sebagai jaminan pengembalian kredit dalam suatu undang-undang tentang perkreditan.

Sebagaimana dikemukakan didepan, didalam prakteknya, pihak Bank selalu memperjanjikan *cessie* atas jaminan piutang-piutang atas nama. Dengan *cessie*, maka kreditur baru yaitu bank sebagai *cessionaris* menerima semua akibat hukum yang timbul sebagai akibat dari suatu *cessie*.

Dalam kegiatan usaha bank lembaga *cessie* digunakan antara lain pada pemberian fasilitas kredit seperti yang dijumpai pada pemberian kredit dalam rangka pembiayaan pembangunan proyek-proyek pemerintah, baik pusat maupun daerah. Praktik menjaminkan hak tagih dengan cara *cessie* bukan berarti bahwa *cessie* merupakan lembaga jaminan. *Cessie* hanyalah sebutan untuk pengalihan hak tagih oleh karena itu jika dikatakan *cessie* sebagai jaminan berarti hak tagih atau piutang dialihkan hanya sebagai jaminan dan tidak dimaksudkan sebagai suatu pengalihan piutang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdato. Bank meminta supaya tagihan debiturnya dialihkan kepada bank hanya sebagai jaminan. Jadi, tidak ada maksud untuk mengalihkan hak milik atas piutang



tersebut. Konstruksi hukum ini mirip dengan fidusia yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan dari debitur kepada kreditur di mana kreditur dan debitur saling percaya bahwa penyerahan hak milik itu hanya sebagai jaminan. Setelah utang lunas, maka secara otomatis kepemilikan kembali kepada debitur.

Terhadap *cessie* sebagai jaminan hutang, maka Pasal 1153 KUHPerdara mensyaratkan agar pelaksanaan penjaminan tersebut haruslah diberitahukan kepada debitur, tetapi tidak mensyaratkan agar dilakukan secara tertulis. Hanya saja dalam hal ini, pihak debitur dapat memintakan agar pemberitahuan tersebut dan izinnnya pemberi jaminan dilakukan secara tertulis.

### 3.3.5. Sifat *Cessie* sebagai Jaminan

- 1) *Cessie* sebagai jaminan merupakan lembaga assesoir.

Lembaga *cessie* sebagai jaminan juga tergantung kepada eksistensi perjanjian obligatoir yaitu perjanjian kredit yang dibuat sebelumnya antara *cedent* dengan *cessionaris*.

- 2) *Cessie* sebagai jaminan diberitahukan kepada *cessus*.

Seperti *cessie* pada teorinya, *cedent* harus memberitahukan *cessus* bahwa hak tagih piutang yang dimilikinya telah dijamin dengan menggunakan *cessie* kepada *cessionaris*. Hal ini penting sifatnya karena apabila pemberitahuan tersebut tidak dilakukan, maka diantara *cessus* dan *cessionaris* tidak akan lahir hubungan hukum dan jika *cedent* tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan, *cessus* tidak memiliki kewajiban untuk membayar utangnya kepada *cessionaris* karena dirinya dapat dianggap tidak mengetahui adanya tindakan *cessie* yang dilakukan oleh *cedent* terhadap hak tagih piutangnya tersebut. Untuk itu, pemberitahuan kepada *cessus* dibutuhkan, walaupun pada dasarnya notifikasi ini bukan merupakan syarat sahnya *cessie* menurut Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara.

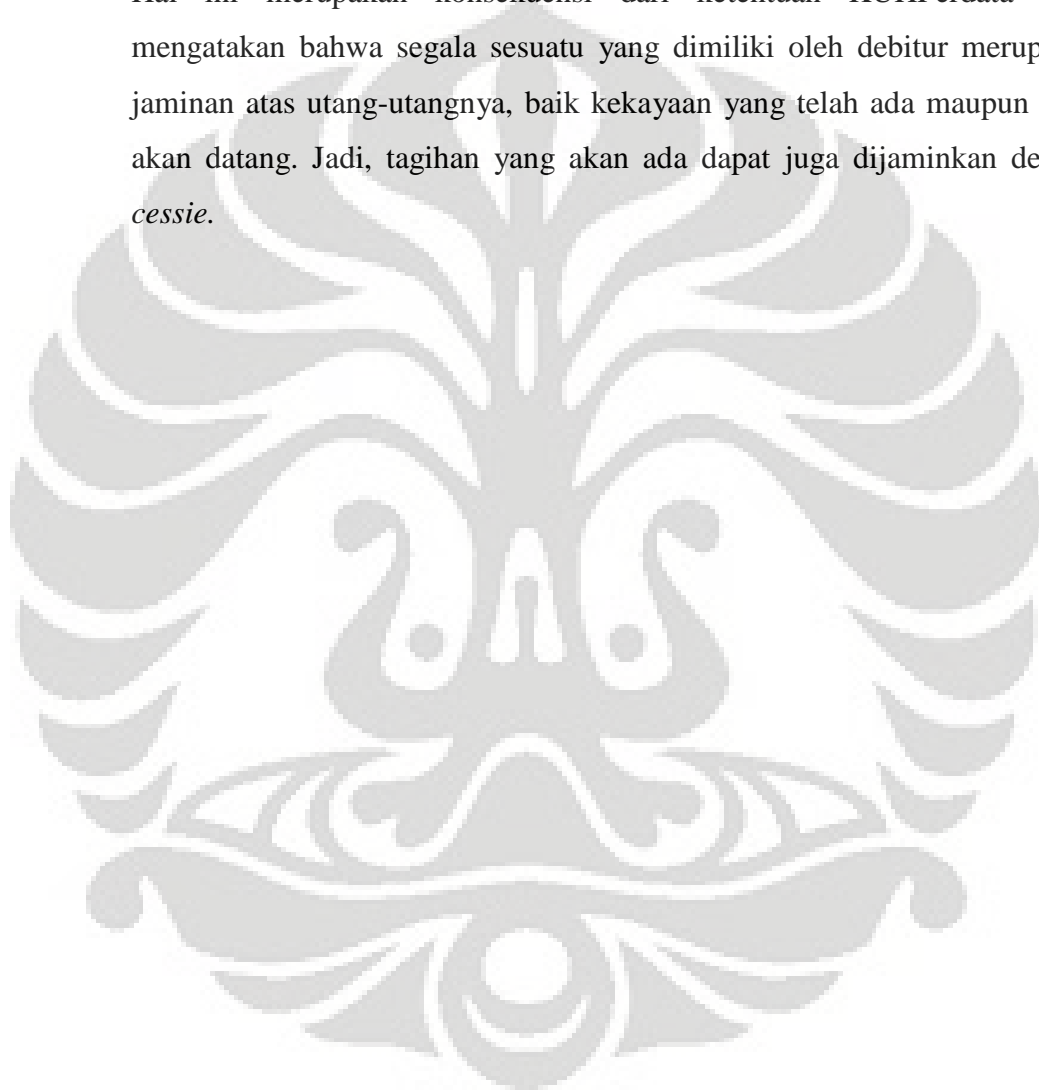
- 3) *Cessie* sebagai jaminan berlaku setelah debitur wanprestasi.

Tidak seperti *cessie* dimana setelah akta *cessie* dinyatakan sah hak tagih piutang sudah beralih dari *cedent* ke *cessionaris*, *cessie* sebagai jaminan baru berlaku setelah debitur dinyatakan wanprestasi atau tidak dapat

membayar utang sampai batas waktu yang telah ditentukan oleh para pihak. Jadi, hak tagih piutang yang dijamin dengan *cessie* tersebut baru beralih kepada *cessionaris* apabila *cedent* dinyatakan melakukan wanprestasi.

- 4) *Cessie* sebagai jaminan dapat dibebani terhadap tagihan yang telah ada maupun yang akan ada.

Hal ini merupakan konsekuensi dari ketentuan KUHPerdara yang mengatakan bahwa segala sesuatu yang dimiliki oleh debitur merupakan jaminan atas utang-utangnya, baik kekayaan yang telah ada maupun yang akan datang. Jadi, tagihan yang akan ada dapat juga dijamin dengan *cessie*.



**BAB 4**  
**ANALISIS TERHADAP KLAUSULA *CESSIE* SEBAGAI JAMINAN**  
**DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

**4.1. GAMBARAN UMUM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

Berdasarkan Pasal 13 Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980: "Pemilikan dan hak penyelenggaraan Jalan Tol ada pada Pemerintah". Ketentuan tersebut semakin menguatkan bahwa Jalan Tol hanya dapat dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Kemudian dalam Pasal 17 UU yang sama, diatur juga sebagai berikut.

- (1) Berdasarkan hak Penyelenggaraan Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Pemerintah menyerahkan wewenang penyelenggaraan Jalan Tol kepada Badan Hukum Usaha Negara Jalan Tol.
- (2) Badan Hukum Usaha Negara Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyerahan wewenang penyelenggaraan Jalan Tol tidak melepaskan tanggung jawab Pemerintah terhadap jalan yang diserahkan penyelenggaraannya.
- (4) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah."

Badan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal tersebut adalah PT. Jasa Marga (Persero). Pemerintah Indonesia telah menyerahkan wewenang kepada Jasa Marga untuk menyelenggarakan Jalan Tol sebagai badan usaha milik negara yang sepenuhnya dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah Indonesia.

