

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERJANJIAN JUAL-BELI
SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI)
SUBORDINANSI ATAS UNJUK ANTARA FILAGO LIMITED
DENGAN CROWN CAPITAL GLOBAL LIMITED**

SKRIPSI

WHINDA YULIANTI

0706279080



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM SARJANA REGULER
DEPOK
JANUARI 2011**



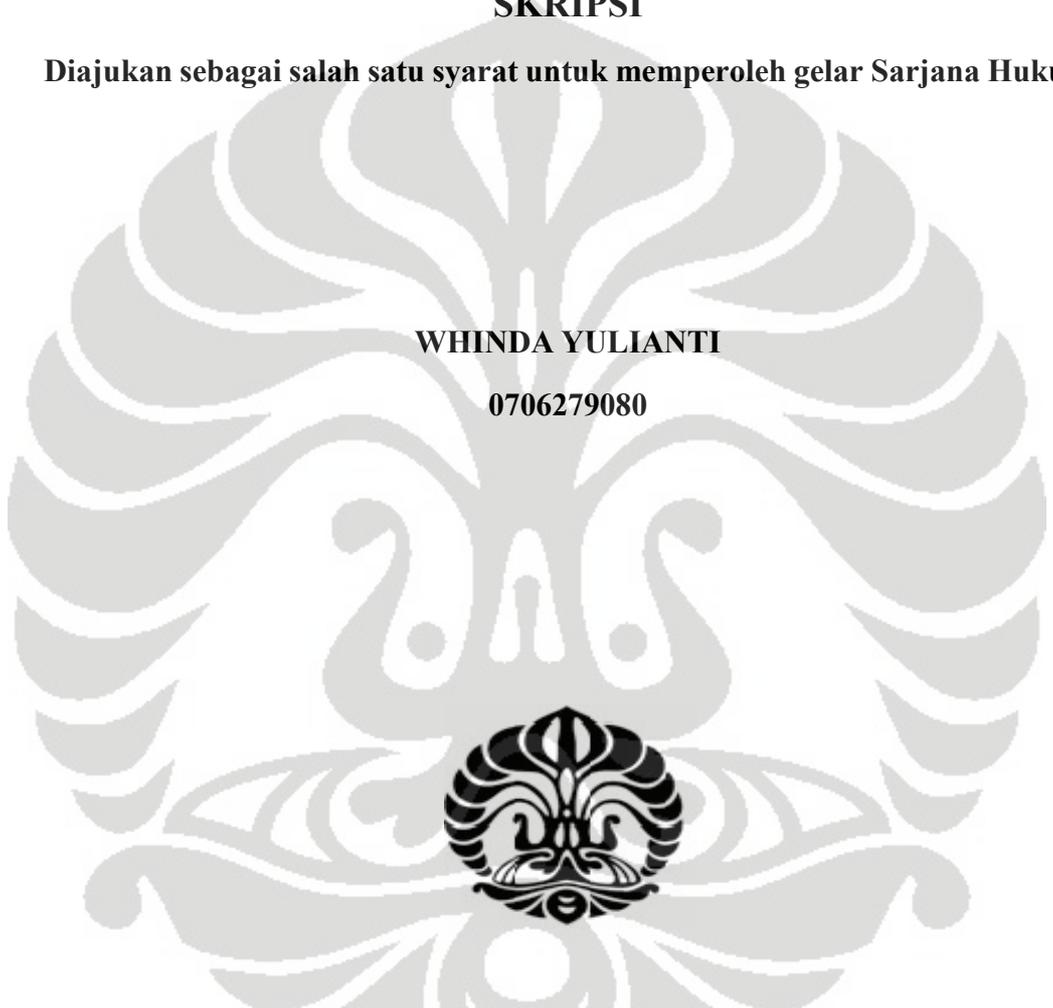
**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERJANJIAN JUAL-BELI
SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI)
SUBORDINANSI ATAS UNJUK ANTARA FILAGO LIMITED
DENGAN CROWN CAPITAL GLOBAL LIMITED**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

WHINDA YULIANTI

0706279080



FAKULTAS HUKUM PROGRAM

STUDI ILMU HUKUM

**PROGRAM KEKHUSUSAN HUBUNGAN ANTAR SESAMA ANGGOTA
MASYARAKAT**

SARJANA REGULER

DEPOK

JANUARI 2011

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi yang berjudul “ANALISIS YURIDIS TENTANG PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) SUBORDINANSI ATAS UNJUK ATARA FILAGO LIMITED DENGAN CROWN CAPITAL GLOBAL LIMITED” adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Whinda Yulianti

NPM : 0706279080

Tanda Tangan :