Pada tahun 1995, Departemen Pekerjaan Umum yang mewakili Pemerintah Republik Indonesia, dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor: 463/KPTS/1995 tertanggal 15 Desember 1995, telah memberikan izin kepada Jasa Marga untuk menyelenggarakan Jalan Tol dari Cikunir-Cakung; Jalan Tol Cakung-Cilincing dan Jalan Tol Cilincing-Tanjung Priuk (ruas E-2; ruas E-3 dan ruas N pada Jalan Lingkar Luar Jakarta, sepanjang kurang lebih 19,2 km. Bersamaan dengan diberikannya izin penyelenggaraan kepada Jasa Marga, di dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum tersebut juga

memberikan kuasa kepada PT. X untuk menyelenggarakan jalan tol tersebut yang meliputi pendanaan pengadaan tanah, Amdal dan penyusunan rencana teknik akhir, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol, dengan syarat dan ketentuan yang akan diatur lebih lanjut didalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan.

Setelah dikeluarkannya Keputusan Menteri tersebut, Jasa Marga sebagai pemegang izin penyelenggaraan Jalan Tol ruas-ruas jalan tol tersebut diatas dan PT. X sebagai penerima Kuasa Penyelenggaraan menandatangani suatu Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan sehubungan dengan proyek penyelenggaraan Jalan tol ruas E-2, E-3, N, pada Jalan Lingkar Luar Jakarta sebagaimana dimuat dalam akta nomor 96 tertanggal 16 Desember 1996. Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan merupakan perjanjian antara PT. Jasa Marga, sebagai badan yang ditunjuk oleh Pemerintah untuk penyelenggaraan jalan tol dan Persero yang diadakan setelah memperoleh izin dari instansi yang berwenang. Dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan ini, PT. Jasa Marga, karena kedudukannya, menunjuk perseroan sebagai satu-satunya pihak yang diberikan hak untuk menyelenggarakan rencana teknik, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol. Dengan disahkannya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, PT. X memiliki wewenang untuk menyelenggarakan ruas-ruas jalan tol tersebut diatas dengan tetap berada di bawah pengawasan PT. Jasa Marga sebagai perwakilan Pemerintah Indonesia.

Seperti yang telah dijelaskan diawal, pembangunan jalan tol membutuhkan dana yang sangat banyak. Dalam rangka pembangunan Jalan Tol, PT. X dan Para Kreditur menandatangani suatu perjanjian pinjaman sindikasi yang dimuat di dalam Akta nomor 72 tertanggal 12 Juni 1996 dengan besar pinjaman Rp. 935.373.000.000 (sembilan ratus tiga puluh lima milyar tiga ratus tujuh puluh tiga juta rupiah).

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, yang ditanda-tangani pada Tanggal 22 November 1996 dan dimuat dalam akta nomor 104, dibuat dalam rangka untuk mengatur kewajiban PT. Jasa Marga, paska diakhirinya lebih awal Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, untuk menyerahkan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan kepada Para Kreditur untuk memastikan dan menjamin

pembayaran kembali jumlah utang yang diberikan oleh Para Kreditur kepada PT. X berdasarkan Perjanjian Pinjaman.

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini berusaha memperjelas kedudukan dan kewajiban Jasa Marga setelah adanya Pengakhiran lebih awal Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Ditandatanganinya Perjanjian ini oleh PT. Jasa Marga merupakan konsekuensi dari ketentuan Pasal 13 jo. 17 UU No. 13 Tahun 1980 tersebut diatas. Setelah diakhirinya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, PT. X tidak lagi berhak atas penyelenggaraan Jalan tol. Jalan Tol akan diberikan kepada Pemerintah Indonesia dan penyelenggaraan Jalan Tol tersebut akan dilanjutkan oleh PT. Jasa Marga, selaku pemegang Izin Penyelenggaraan.

#### **4.2. PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL MERUPAKAN PERIKATAN BERSYARAT**

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol merupakan Perjanjian bersyarat dengan syarat tangguh. Seperti yang telah dijelaskan dalam Bab sebelumnya, perikatan dengan syarat tangguh adalah suatu perikatan dengan suatu syarat tangguh adalah suatu perikatan yang tergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi, atau yang tergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak.<sup>76</sup>

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol memang sudah dinyatakan berlaku ketika ditandatanganinya perjanjian tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, yang menyatakan sebagai berikut.

“Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditanda-tanganinya perjanjian ini oleh para pihak dan akan berlaku sampai Para Kreditur menerima pembayaran pelunasan dari jumlah utang, dan perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya tanpa diperlukan adanya tindakan pembatalan.”

Ketentuan Pasal ini tidak serta merta membuat Jasa Marga memiliki kedudukan dan kewajiban baru. Hal ini dikarenakan isi dari Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan menyatakan bahwa Kewajiban Jasa Marga yang termuat dalam perjanjian ini barulah lahir dan harus dipenuhi apabila peristiwa yang disyaratkan

<sup>76</sup> Indonesia, *Op cit.*, ps. 1263.

dalam perjanjian ini benar-benar terjadi, yaitu diakhirinya Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol lebih awal sebelum habisnya Masa Penyelenggaraan seperti yang diatur dalam Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan dan Pasal 3 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal-Pasal berikut.

#### Pasal 1 huruf (n) Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol

”**Tanggal efektif** berarti tanggal efektif berakhirnya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan sebagaimana ditentukan didalam Pasal 5.4 perjanjian ini.”

#### Pasal 5.4 Tanggal Efektif

”Hari berikutnya setelah setiap dan seluruh persyaratan sebagaimana dirinci Pasal 5.2 diatas telah dipenuhi, dan laporan verifikasi terakhir telah diterima oleh Jasa Marga, PT. X dan Agen Fasilitas, atau hari berikutnya setelah hari terakhir dari masa peralihan, yang mana yang lebih dahulu terjadi, maka:

- a. Pengakhiran Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan telah menjadi efektif;
- b. Penyerahan hasil jalan tol dan rekening penampungan dari Jasa Marga kepada Para Kreditur sebagaimana diatur dalam perjanjian ini telah menjadi efektif;
- c. Kewajiban Jasa Marga untuk mengumpulkan setiap dan seluruh hasil jalan tol menjadi efektif;
- d. Penyerahan pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol dari PT. X kepada Jasa Marga sebagaimana dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima didalam bentuk dan isinya sebagaimana dirinci Lampiran IV Perjanjian ini, telah menjadi efektif; dan
- e. Setiap dan seluruh dana yang diperoleh PT. X atau kreditur dari hasil klaim asuransi dari dan sehubungan dengan keadaan kahar yang menjadi alasan pengakhiran wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan dengan mengindahkan ketentuan Pasal 9 Perjanjian ini dan digunakan kembali untuk pembangunan jalan tol.”

#### Pasal 2.3 Pembatasan

”Kewajiban Jasa Marga sehubungan dengan penyerahan Hasil Jalan Tol yang wajib dilaksanakan oleh jasa Marga berdasarkan perjanjian ini adalah terbatas pada Hasil Jalan tol yang diperoleh Jasa Marga terhitung **sejak Tanggal efektif** sampai dengan seluruh jumlah hutang dibayar lunas.”

#### Pasal 4.2.1 Kewajiban Jasa Marga



”Sehubungan dengan penyerahan Hasil Jalan tol dan rekening Penampungan berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini mulai berlaku efektif **terhitung sejak Tanggal Efektif** sampai seluruh Jumlah utang dibayar lunas.”

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol memenuhi karakteristik dari suatu kontrak dengan syarat tangguh yaitu sebagai berikut.

1. Kontrak digantungkan kepada peristiwa tertentu.

Berdasarkan isi Pasal-Pasal tersebut diatas, pelaksanaan perjanjian digantungkan pada peristiwa diakhirinya lebih awal Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan oleh Jasa Marga atau PT. X sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan.

2. Peristiwa tersebut belum tentu akan terjadi.

Diakhirinya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan lebih awal hanya dapat terjadi apabila PT. X atau Jasa Marga dinyatakan lalai dan melanggar ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan atau juga karena adanya keadaan kahar (*force majeure*). Jadi, pengakhiran lebih awal Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan belum tentu terjadi, tergantung kepada kesungguhan PT. X dan Jasa Marga memenuhi prestasi dan kontraprestasi yang diatur dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan.

3. Kontrak tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa tersebut terjadi.

Dari penjelasan dua poin sebelumnya dapat kita simpulkan bahwa isi dari Perjanjian Penyerahan Jalan Tol ini baru dapat dilaksanakan apabila Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri lebih awal oleh Jasa Marga atau PT. X, yang dikarenakan adanya kelalaian pelanggaran ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, baik oleh Jasa Marga, PT. X ataupun karena keadaan kahar (*force majeure*).

Dalam Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan disebutkan sebagai berikut: “Masa Penyelenggaraan yang diberikan oleh Jasa Marga termasuk didalamnya Masa Pembangunan adalah 33 tahun sejak dikeluarkannya *Notice of Proceed* oleh Jasa Marga.”

Selama 33 tahun yang diberikan, PT. X memiliki hak untuk menyelenggarakan Jalan Tol yang meliputi pendanaan pengadaan tanah,



pengurusan amdal dan penyusunan rencana teknik akhir, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol, dengan syarat dan ketentuan yang diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan tersebut.

Dalam perjalanan pemenuhan prestasi yang dimiliki oleh PT. X dan Jasa Marga yang termuat dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan atau perjanjian yang terkait, seperti Pinjaman Sindikasi yang ditandatangani oleh PT. X dengan Sindikasi Bank, tidak menutup kemungkinan terjadinya kelalaian, baik dilakukan oleh PT. X, Jasa Marga atau keadaan Kahar (*force majeure*).

Kelalaian atau keadaan kahar inilah yang dimaksud dalam pembahasan sebelumnya. Kelalaian atau keadaan kahar tersebut diatas dapat mengakibatkan pada berakhirnya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan lebih awal. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Berikut adalah kejadian-kejadian yang masuk ke dalam kategori kelalaian.

1) Kelalaian yang dilakukan PT. X

- a) PT. X melanggar kewajiban berdasarkan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan;
- b) PT. X dinyatakan bubar berdasarkan keputusan rapat umum para pemegang saham PT. X;
- c) PT. X dinyatakan pailit dan/atau kreditur meminta putusan pengadilan untuk menyatakan PT. X pailit atau dalam keadaan tidak mampu membayar utang-utangnya;
- d) PT. X dinyatakan cidera janji dan/atau kreditur meminta putusan pengadilan untuk menyatakan PT. X telah melakukan cidera janji sehubungan dengan kewajibannya berdasarkan perjanjian pinjaman.

2) Kelalaian yang dilakukan Jasa Marga

- (a) Jasa Marga tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, atau melanggar jaminan, kesanggupan atau janji dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan;
- (b) Jasa Marga dinyatakan pailit atau dinyatakan *insolven*.

### 3) Pengakhiran karena keadaan Kahar (*Force Majeure*)

Peristiwa keadaan Kahar adalah setiap keadaan diluar kemampuan PT. X yang mengakibatkan terganggunya landasan keuangan dalam penyelenggaraan (kecuali untuk hal-hal yang menjadi tanggung jawab PT. X berdasarkan izin penyelenggaraan, Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku), termasuk akan tetapi tidak terbatas pada:

- Perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), invasi, serbuan musuh negara asing, pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil dan sabotase;
- Ionisasi, radiasi atau pencemaran radio aktif dari limbah nuklir, dari pembuangan bahan bakal nuklir, ledakan toksik radioaktif, atau jenis ledakan yang membahayakan barang-barang milik lainnya, kumpulan nuklir atau komponen nuklir;
- Bencana alam, termasuk tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, guntur, tanah longsor, dan perubahan cuaca yang sangat buruk;
- Kerusuhan dan ketidaktertiban, pemogokan, “lock out”, kerusuhan para buruh atau gangguan industri lainnya yang tidak merupakan kelalaian PT. X atau para kontraktir atau sub kontraktornya.
- Suatu pembekuan sementara atau perubahan dari izin penyelenggaraan ini kecuali alasan-alasan yang merupakan kesalahan PT. X.

Jadi, pemenuhan perikatan dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini hanya dapat dituntut oleh Para Kreditur apabila syarat tangguh tersebut telah terpenuhi. Selama syarat itu belum terpenuhi, maka kewajiban berprestasi Jasa Marga belum ada, walaupun hubungan hukum antara pihak Jasa Marga, PT. X dan Para Kreditur tetap ada. Syarat tangguh menyebabkan suatu perikatan belum memiliki daya kerja atau pemenuhan perikatan itu belum dapat dilaksanakan. Daya kerja perikatan itu belum lagi pasti, masih bergantung pada terjadinya suatu peristiwa yang disyaratkan oleh perjanjian itu sendiri.

Pasal 1261 KUHPerdara menyatakan bahwa jika syarat telah dipenuhi, maka syarat itu berlaku surut hingga saat lahirnya perikatan. Sebenarnya yang berlaku surut bukan syaratnya, tetapi daya kerja perikatannya yang berlaku surut. Dari kata-katanya tampak bahwa Pasal ini sebenarnya hanya bermaksud mengatur tentang dipenuhinya syarat yang bersifat menunda. Jadi, meskipun semula Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol merupakan perikatan yang bersyarat, tetapi dengan dipenuhinya syarat pengakhiran Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, maka perikatan tersebut dianggap sejak semula merupakan perikatan murni antara Jasa Marga, PT. X dan Para Kreditur.

Berikut adalah kewajiban-kewajiban Jasa Marga yang diatur dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini.

### **Masa Peralihan**

Terhitung sejak tanggal Surat Pemberitahuan Pengakhiran Jasa Marga wajib melakukan tindakan-tindakan berikut.

- 1) Membuka rekening Penampungan pada Bank, dan selanjutnya memberikan instruksi kepada Bank mengenai penyerahan rekening penampungan tersebut kepada Para Kreditur sebagaimana dimaksud Perjanjian ini, instruksi mana harus dibuat sesuai dengan Lampiran III Perjanjian ini.
- 2) Melakukan persiapan-persiapan yang diperlukan untuk peralihan administrasi, operasional dan pemeliharaan Jalan Tol.
- 3) Mempersiapkan sumber daya manusia dalam rangka administrasi, operasi dan pemeliharaan Jalan Tol. (Pasal 5.2 Perjanjian Pernyerahan Hasil Jalan Tol)

### **Terhitung Tanggal Efektif**

Dengan efektifnya pengakhiran Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan maka terhitung Tanggal Efektif Jasa Marga wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Dalam hal tanggal efektif terjadi sebelum jalan tol beroperasi secara komersial, Jasa Marga akan menyelesaikan pembangunan Jalan Tol pada prinsipnya sesuai dengan sisa jangka waktu pembangunan dan rencana

teknik akhir yang berlaku bagi PT. X sebelum surat pemberitahuan pengakhiran kecuali jangka waktu tersebut diperpanjang dengan persetujuan tertulis dari agen fasilitas, persetujuan mana tidak akan ditolak tanpa alasan yang wajar, dengan menggunakan dana dari dan/atau yang diusahakan oleh Jasa Marga sendiri;

- 2) Mengoperasikan ruas Jalan Tol yang telah selesai dibangun dan memperoleh izin-izin serta dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk pengoperasian ruas Jalan Tol yang telah selesai tersebut serta menyetorkan seluruh Hasil Jalan Tol dari ruas tersebut kedalam rekening Penampungan;
- 3) Mengoperasikan dan memelihara Jalan Tol sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip pengoperasional dan pemeliharaan jalan tol yang baik dan profesional;
- 4) Menyetorkan setiap dan seluruh hasil jalan tol kedalam rekening penampungan;
- 5) Menyerahkan laporan-laporan yang diperlukan oleh Para Kreditur dalam rangka pengawasan atas pengadministrasian, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol;
- 6) Atas pilihannya sendiri Jasa Marga dapat memperkerjakan karyawan operasional PT. X (kecuali direksi) yang sampai dengan tanggal efektif bekerja pada PT. X, dengan mengingat ketentuan yang berlaku pada Jasa Marga dan sesuai dengan kebutuhan Jasa Marga didalam mengoperasikan dan memelihara jalan tol;
- 7) Setiap dua tahun, dan pada waktu-waktu lain yang diperbolehkan menurut, dan sesuai dengan perhitungan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan Jasa Marga berkewajiban untuk mengusulkan dan harus berupaya untuk mendapatkan persetujuan kenaikan Tarif tol sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Permohonan usul kenaikan tarif tol oleh Jasa Marga akan dilakukan dengan berkonsultasi dengan melalui agen fasilitas.
- 8) Melanjutkan dan/atau menutup asuransi-asuransi terhadap risiko sebagaimana ditentukan dalam perjanjian pinjaman pada perusahaan asuransi yang sama atau suatu atau beberapa perusahaan asuransi yang

dapat diterima oleh agen fasilitas dengan ketentuan setiap dan seluruh dana yang diperoleh dari klaim asuransi wajib disetorkan kedalam rekening penampungan dengan mengindahkan ketentuan Pasal 5.4.e jo. Pasal 9 perjanjian ini;

- 9) Membayar jumlah utang dari hasil jalan tol sampai lunas;
- 10) Membantu, mengizinkan atau melakukan tindakan-tindakan apapun yang sekiranya diperlukan oleh Para Kreditur untuk melindungi dan melaksanakan hak-hak Para Kreditur berdasarkan perjanjian ini, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada permintaan Para Kreditur untuk menandatangani atau melaksanakan dokumen-dokumen atau surat-surat lain apapun yang dipandang perlu oleh Para Kreditur sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Jasa Marga.

### **4.3. KEDUDUKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol merupakan Perjanjian yang ditandatangani oleh tiga pihak yaitu PT. X, Jasa Marga, dan Para Kreditur. Berikut penjelasan mengenai masing-masing pihak beserta kedudukannya dalam perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.

#### **4.3.1. PT. X**

PT. X merupakan debitur dari Para Kreditur akibat ditandatanganinya perjanjian pinjaman sindikasi yang dimuat di dalam Akta nomor 72 tertanggal 12 Juni 1996.

PT. X mengandalkan penghasilan jalan tol selama masa penyelenggaraan untuk membayar utang kepada kreditur. Berdasarkan Pasal 13.1.1 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, PT. X berhak untuk mengumpulkan tol sesuai dengan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan. Hasil tol merupakan salah satu hak yang dimiliki oleh PT. X selama masa penyelenggaraan. Selama Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan masih dinyatakan berlaku, maka seluruh penghasilan jalan tol merupakan milik PT. X dan PT. X berhak melakukan apapun terhadap

penghasilan tersebut termasuk memberikannya kepada Para Kreditur dalam rangka pembayaran utangnya.