Tanggal : 5 Januari 2011



KATA PENGANTAR

Namo Sanghyang Adhi Buddhaya

Namo Buddhaya, Bodhisattvaya Mahasattvaya

Namaste Suvatthi Hotu

Terpujilah Sanghyang Adhi Buddha, Tuhan Yang Maha Esa, Para Buddha, Bodhisattva-Mahasattva yang telah memberikan berkah kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum bidang kekhususan hubungan sesama anggota masyarakat (PK I) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan, nasehat, serta bimbingan dari berbagai pihak, sejak masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi, sangatlah sulit untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing I dan Bapak Suharnoko, S.H., M. LI, selaku dosen pembimbing II, yang telah memberikan banyak pengorbanan, bantuan, bimbingan, dan arahan serta telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran dalam kesibukannya yang tak terhingga untuk membantu saya dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih banyak;
2. Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.; Bapak Abdul Salam, S.H., M.H.; Ibu Endah Hartati, S.H., M.H., selaku Tim Penguji dalam skripsi saya;
3. Ibu Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., M.H., selaku pembimbing Akademik saya yang sejak awal masa perkuliahan sampai akhir masa perkuliahan telah memberikan arahan, masukan, bimbingan, nasehat, dan dukungan untuk saya;

4. Seluruh Dosen FH UI yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya kepada saya ;
5. Papa dan Mama saya, Andy Mulyanto, S.E., dan Lenny yang telah memberikan dukungan moril dan materiil dan selalu mendoakan keberhasilan saya. Juga kakak saya, cece Dian Merissa, S.I.Kom yang baik hati dan tidak pelit, “*Thanks darling*”
6. Indra Tirta Kusuma, my beloved KOIN alias toto nya wiwin, thank you for being my great KOIN;
7. Keluarga besar saya di Lampung, Bangka, Jakarta, khususnya Ngauku yang turut memberikan support untuk saya;
8. Bang Haratua yang sudah membantu saya untuk mendapatkan bahan yang saya butuhkan untuk menyusun skripsi ini. Thanks a lot, Bang.
9. Adik asuh saya satu-satunya yang sangat langka di FH UI, Claudia Young yang lucu dan sehat, thanks ya dude atas doanya;
10. Teman-teman saya FH UI, Marcia Stephanie, Denise, Elvina, Anggia Kandhi, Astrid Rebecca, Irina Anindita, Maria Helena, Katrina Marcellina, Raras Minerva, Willy Isananda, Cornel Rosendoyo, Antony Leonardo. Thanks for being my friend, guys; Thanks juga buat Alens, Ausi dan Claudia yang sudah memberikan masukan, semangat dan mau berbagai ilmu pada saya ketika mengalami kendala dalam menyusun skripsi ini;
11. Teman-teman seperjuangan PK I, Tesalonika, Christina ‘Sangeh’, Dewika Angganingrum, Arrumaisha Rani, Arub Charisma, Puti Shelia, Amalia Putri ‘iik’, Dea Merissa, someday perjuangan kita pasti akan berbuah kawan.
12. Teman-teman FH UI 2007 yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu;
13. Teman-teman Keluarga Mahasiswa Buddhis Universitas Indonesia yang telah menjadi keluarga pertama saya di Depok, khususnya angkatan 2007, thanks juga buat Irvin dan Sasa (FH 2009);
14. Pihak-pihak lain yang tidak dapat dituliskan satu persatu yang terlibat dan membantu penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, semoga semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini mendapatkan kebajikan yang berlimpah atas kebaikan yang telah diperbuat. Semoga skripsi ini dapat berguna dan memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu, khususnya ilmu hukum.

Depok, 5 Januari 2011

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Whinda Yulianti
NPM : 0706279080
Program Studi : Kekhususan Hukum tentang Hubungan antara Sesama Anggota Masyarakat
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangn ilmu pegetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT
UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) SUBORDINANSI ATAS
UNJUK ATARA FILAGO LIMITED DENGAN CROWN CAPITAL
GLOBAL LIMITED**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di Depok

Pada Tanggal : 5 Januari 2011

Yang menyatakan

(Whinda Yulianti)

ABSTRAK

Nama : Whinda Yulianti
Program Studi : Kekhususan Hukum tentang Hubungan antara Sesama Anggota Masyarakat
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Tentang Perjanjian Jual-beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi) Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited.