Akibat diakhirinya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan ini, PT. X tidak lagi memiliki wewenang untuk menyelenggarakan Jalan Tol dan tidak berhak atas penghasilan jalan tol dan akan berdampak pada pembayaran utang PT. X kepada Kreditur.

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini mengatur tentang bagaimana Jasa Marga akan melanjutkan pembayaran utang PT. X dengan ketentuan PT. X akan tetap berkedudukan sebagai debitur sampai Jasa Marga sudah melunasi utang kepada Para Kreditur.

#### **4.4.1. Para Kreditur**

Para Kreditur merupakan sindikasi bank yang terdiri dari 30 Bank. Kedudukan Para Kreditur sendiri tidak akan berubah, baik saat Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan masih berlaku maupun sudah diakhiri lebih awal oleh Jasa Marga atau PT. X. Satu hal penting yang harus diingat adalah Sindikasi Bank tersebut diatas masih merupakan Para Kreditur dari PT. X, dan bukan kreditur dari Jasa Marga.

#### **4.4.2. Jasa Marga**

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan dapat diakhiri sewaktu-waktu. Diakhirinya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan membuat PT. X tidak mempunyai hak lagi untuk mengusahakan jalan tol. Hal ini akan berakibat kepada kesanggupan PT. X melakukan pelunasan terhadap utangnya kepada Para Kreditur karena PT. X hanya mengandalkan hasil jalan tol untuk membayar kreditnya. Hal ini dirasa akan merugikan Para Kreditur apabila peristiwa tersebut benar-benar terjadi.

Untuk itu, di dalam Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan dan Perjanjian Pinjaman, Jasa Marga telah setuju apabila Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri lebih awal sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, Jasa Marga akan menyerahkan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan kepada Para Kreditur untuk memastikan dan menjamin



pembayaran kembali jumlah utang yang diberikan oleh Para Kreditur kepada PT. X berdasarkan Perjanjian Pinjaman. Jasa Marga kemudian membuat serta menandatangani Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini bersama pihak PT. X dan Para Kreditur yang isinya menyatakan bahwa Jasa Marga akan menyerahkan hasil Jalan tol yang diusahakannya kepada Para Kreditur dalam rangka pembayaran kembali utang PT. X.

Ketentuan Pasal 4.2.2 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol menyatakan sebagai berikut.

“Untuk menghindari keragu-raguan terhadap penyerahan Hasil Jalan tol dan pengelolaan Rekening Penampungan berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, para pihak, baik PT. X, Para Kreditur dan Jasa Marga menyatakan dan setuju bahwa penyerahan Hasil Jalan Tol dan pengelolaan rekening Penampungan ini tidak dapat diartikan sebagai pengambilalihan jumlah utang PT. X oleh Jasa Marga atau Novasi atas perjanjian pinjaman dan dengan demikian Jasa Marga tidak menggantikan kedudukan PT. X terhadap Para Kreditur. Jadi, Jasa Marga tidak bertanggung jawab atas pemenuhan setiap dan seluruh hak dan kewajiban PT. X terhadap Para Kreditur yang ada berdasarkan perjanjian pinjaman dan/atau dokumen-dokumen lainnya, tanpa ada yang dikecualikan, kecuali hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini.”

Dari ketentuan Pasal tersebut diatas, dapat kita dapatkan poin-poin penting berkenaan dengan kedudukan Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini.

1. Para Kreditur dan Jasa Marga menyatakan dan setuju bahwa penyerahan Hasil Jalan Tol dan pengelolaan rekening Penampungan ini tidak dapat diartikan sebagai pengambilalihan jumlah utang PT. X oleh Jasa Marga atau Novasi atas perjanjian pinjaman
2. Jasa Marga tidak menggantikan kedudukan PT. X terhadap Para Kreditur. Artinya, Jasa Marga bukanlah debitur dari Para Kreditur.
3. Jasa Marga tidak bertanggung jawab atas pemenuhan setiap dan seluruh hak dan kewajiban PT. X terhadap Para Kreditur yang ada berdasarkan perjanjian pinjaman dan/atau dokumen-dokumen lainnya.

Dari pernyataan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini tidak menjadikan Jasa Marga berkedudukan



sebagai debitur menggantikan kedudukan PT. X dalam Perjanjian Pinjaman. Dalam perjanjian ini, Jasa Marga kembali berkedudukan sebagai operator Jalan Tol yang memperoleh izin penyelenggaraan dari Pemerintah Indonesia untuk menyelenggarakan Jalan Tol ruas E-2, E-3, N, pada Jalan Lingkar Luar Jakarta. Jasa Marga dengan tegas menyatakan bahwa Jasa Marga tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban dan hak PT. X terhadap Para Kreditur yang ada berdasarkan perjanjian pinjaman dan/atau dokumen-dokumen lainnya.

PT. X dan Jasa Marga juga tidak dapat dinyatakan telah melakukan tindakan hukum novasi subjektif pasif atau pergantian debitur lama yaitu PT. X kepada Jasa Marga. Selain sudah ditegaskan bahwa Jasa Marga tidak menggantikan kedudukan PT. X, Hal ini terlihat dari tidak terpenuhinya satu syarat yuridis novasi yang cukup penting, yaitu novasi dinyatakan dengan tegas. Berdasarkan Pasal 1415 KUHPerdara, novasi harus dilakukan dengan tegas dan tidak boleh dipersangkakan. Dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini, para pihak secara eksplisit menyatakan bahwa tindakan Jasa Marga bukan merupakan tindakan hukum novasi.

Menurut penulis, Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini secara implisit memberi kesan bahwa perjanjian ini merupakan Perjanjian Penanggungan utang dan menjadikan Jasa Marga berkedudukan sebagai penanggung utang PT. X dengan ketentuan bahwa Jasa Marga hanya akan menanggung sisa utang PT. X yang belum terbayar dengan syarat-syarat yang kurang, melepaskan hak istimewa dan hak penggantian uang pokok dan lain-lain berdasarkan Pasal 1839 KUHPerdara serta hak subrogasi.

Yang dilakukan oleh Jasa Marga yaitu mengikatkan diri di dalam Perjanjian ini dirasa cukup memenuhi unsur-unsur penanggungan utang yang diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdara yaitu: “Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ke tiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.”

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan ini dibuat dan ditandatangani oleh Jasa Marga, PT. X dan Para Kreditur dengan maksud untuk menjamin pembayaran

kembali utang PT. X. Artinya, perjanjian ini dibuat dalam rangka untuk melindungi Para Kreditur.

Pasal 1822 ayat (2) KUHPerdara memperbolehkan diadakan penanggungan utang dengan syarat-syarat yang kurang. Dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini diatur bahwa Jasa Marga baru akan melunasi utang PT. X apabila Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri lebih awal yang dapat dilakukan sewaktu-waktu. Artinya, sisa utang yang harus dibayar oleh Jasa Marga tidak dapat dipastikan jumlahnya, tergantung dari kapan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri. Sebagai contoh, jika Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri di tahun ke-17 Masa Penyelenggaraan dan PT. X dinyatakan telah membayar separuh utangnya, maka Jasa Marga hanya akan membayar sisa utangnya tersebut sampai lunas atau sampai tahun ke-33 Masa Penyelenggaraan seandainya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan tidak diakhiri<sup>77</sup>. Pembatasan pun juga dilakukan dalam hal pembayaran utang PT. X oleh Jasa Marga. Seperti yang kita ketahui, berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara, harta Jasa Marga dapat disita untuk melunasi pembayaran utang PT. X. Hal ini disimpangi oleh Para Pihak.

Pasal 4.2.3 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.

“Para kreditur dengan ini setuju dan mengikatkan diri, sekarang untuk kemudian pada waktunya, bahwa dalam hal terjadinya suatu peristiwa kelalaian sebagaimana didefinisikan di dalam perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol dan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan dan atau Perjanjian Pinjaman, Para kreditur tidak akan melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian Pinjaman untuk meminta kepada Jasa Marga untuk melakukan pembayaran penuh dan seketika atas seluruh Jumlah utang, dan para kreditur melepaskan haknya tersebut. Selanjutnya para kreditur akan menggantungkan pembayaran kembali Jumlah Utang semata-mata dari Hasil Jalan tol.”

Dari ketentuan Pasal tersebut dapat dilihat bahwa kekayaan Jasa Marga tidak dapat disita oleh Para Kreditur. Jasa Marga hanya akan memanfaatkan Hasil Jalan tol ruas E-2, E-3, N, pada Jalan Lingkar Luar Jakarta untuk melunasi utang PT. X.

---

<sup>77</sup> Kewajiban Jasa Marga barulah selesai apabila utang sudah terbayar lunas, atau Masa Penyelenggaraan, seandainya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan tidak diakhiri terlebih dahulu, telah habis, dengan ketentuan mana yang terjadi terlebih dahulu. Poin yang terakhir diatur dalam ketentuan Pasal 19.5.6 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan.

Berdasarkan Pasal 1831 KUHPerdara, Jasa Marga diberikan hak istimewa oleh undang-undang untuk meminta agar harta PT. X disita terlebih dahulu dalam rangka pembayaran sisa utangnya sebelum Jasa Marga berkewajiban memenuhi sisa prestasi PT. X. Namun, kenyataannya Hak istimewa ini dilepaskan oleh Jasa Marga secara implisit. Hal ini dapat dilihat dari isi perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol yang menyatakan bahwa sejak dinyatakan Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diakhiri, maka sejak saat itulah kewajiban Jasa Marga untuk menyerahkan Hasil Jalan Tol beserta rekening penampungannya kepada Para Kreditur lahir. Apabila Jasa Marga tidak melepaskan hak istimewanya tersebut, maka Jasa Marga bisa meminta agar dilakukan penyitaan dan pelelangan harta PT. X terlebih dahulu untuk melunasi utangnya dan Jasa Marga yang kemudian akan membayar sisa utangnya apabila masih ada.

Jasa Marga juga tidak mengeksekusi hak nya atas penggantian uang pokok dan lain-lain yang diatur dalam Pasal 1839 KUHPerdara. Hal ini dapat dilihat dari tidak ada satupun pernyataan yang mengatakan bahwa Jasa Marga akan meminta PT. X untuk membayar kembali dengan jumlah tertentu yang sudah dikeluarkan oleh Jasa Marga untuk membayar sisa utang PT. X.

Jasa Marga secara implisit juga melepaskan hak subrogasi yang menjadi miliknya akibat adanya tindakan penanggungan utang tersebut. Jika hak subrogasi itu tidak dilepaskan oleh Jasa Marga, berdasarkan Pasal 1840 KUHPerdara, maka setelah Jasa Marga melunasi utang PT. X, Jasa Marga secara otomatis dan demi hukum akan menggantikan kedudukan Para Kreditur menjadi kreditur baru PT. X dan PT. X akan menjadi debitur Jasa Marga. Hal ini tidak terjadi karena berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ali Gufron, setelah kewajiban Jasa Marga berakhir, maka PT. X tidak lagi berkedudukan sebagai debitur dari para kreditur dan juga tidak kemudian menjadi berstatus sebagai debitur Jasa Marga akibat dari subrogasi ini.<sup>78</sup>

Walaupun tindakan hukum Jasa Marga memenuhi unsur-unsur penanggungan utang, penulis menemukan satu pertanyaan yang dirasa cukup penting. Apabila benar tindakan hukum Jasa Marga adalah penanggungan utang, apa alasan Jasa Marga melepaskan hak istimewa, hak penggantian uang pokok

---

<sup>78</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Drs. Ali Gufron pada tanggal 12 Juni 2009.

serta hak subrogasi tersebut. Inti dari dilakukannya penanggungan utang adalah karena adanya tiga hak tersebut diatas. Jika tiga hak tersebut dilepaskan oleh pihak Jasa Marga, maka tindakan Jasa Marga ini sekilas mirip dengan delegasi.

Delegasi merupakan kebalikan dari *cessie*, sebab yang beralih bukan piutang melainkan yang beralih adalah utang. Sehingga setelah terjadi delegasi, maka yang berganti bukan kreditur melainkan debitur. Delegasi diatur dalam Pasal 1417 KUHPerdara. Salah satu hal penting yang harus diketahui adalah Delegasi merupakan pergantian debitur dengan tetap mempunyai hak regress. Jadi dengan delegasi, tidaklah dapat menjadi pergantian debitur atau novasi. Hanya jika pergantian debitur tanpa hak regress, yakni dengan membebaskan debitur lama dari kewajibannya, maka delegasi berubah rupa menjadi novasi. Jika tidak demikian, maka meskipun kewajiban didelegasikan kepada pihak lain, pihak kreditur tetap dapat menagih langsung kepada debitur asli.<sup>79</sup>

Di dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol dikatakan bahwa Jasa Marga tidak menggantikan kedudukan PT. X sebagai debitur sehingga PT. X masih merupakan debitur dari Para Kreditur. Tetapi dengan melihat adanya tindakan hukum Jasa Marga yang melanjutkan pembayaran PT. X, menurut penulis, Jasa Marga secara implisit memiliki kedudukan layaknya seorang debitur. Jadi, PT. X dan Jasa Marga bersama-sama menjadi debitur Para Kreditur. Artinya, Para Kreditur dapat juga melakukan penagihan kepada Jasa Marga dan PT. X. Namun, terjadi ketidakserasian antara hukum dengan kenyataan yang terjadi dilapangan. PT. X memang berkedudukan sebagai debitur, tetapi perjanjian penyerahan Hasil Jalan Tol ini menyatakan bahwa sisa utang PT. X kepada para kreditur merupakan tanggung jawab Jasa Marga keseluruhan. Jadi, PT. X, walaupun berkedudukan sebagai debitur, tidak dapat diminta pertanggungjawabannya atas sisa utang tersebut dan hal ini disetujui oleh pihak kreditur.

Dari penjelasan diatas, kita dapat mengetahui dengan jelas bahwa para pihak dalam perjanjian ini tidak menghendaki adanya penambahan atau pergantian debitur dengan tindakan hukum apapun, baik dengan penanggungan utang, delegasi ataupun Novasi. Perjanjian ini semakin menegaskan bahwa Jasa

---

<sup>79</sup> Munir Fuady, *Op cit.*, hlm. 171-172.

Marga tidak menggantikan PT. X sebagai debitur. PT. X masih berstatus sebagai debitur dari Para Kreditur. Jadi, kewajiban Jasa Marga yang diatur dalam perjanjian ini tidak lahir dikarenakan Jasa Marga berkedudukan sebagai debitur menggantikan atau bersama-sama menjadi debitur dari Para Kreditur. Jasa Marga berdasarkan Undang-undang, dalam perjanjian penyerahan Hasil Jalan Tol ini hanya berkedudukan sebagai pemegang izin penyelenggaraan Jalan Tol yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia paska diputusnya kuasa penyelenggaran.

#### **4.4. BENTUK TINDAKAN HUKUM JASA MARGA DALAM PERJANJIAN PENYERAHAN HASIL JALAN TOL**

Jika Jasa Marga tidak berkedudukan sebagai debitur, maka pertanyaan selanjutnya adalah apa bentuk tindakan hukum Jasa Marga yang menyerahkan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan kepada para kreditur. Untuk menjawab bentuk tindakan hukum Jasa Marga tersebut, penulis harus melakukan penafsiran terhadap Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol tersebut. Penafsiran terhadap perjanjian diperbolehkan oleh Pasal 1342 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Jika kata-kata dalam suatu kontrak sudah jelas, maka tidak lagi diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran”. Selain melakukan penafsiran, Penulis juga akan melakukan wawancara kepada Bapak Anhar Rivai, SH. yang merupakan salah satu perwakilan Jasa Marga dalam perumusan Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini.

Penulis melakukan penafsiran perjanjian dengan melihat maksud dari para pihak yang menandatangani Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol. Maksud dari para pihak dapat dilihat dari ketentuan pasal 2.1 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol.

“Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini dibuat dan ditandatangani dengan maksud untuk merinci kesepakatan dan persetujuan diantara Para Pihak mengenai ketentuan dan persetujuan diantara para Pihak mengenai ketentuan dan pesyaratan atas Penyerahan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan dari Jasa Marga kepada para Kreditur untuk memastikan pembayaran kembali Jumlah utang didalam hal diakhirnya perjanjian Kuasa Penyelenggaraan oleh Jasa Marga atau PT. X sesuai dengan ketentuan pasal 19 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan atau Pasal 3 Perjanjian ini.”



Dari maksud para pihak yang merumuskan perjanjian ini, penulis mengetahui bahwa dengan perjanjian ini, Jasa Marga hendak menyerahkan Hasil Jalan Tol beserta rekening penampungan kepada para kreditur dalam rangka pembayaran kembali utang PT. X. Penyerahan hasil jalan tol ini bukan merupakan akibat dari dilakukannya tindakan hukum novasi subjektif pasif, penanggungan utang maupun delegasi oleh Jasa Marga karena di dalam perjanjian ini, Jasa Marga tidak berkedudukan sebagai debitur, baik sendiri, maupun bersama dengan PT. X. Untuk lebih mendalami maksud dari para pihak dan bentuk tindakan hukum Jasa Marga, penulis melakukan wawancara dengan Bapak Anhar Rivai, S.H.

“Perjanjian ini merupakan landasan hukum Jasa Marga untuk mengalihkan hasil jalan tol kepada PT. X yang disetujui oleh Para Kreditur. Tindakan hukum ini merupakan tindakan *Cessie*, tetapi bukan *cessie* murni sesuai teori yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara. Debitur tetaplah PT. X. Jasa Marga hanya melanjutkan pembayaran utang kepada Para Kreditur. Jasa Marga tidak memiliki kewajiban apapun selain itu. Saat pembuatan Perjanjian itu, para pihak tidak menemukan istilah yang pas untuk tindakan Jasa Marga itu. Karena yang dilakukan Jasa Marga merupakan pengalihan hasil Jalan tol, akhirnya kami menggunakan istilah *cessie* untuk menggambarkan tindakan Jasa Marga dalam perjanjian ini.”<sup>80</sup>

Hasil wawancara ini semakin memperjelas bentuk tindakan Jasa Marga dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini. Jasa Marga mengalihkan hasil tol dari penyelenggaraan ruas E2, E3 dan N Jalan Lingkar Luar Jakarta beserta rekening penampungannya kepada Para Kreditur dengan maksud untuk pembayaran kembali utang PT. X kepada Para Kreditur. Tindakan pengalihan hak kepemilikan hasil jalan tol dari Jasa Marga kepada Para Kreditur inilah yang merupakan *cessie* dalam Perjanjian ini. Seperti yang telah dijelaskan oleh Narasumber bahwa perjanjian ini hanya meminjam istilah *cessie* saja tanpa mengaplikasikan seluruh teori *cessie* menurut KUHPerdara secara keseluruhan. *Cessie* yang dimaksud dalam perjanjian ini hanyalah bentuk tindakan hukum Jasa Marga yaitu berupa pengalihan hasil jalan tol dalam rangka pembayaran utang.