Skripsi ini membahas mengenai perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited sebagai Penjual yang diwakili oleh Victoriano C. Beltran (Direktur) dan Pembeli, yaitu Crown Capital Global Limited yang diwakili oleh Alvin B. Bugtas (Direktur). Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan data sekunder serta metode analisis kualitatif. Mengacu pada Pasal 1320 KUH Perdata, *Law of Contract Inggris*, dan *Companies Act 2006*, maka perjanjian jual-beli ini adalah sah. Perjanjian ini merupakan suatu peristiwa perdata yang mengalihkan hak milik atas 53 lembar sertifikat obligasi subordinansi atas unjuk dari Penjual kepada Pembeli. Akibatnya, Crown Capital Global Limited menjadi kreditur baru yang sah dari PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia. Sebagai kreditur, ia memiliki hak untuk menagih piutang obligasi tersebut setelah PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia membayar lunas semua tagihan dari kreditur lain. Dalam perjanjian ini juga disepakati tentang klausul *no recourse*, yang artinya penjual tidak menyediakan jalan lain bagi pembeli untuk mendapatkan hak-hak yang dialihkan dalam perjanjian ini, kecuali yang telah dinyatakan secara tegas dalam perjanjian. Akibatnya Penjual tidak akan bertanggung jawab apabila pembeli di kemudian hari tidak memperoleh pembayaran atas hak tagihnya. Oleh karena itu, sebaiknya dalam perjanjian jual-beli obligasi dimasukkan klausul *with recourse* dan sebaiknya seorang pembeli yang berniat membeli obligasi tidak membeli *subordinated bonds* karena ia nantinya akan memiliki kedudukan yang lemah sebagai kreditur. Secara umum, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman mengenai perjanjian jual-beli obligasi itu sendiri dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan hukum perdata di bidang hukum perjanjian.

Kata Kunci : Perjanjian, Jual-beli, Obligasi Subordinansi Atas Unjuk

ABSTRACT

Name : Whinda Yulianti
Study Program : Privat Law
Title : Juridical Analysis of Sale and Purchase Agreement of a Subordinated Bonds in Bearer Form between Filago Limited and Crown Capital Global Limited.

This thesis discusses about sale and purchase agreement of a Subordinated Bonds in Bearer Form between Filago Limited as the Seller which is represented by Victoriano C. Beltran (Director) and Crown Capital Global Limited as the Purchaser which is represented by Alvin B. Bugtas (Director). this research is using the Juridistic Normative method which is the literature study. According to Article 1320 of the Indonesia Civil Code, Law of England Contract, and Companies Act 2006, this agreement is valid. This agreement is a legal action which transfers the ownership rights over 53 sheets of Subordinated Bonds in bearer form certificate from seller to purchaser. The consequence of this transferring is Crown Capital Global Limited becomes a new legal creditor from PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia. As a creditor, Crown Capital Global Limited has a right to get payment of the debt after PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia pays all debt from other creditors. In this agreement, parties also agree about -no recourse clause- which means seller doesn't prepare other ways for purchaser to obtain the assigned right in this agreement except as otherwise expressly provided here in. So, the seller will have no responsibility if the purchaser doesn't get payment of the debt. Thus, it is suggested to add a -with recourse clause- in a sale and purchase agreement. Purchaser isn't suggested to buy subordinated bonds to avoid a weak position as a creditor. Generally, the purpose of this research is to gain deep understanding and information about obligation sale and purchase agreement associated with the provisions of civil law in the field of treaty law.

Keywords : Agreement, Sale and Purchase, Subordinated Bond in Bearer Form.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	xi
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	5
1.3 Tujuan Penulisan.....	5
1.4 Definisi Operasional.....	6
1.5 Metode Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan	11
2. TINJAUAN UMUM TENTANG OBLIGASI	13
2.1 Pengertian Obligasi	13
2.2 Jenis-Jenis Obligasi.....	22
2.3 Jangka Waktu dan Daluwarsa Obligasi Beserta Kupon Bunga	29
2.4 Peralihan Hak atas Obligasi	30
3. PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI)	34
3.1 Gambaran Umum Perjanjian.....	34
3.1.1 Pengertian Perjanjian	34
3.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	35
3.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian.....	39
3.2 Gambaran Umum Jual-Beli.....	39
3.2.1 Pengertian Jual-Beli	39
3.2.2 Konsensualisme dan Obligatoir Perjanjian Jual Beli	42
3.3 Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli	46
3.3.1 Subjek dalam Jual-Beli	46
3.3.2 Obyek dalam Jual-Beli	48
3.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jual-Beli.....	49
3.4.1 Hak dan Kewajiban Penjual	49
3.4.2 Hak dan Kewajiban Pembeli.....	54
3.5 Jual-Beli Sebagai Pengalihan Hak Milik Atas Benda Yang Dijual	56
3.6 Jual-Beli Piutang	57
3.7 Jual-Beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi).....	59
3.8 Terjadinya Perjanjian Jual-Beli Obligasi	60