---

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Anhar Rifai, SH. Pada tanggal 2 Juni 2009 via Telepon.



“*Cessie* yang dilakukan juga merupakan *cessie* sebagai jaminan. Maksud dari sebagai jaminan disini, pengalihan hasil jalan tol ini digunakan dalam rangka menjamin pembayaran kembali sisa utang PT. X kepada Para Kreditur”.<sup>81</sup>

Seperti yang sudah dikatakan oleh Narasumber, Bapak Anhar Rifai, Pengalihan hasil jalan tol ini dilakukan dalam rangka melunasi sisa utang PT. X. Apabila utang PT. X sudah dinyatakan lunas oleh pihak Para Kreditur atau Masa Penyelenggaraan dinyatakan habis seperti yang diatur dalam Pasal 19.5.6 Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan, maka kewajiban Jasa Marga tersebut juga akan berakhir.

Ketentuan tersebut diatas bertujuan untuk memberikan batasan Jasa Marga harus memenuhi kewajibannya yang termuat dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, dalam hal ini menyerahkan hasil tol beserta rekening penampungan kepada Para Kreditur. Jadi, kewajiban Jasa Marga tidak bersifat selamanya melainkan sampai dengan utang PT. X terbayar lunas atau Masa Penyelenggaraannya selesai. Apabila utang sudah dinyatakan lunas, maka hasil jalan tol ruas E2, E3 dan N Jalan Lingkar Luar Jakarta kembali menjadi hak Jasa Marga.

#### **4.5. KRITIK *CESSIE* PADA PERJANJIAN BERDASARKAN TEORI KUHPERDATA**

Secara yuridis yang dimaksud dengan *cessie* adalah suatu pengalihan piutang (atas nama) terhadap debitur (*cessus*), dari kreditur lama (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*), dengan cara yang diatur oleh undang-undang, yakni dengan jalan membuat akta *cessie*, baik akta otentik maupun akta bawah tangan, dan dengan kewajiban pemberitahuan (*betekening, notice*) kepada debitur, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya oleh debitur.<sup>82</sup>

Salah satu bentuk improvisasi *cessie* yang dilakukan dalam praktek adalah *cessie* dengan Jaminan. Terdapat perbedaan *cessie* sebagai Jaminan dengan *cessie* yang diatur dalam Pasal 613 KUHPERDATA. Praktik menjaminkan hak tagih dengan cara *cessie* bukan berarti bahwa *cessie* merupakan lembaga jaminan. *Cessie*

<sup>81</sup> *Ibid.*

<sup>82</sup> Munir Fuady, *Op cit.*, Hal 150.

hanyalah sebutan untuk pengalihan hak tagih oleh karena itu jika dikatakan *cessie* sebagai jaminan berarti hak tagih atau piutang dialihkan hanya sebagai jaminan dan tidak dimaksudkan sebagai suatu pengalihan piutang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara. Namun, bukan berarti Pasal 613 KUHPerdara tidak harus diterapkan dalam lembaga *cessie* sebagai jaminan. Beberapa unsur-unsur Pasal 613 KUHPerdara pun harus diterapkan dalam *cessie* sebagai Jaminan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, tindakan hukum Jasa Marga yang termuat dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol adalah *cessie* sebagai jaminan yang tidak mengaplikasikan keseluruhan teori *cessie* menurut Pasal 613 KUHPerdara. Penulis akan mengkritisi tindakan hukum *cessie* sebagai jaminan yang termuat dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol dengan unsur-unsur ketentuan Pasal 613 KUHPerdara.

1) adanya pihak *cessus* (debitur);

Salah satu penyimpangan yang menarik dari konsep *cessie* yang terdapat pada Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini adalah pada kenyataannya tidak ada pihak yang memenuhi syarat sebagai *Cessus*.

Pada teorinya, *Cessus* adalah pihak yang berutang kepada *cedent* dan memberikan *cedent* hak tagih piutang yang baru bisa dieksekusi pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak. Hak tagih piutang inilah yang kemudian di-*cessie*-kan oleh *cedent*. Dengan adanya pemberitahuan kepada *cessus*, lahirlah hubungan hukum antara *cessus* dan *cessionaris* selaku kreditur baru dan begitu juga sebaliknya. Bila tidak adanya notifikasi dari *cessus*, maka hubungan hukum antara keduanya tidak pernah lahir.

Objek *cessie* dalam perjanjian Penyerahan Hasil Jalan tol adalah hasil jalan tol yang diusahakan oleh *cedent*. Hasil jalan tol sendiri didefinisikan dalam Pasal 1 huruf e perjanjian penyerahan hasil jalan tol sebagai: “setiap dan seluruh jalan tol yang terkumpul dari pengoperasian jalan tol dan uang yang diperoleh dari kegiatan usaha lain”. Sedangkan dalam Pasal 1 huruf o masih dalam perjanjian yang sama disebutkan bahwa: “tol adalah sejumlah uang tertentu yang dibayarkan oleh para pemakainya untuk pemakaian Jalan tol sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud disini adalah UU nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol. Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol, definisi pemakai jalan tol adalah: “pemakai jalan yang menggunakan kendaraan bermotor dengan membayar tol”. Masih dalam Peraturan Pemerintah yang sama, Pasal 29 mengatur bahwa pemakai jalan memiliki kewajiban untuk membayar tol kepada penyelenggara Jalan tol yang dilewatinya.

Para pemakai jalan tol yang diselenggarakan oleh *cedent* tidak memiliki utang kepada *cedent* melainkan kewajiban yang baru akan ada apabila para pemakai jalan tol tersebut melalui ruas jalan tol tersebut. Hasil jalan tol yang merupakan hak dari *cedent* inilah yang kemudian dialihkan dengan *cessie*. Karena tidak adanya *cessus*, salah satu hal yang juga harus diperhatikan adalah tidak adanya kewajiban untuk memberitahu *cessus* seperti yang diharuskan oleh Pasal 613 ayat (2) KUHPperdata. Konsekuensi berikutnya adalah tidak adanya hubungan hukum serta hak dan kewajiban antara pemakai jalan dengan Para Kreditur atau *cessionaris*. Karena tidak ada pemberitahuan kepada para pemakai Jalan Tol inilah, *cessie* yang terjadi dalam Perjanjian ini adalah berupa *undisclosed cessie*. *Undisclosed cessie ini* merupakan *cessie* yang dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada debitur bahwa krediturnya telah melakukan pengalihan terhadap hak tagih atau piutangnya kepada pihak ketiga, yang kemudian akan berkedudukan sebagai kreditur baru.

2) adanya pihak *cedent* (kreditur lama);

Jika bentuk tindakan hukum *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga dikaitkan dengan ketentuan Pasal 613 KUHPperdata, maka sekilas yang berkedudukan sebagai *cedent* adalah Jasa Marga sendiri. Jasa Marga mempunyai hak atas hasil tol yang kemudian dialihkan kepemilikan hasil tol tersebut kepada Para Kreditur dalam rangka pembayaran utang. Beberapa hal yang tidak sesuai dengan konsep *cedent* adalah Jasa Marga bukan merupakan kreditur dari para pemakai jalan tol. Pemakai jalan tol tidak dapat dianggap

telah memiliki utang kepada Jasa Marga sebagai penyelenggara Jalan Tol. Seperti yang telah dijelaskan di poin sebelumnya bahwa Para Pemakai Jalan Tol tidak dapat dikatakan sebagai *cessus*. Pemakai Jalan Tol baru memiliki kewajiban untuk membayar uang tol saat mereka hendak mengakses jalan tol tersebut. Konsekuensinya adalah hubungan hukum yang terjadi antara Jasa Marga dengan Para Pemakai Jalan adalah selama Para Pemakai Jalan menggunakan Jasa Jalan Tol saja. Setelah para pemakai jalan tol keluar dari jalan tol, maka hubungan hukum diantara mereka sudah dianggap selesai. Jadi, Jasa Marga juga bukan merupakan *cedent*.

3) adanya pihak *cessionaris* (kreditur baru);

Jika dikaitkan dengan konsep *cessie* Pasal 613 KUHPerduta, Pihak yang terkesan berkedudukan sebagai *cessionaris* dalam perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini adalah Sindikasi Bank yang terdiri dari 30 Bank yang telah disebutkan diatas. *Cessionaris* inilah yang dianggap akan menerima hasil jalan tol beserta rekening penampungan dari Jasa Marga dalam rangka pembayaran utang PT. X.

Dengan tidak adanya pihak yang berkedudukan sebagai *cessus* dan *cedent*, maka tidak ada pula yang berkedudukan sebagai *cessionaris* karena pada dasarnya keberadaan ketiga unsur pihak tersebut terkait satu sama lain. Para pemakai jalan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Para Kreditur karena pemakai jalan tol bukanlah *cessus* dan tidak adanya pemberitahuan kepada pemakai jalan tol yang merupakan syarat lahirnya hubungan hukum antara *cessus* dengan *cessionaris*. Para Kreditur hanya memiliki hubungan hukum dengan Jasa Marga yang juga bukan merupakan debitur dari Para Kreditur melainkan hanya melanjutkan pembayaran utang PT. X sampai lunas dengan hanya mengandalkan hasil jalan tol. Hubungan antara Jasa Marga dengan Para Kreditur pun tidak didasari dengan hubungan utang piutang. Hubungan hukum antara Jasa Marga dengan Para Kreditur didasarkan pada Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini. Apabila, syarat tangguh yaitu diputusnya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan tidak diputus ditengah jalan seperti yang diatur di dalam Perjanjian penyerahan Hasil Jalan Tol, maka

hubungan hukum antara Jasa Marga dengan Para Kreditur tidak akan pernah ada. Jadi, dapat disimpulkan bahwa dalam *cessie* sebagai jaminan yang termuat dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini tidak ada satupun pihak yang berkedudukan sebagai *cessionaris*.

4) adanya piutang/tagihan dengan titel yang sah;

Objek yang dialihkan oleh Jasa Marga kepada Para Kreditur adalah hasil jalan tol yang berasal dari pengeksekusian hak tagih Jasa Marga atas penggunaan Jalan Tol oleh para pemakai jalan tol. Jadi, Hasil jalan tol ini dapat dialihkan kepemilikannya, dari Jasa Marga ke Para Kreditur.

5) adanya pengalihan piutang/tagihan atau kebendaan tidak bertubuh lainnya;

Isi perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini dengan tegas menyatakan bahwa maksud dari diadakannya perjanjian ini adalah untuk merinci mengenai ketentuan dan persyaratan atas Penyerahan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan dari Jasa Marga kepada para Kreditur untuk memastikan pembayaran kembali Jumlah utang. Dengan diadakannya perjanjian ini, Jasa Marga berkehendak untuk menyerahkan hasil jalan tol sebagai pembayaran utang kepada Para Kreditur. Dari isi ketentuan inilah didapatkan penjelasan bahwa Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan tol ini diadakan untuk mengalihkan kepemilikan hasil tol dari Jasa Marga kepada Para Kreditur.

6) adanya akta *cessie* yang otentik atau bawah tangan.

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini diadakan untuk mengalihkan kepemilikan hasil jalan tol beserta rekening penampungan dari Jasa Marga kepada Para Kreditur. Perjanjian ini dimuat dalam akta otentik nomor 104 Tertanggal 22 November 1996 dan ditanda tangani di hadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH.

Dari penjabaran unsur-unsur diatas, didapatkan bahwa *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga tidak memenuhi keseluruhan unsur ketentuan Pasal 613 KUHPdata. Hal ini sesuai dengan kenyataan di lapangan



bahwa Jasa Marga memang tidak mengaplikasikan keseluruhan teori *cessie* sebagai jaminan karena menyesuaikan dengan keadaan para pihak yang telah disebutkan diatas. Artinya, *cessie* yang dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan *cessie* yang termuat di dalam KUHPerdara.

Menurut penulis, tindakan hukum Jasa Marga yang menyerahkan hasil jalan tol kepada Para Kreditur merupakan novasi subjektif pasif, dengan tidak memperhatikan adanya pihak para pemakai jalan tol. Sisa utang yang harus dilunasi oleh Jasa Marga tetaplah merupakan utang yang harus dibayar. Eksistensi utang PT. X masih ada dan Jasa Marga, berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, berkewajiban untuk melanjutkan pembayarannya. Akibatnya Tindakan hukum yang dilakukan oleh Jasa Marga tersebut dapat diindikasikan bahwa Jasa Marga tampil sendiri sebagai debitur baru Para Kreditur menggantikan kedudukan PT. X karena PT. X tidak lagi bisa dimintai pertanggungjawaban oleh Para Kreditur, walaupun berdasarkan hasil wawancara PT. X tetap merupakan debitur PT. X. Hal inilah yang sepertinya tidak dikehendaki oleh para pihak yang merumuskan perjanjian ini. Isi perjanjian dibuat dengan penyimpangan disana-sini untuk mencegah terjadinya pergantian debitur dari PT. X kepada Jasa Marga.

Penulis berpendapat bahwa penggunaan konsep *cessie* sebagai jaminan tidaklah tepat. Walaupun pergantian debitur dari PT. X kepada Jasa Marga dilakukan, hal ini belum dapat membuat penggunaan *cessie* sebagai jaminan di dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan ini telah sempurna. Terdapat satu unsur *cessie* yang dirasa sulit untuk dipenuhi oleh para pihak yaitu adanya pihak yang berkedudukan sebagai *cessus*. Seperti yang telah dibahas sebelumnya, pihak yang terlihat berkedudukan sebagai *cessus* adalah para pemakai jalan tol. Penulis sudah menyatakan bahwa para pemakai jalan tol tidak dapat dikatakan sebagai debitur dari Jasa Marga karena hubungan hukum yang mereka miliki bukanlah hubungan hukum utang piutang. Hubungan hukum antara Jasa Marga dengan para pemakai jalan tol adalah antara pemakai jasa jalan tol dengan penyedia jasa jalan tol. Hubungan hukum inilah yang menghalanginya para pemakai jalan tol berkedudukan sebagai *cessus* dan membuat *cessie* sebagai jaminan tetap tidak sempurna.



## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1. KESIMPULAN**

**5.1.1.** Berdasarkan Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, PT. X tidak dapat dikatakan telah melakukan tindakan hukum novasi, yaitu pergantian debitur lama dari PT. X menjadi Jasa Marga. Hal ini dapat dilihat dari tidak terpenuhinya syarat yuridis oleh Para Pihak yaitu dinyatakan novasi dengan tegas, seperti yang diatur di dalam ketentuan pasal 1415 KUHPerdara. Hal ini dapat dilihat dari Ketentuan Pasal 4.2.2 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol

Tindakan Jasa Marga memenuhi unsur-unsur penanggungan utang menurut pasal 1820 KUHPerdara. Penanggungan utang yang sekilas terlihat ini dibatasi dengan ketentuan bahwa Jasa Marga hanya akan menanggung sisa utang PT. X yang belum terbayar dengan syarat-syarat yang kurang, melepaskan hak istimewa dan hak penggantian uang pokok dan lain-lain berdasarkan pasal 1839 KUHPerdara serta hak subrogasi. Berdasarkan ketentuan pasal 4.2.3 Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, tindakan hukum Jasa Marga terlihat seperti penanggungan utang dengan syarat-syarat yang kurang seperti yang diperbolehkan oleh Pasal 1822 ayat (2) KUHPerdara. Jasa Marga juga secara implisit melepas hak-haknya yang pada dasarnya diberikan oleh Undang-undang karena diadakannya penanggungan utang oleh Jasa Marga. Hak yang pertama adalah Hak Istimewa (pasal 1831 KUHPerdara) yang dapat dilihat dari ketentuan pasal 5.4 perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol, hak untuk meminta penggantian uang pokok dan biaya lain-lain yang diatur dalam pasal 1839 KUHPerdara dan Hak terakhir yang dilepaskan oleh Jasa Marga adalah Hak subrogasi berdasarkan ketentuan pasal 1840 KUHPerdara.

Dilepaskannya ketiga hak tersebut, membuat tindakan hukum Jasa Marga sekilas mirip dengan tindakan hukum delegasi. Melihat tindakan hukum Jasa Marga yang melanjutkan pembayaran PT. X, Jasa Marga secara tersirat memiliki kedudukan layaknya seorang debitur. Jadi, PT. X dan Jasa Marga bersama-sama menjadi debitur Para Kreditur. Artinya, Para Kreditur dapat juga melakukan penagihan kepada Jasa Marga dan PT. X. Namun, praktek yang terjadi adalah Jasa Marga bukanlah debitur dan sisa utang PT. X kepada para kreditur merupakan tanggung jawab Jasa Marga keseluruhan. Jadi, PT. X, walaupun berkedudukan sebagai debitur, tidak dapat diminta pertanggungjawabannya atas sisa utang tersebut dan hal ini disetujui oleh pihak kreditur.

Dapat disimpulkan bahwa Ketentuan-ketentuan yang dimuat di dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini dibuat oleh para pihak untuk menegaskan bahwa Jasa Marga yang berkewajiban untuk menyerahkan hasil jalan tol dan rekening penampungan kepada Para Kreditur, tidak berkedudukan sebagai debitur, baik sendiri maupun bersama-sama dengan PT. X. Di dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini, Jasa Marga berdasarkan Undang-undang, berkedudukan sebagai pemegang izin penyelenggaraan Jalan Tol ruas E-2, E-3, N, pada Jalan Lingkar Luar Jakarta paska diakhirinya Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan yang selanjutnya akan melakukan pembayaran terhadap sisa utang PT. X kepada debitur.

- 5.1.2. Tindakan Hukum yang dilakukan oleh Jasa Marga adalah *cessie* sebagai Jaminan. Sebagai operator Jalan Tol ruas E-2, E-3, N, pada Jalan Lingkar Luar Jakarta dan berhak atas hasil jalan tol tersebut, kepada Para Kreditur, Jasa Marga akan mengalihkan kepemilikan hasil jalan tol sebagai jaminan terhadap pembayaran kembali utang PT. X. Pengalihan kepemilikan atas hasil tol dan rekening penampungan akan terus dilakukan sampai utang terbayar lunas atau Masa penyelenggaraan,

apabila tidak diakhiri lebih awal, telah berakhir. Setelah dinyatakan lunas, atau Masa Penyelenggaraan tersebut di atas dinyatakan habis, maka Jasa Marga kembali berhak atas hasil Jalan Tol tersebut dan Jasa Marga tidak berkewajiban lagi untuk melakukan pembayaran. Masih berdasarkan hasil wawancara, *cessie* yang dilakukan oleh Jasa Marga tersebut tidak memenuhi ketentuan pasal 613 KUHPerdata.

**5.1.3.** tindakan hukum *cessie* sebagai Jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga tidak memenuhi keseluruhan unsur-unsur *cessie* yang diatur dalam ketentuan Pasal 613 KUHPerdata.

1. adanya pihak *cessus* (debitur);

Yang menjadi objek *cessie* sebagai jaminan adalah hasil jalan tol yang merupakan hasil dari eksekusi hak yang dimiliki oleh Jasa Marga dari para pemakai Jalan tol atas penggunaan ruas jalan tol. Para pemakai jalan tol tidak dapat dikategorikan sebagai *cessus* karena mereka tidak berkedudukan sebagai debitur dari Jasa Marga. Hubungan hukum antara Jasa Marga dengan Para Pemakai Jalan Tol baru terjadi ketika para pemakai jalan tol hendak menggunakan ruas jalan tol tersebut. Disaat itulah hak dan kewajiban baru lahir. Para Pemakai Jalan tol berkewajiban untuk membayar sejumlah uang tol kepada Jasa Marga selaku operator jalan tol dan Jasa Marga memperoleh haknya atas penggunaan jalan tol oleh para pemakai jalan.

Satu hal yang dirasa penting adalah permasalahan pemberitahuan adanya *cessie* kepada *cessus* yang tidak dilakukan oleh Jasa Marga. Karena tidak ada pemberitahuan kepada para pemakai Jalan, maka tidak ada hubungan hukum yang terjalin antara pemakai jalan tol dengan Para Kreditur. *Cessie* yang terjadi dalam perjanjian ini adalah berupa *undisclosed cessie*

2. adanya pihak *cedent* (kreditur lama);

Sekilas yang berkedudukan sebagai *cedent* dalam Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini adalah Jasa Marga. Beberapa hal yang tidak sesuai dengan konsep *cedent* adalah Jasa Marga bukan merupakan

kreditur dari para pemakai jalan tol karena para pemakai jalan tol tidak pernah berutang kepada Jasa Marga sebagai penyelenggara tol. Pemakai Jalan Tol baru memiliki kewajiban untuk membayar uang tol saat mereka hendak mengakses jalan tol tersebut. Konsekuensinya adalah hubungan hukum yang terjadi antara Jasa Marga dengan Para Pemakai Jalan adalah selama Para Pemakai Jalan menggunakan Jasa Jalan Tol saja. Setelah para pemakai jalan tol keluar dari jalan tol, maka hubungan hukum diantara mereka sudah dianggap selesai. Jadi, Jasa Marga juga bukan merupakan *cedent*.

3. adanya pihak *cessionaris* (kreditur baru);

Pihak yang terkesan berkedudukan sebagai *cessionaris* dalam perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini adalah Sindikasi Bank yang terdiri dari 30 Bank yang telah disebutkan diatas. Dengan tidak adanya pihak yang berkedudukan sebagai *cessus* dan *cedent*, maka dapat disimpulkan juga bahwa tidak ada pula yang berkedudukan sebagai *cessionaris* karena pada dasarnya eksistensi ketiga unsur pihak tersebut terkait satu sama lain. Para pemakai jalan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Para Kreditur karena pemakai jalan tol bukanlah *cessus* dan tidak adanya pemberitahuan kepada pemakai jalan tol yang merupakan syarat lahirnya hubungan hukum antara *cessus* dengan *cessionaris*. Para Kreditur hanya memiliki hubungan hukum dengan Jasa Marga yang juga bukan merupakan debitur dari Para Kreditur melainkan hanya melanjutkan pembayaran utang PT. X sampai lunas dengan hanya mengandalkan hasil jalan tol. Hubungan antara Jasa Marga dengan Para Kreditur pun tidak didasari dengan hubungan utang piutang. Jadi, dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian ini tidak ada satupun pihak yang berkedudukan sebagai *cessionaris*.

4. adanya piutang/tagihan dengan titel yang sah;

Objek yang dialihkan oleh Jasa Marga kepada Para Kreditur adalah hasil jalan tol yang berasal dari pengeksekusian hak tagih Jasa Marga atas penggunaan Jalan Tol oleh para pemakai jalan tol. Jadi, Hasil jalan

tol ini dapat dialihkan kepemilikannya, dari Jasa Marga ke Para Kreditur.

5. adanya pengalihan piutang/tagihan atau kebendaan tidak bertubuh lainnya;

Isi perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini dengan tegas menyatakan bahwa maksud dari diadakannya perjanjian ini adalah untuk merinci mengenai ketentuan dan pesyaratan atas Penyerahan Hasil Jalan Tol dan Rekening Penampungan dari Jasa Marga kepada para Kreditur untuk memastikan pembayaran kembali Jumlah utang. Dengan diadakannya perjanjian ini, Jasa Marga berkehendak untuk menyerahkan hasil jalan tol sebagai pembayaran utang kepada Para Kreditur. Dari isi ketentuan inilah didapatkan penjelasan bahwa Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan tol ini diadakan untuk mengalihkan kepemilikan hasil tol dari Jasa Marga kepada Para Kreditur.

6. adanya akta *cessie* yang otentik atau bawah tangan.

Perjanjian Penyerahan Hasil Jalan Tol ini dimuat dalam akta otentik nomor 104 Tertanggal 22 November 1996 dan ditanda tangani di hadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, SH.

Dari penjabaran unsur-unsur diatas, dapat dilihat bahwa *cessie* sebagai jaminan yang dilakukan oleh Jasa Marga tidak memenuhi keseluruhan unsur-unsur dari Ketentuan Pasal 613 KUHPerdara mengenai *cessie*. Dengan melihat tindakan hukum yang dilakukan oleh Jasa Marga, penulis berpendapat bahwa Jasa Marga berkedudukan sebagai debitur baru karena melanjutkan pembayaran sisa utang PT. X. Berdasarkan penafsiran tersebut, Penulis berpendapat bahwa tindakan hukum yang termuat di dalam perjanjian ini, yang paling tepat adalah novasi subjektif pasif.

## 5.2. SARAN

Untuk selanjutnya, apabila hal ini terjadi lagi, akan lebih baik apabila Jasa Marga menggunakan lembaga jaminan Fidusia sebagai lembaga untuk menjaminkan hasil jalan tolnya kepada kreditur. Karena *cessie* sebagai

jaminan dirasa kurang pas untuk digunakan dalam rangka penjaminan hasil jalan tol ini. Proses penjaminan dengan fidusia memang lebih rumit dan membingungkan dibandingkan dengan *cessie* sebagai jaminan yang hanya membutuhkan dibuatnya akta *cessie* saja, tetapi dalam fidusia tidak perlu diadakan penyimpangan terhadap ketentuan yang ada seperti yang dilakukan Jasa Marga yang menyimpangi ketentuan *cessie*. Hal ini dilakukan agar di kemudian hari tidak terjadi permasalahan yang disebabkan oleh ketidakjelasan bentuk tindakan hukum Jasa Marga dan berujung pada sengketa.





## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar metode penelitian*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.
- Ashshof, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Darus Badruzaman Mariani dan Remi ST Sjahdeini. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (dari sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Ibrahim, Johny. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Penanggungan Utang dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Satrio, J. *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, & Percampuran Hutang*. Bandung: Alumni, 1999.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Jaminan Hak-hak Jaminan Pribadi tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1993.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian hukum normatif : suatu tinjauan singkat*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada 1994
- Soesilowati Mahdi, Sri, et. al. *Hukum Perdata (suatu pengantar)*. Jakarta: Gitama Jaya, 2005.

Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002.

Subekti, Raden. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992.

Suharnoko dan Endah Hartati. *Doktrin Subrograsi, Novasi, dan Cessie dalam Kitab Undang-Undang hukum Perdata Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Perancis dan Common Law*. Jakarta: Prenada media, 2005.

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007

### **Peraturan Perundang-undangan**

Indonesia (a), *Undang-undang Jalan*, UU No. 38 Tahun 2004, LN No. 132 Tahun 2004, TLN no. 4444.

Indonesia (b), *Undang-undang Tentang Jalan*, UU No.29 tahun 1980, LN No.83 Tahun 1980, TLN No.3186.

Indonesia (c), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*

Indonesia (d), *Peraturan Pemerintah tentang Jalan Tol*, PP No.8 Tahun 1990.

### **Internet**

“Tujuan dan Manfaat Jalan Tol, <<http://www.bpjit.net/index.php?id=51>>, 10 Juni 2009.