3.9 Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli Obligasi	62
3.9.1 Subjek dalam Jual-Beli Obligasi.....	62
3.9.2 Obyek dalam Jual-Beli Obligasi	63
4. ANALISIS PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) SUBORDINANSI ATAS UNJUK ANTARA FILAGO LIMITED DENGAN CROWN CAPITAL GLOBAL LIMITED .	64
4.1 Keabsahan Perjanjian Jual-Beli Obligasi Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited	64
4.2 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual-Beli Obligasi Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited	73
4.2.1 Hak dan Kewajiban Filago Limited sebagai Penjual	73
4.2.2 Hak dan Kewajiban Crown Capital Global Limited sebagai Pembeli.....	76
4.3 Peralihan Obligasi Subordinansi atas Unjuk dalam Perjanjian Jual-Beli oleh dan antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited.....	78
5. PENUTUP	82
5.1 Kesimpulan	82
5.2 Saran.....	84
DAFTAR REFERENSI	85
LAMPIRAN	



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Sejalan dengan pertumbuhan dan perkembangan perekonomian di Indonesia, tentunya perkembangan pasar modal juga mengalami peningkatan yang sangat pesat. Pasar modal memang memainkan peran penting dalam suatu perkembangan ekonomi suatu negara, termasuk di Indonesia. Hal ini dikarenakan pasar modal merupakan bagian dari dunia keuangan global. Instrumen pasar modal dapat dibedakan atas surat berharga yang bersifat utang (obligasi) dan surat berharga yang bersifat kepemilikan (saham).¹ Dalam prakteknya, kedua instrumen tersebut banyak diperjualbelikan di Indonesia. Obligasi merupakan bukti pengakuan berutang dari perusahaan, sedangkan saham merupakan bukti dari penyertaan modal dalam perusahaan.

Dengan demikian, suatu perusahaan yang memerlukan tambahan dana untuk memperluas kegiatan usahanya dapat menerbitkan obligasi dengan mengikat diri kepada pihak lain. Selanjutnya penerbit obligasi disebut debitur, sedangkan pemegang obligasi disebut kreditur. Seorang kreditur berkewajiban untuk memberikan sejumlah dana kepada debitur dan berhak untuk memegang obligasi sebagai bukti utang debitur kepadanya. Selain itu kreditur juga berhak untuk mendapatkan pembayaran utang beserta bunganya dari penerbit obligasi (debitur). Di sisi lain, debitur berkewajiban untuk melakukan pelunasan atas utangnya kepada kreditur beserta bunganya. Setelah utang dilunasi, maka surat utang dapat dimiliki kembali oleh debitur sebagai tanda bukti pelunasan utang.

Selanjutnya karena obligasi merupakan salah satu dari surat berharga, maka konsekuensinya obligasi dapat dengan mudah diperjualbelikan kepada pihak lain yang nantinya akan bertindak sebagai kreditur baru. Oleh karena itu, si

¹ Irsan Nasarudin, *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2004), hal .182.

kreditur atau pemegang obligasi dapat mengalihkan kepemilikannya atas surat obligasi tersebut kepada pihak lain (kreditur baru) dengan mudah. Apalagi jangka waktu berlakunya obligasi dapat memakan waktu yang cukup lama, misalnya saja 5 tahun atau bahkan sampai 10 tahun lamanya. Jadi, bisa saja si kreditur mengalihkan hak atas piutangnya kepada pihak lain. Terkait dengan hal tersebut ketentuan mengenai syarat-syarat sahnya pemilikan atas sebuah benda yang diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjuk/bawaan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Jadi, menurut pasal ini, syarat pemilikan atas suatu benda adalah sebagai berikut :

- a. Benda itu berasal dari orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda yang bersangkutan;
- b. Peralihan hak atas benda itu berdasar atas peristiwa perdata yang sah untuk memindahkan hak milik.

Sebagaimana ketentuan di atas, maka apabila kreditur ingin mengalihkan kepemilikannya atas surat utang obligasinya kepada pihak lain, maka peralihan tersebut harus didasarkan pada suatu peristiwa perdata seperti misalnya perjanjian jual-beli. Perjanjian dapat diartikan sebagai suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.² Sedangkan perjanjian jual-beli dapat diartikan sebagai suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang

² Subekti., *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2004), hal.1.

dijanjikan. Di Indonesia, pengaturan umum mengenai Hukum Perjanjian terdapat di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan yang bersifat umum. Sedangkan perjanjian jual-beli secara khusus diatur dalam Pasal 1457 s.d. Pasal 1450 KUH Perdata.

Terkait dengan peralihan atas obligasi sebagai kebendaan tak bertubuh, maka penyerahannya diatur secara khusus dalam Pasal 613 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

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

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.”

Dalam prakteknya, perjanjian jual-beli obligasi yang dibuat oleh para pihak juga harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat KUH Perdata), di mana disebutkan diperlukan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk melakukan suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal. Oleh karena itu, perjanjian yang hendak dibuat harus memenuhi unsur-unsur tersebut agar dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah dan mengikat menurut hukum.

Terkait dengan penerbitan surat utang jangka panjang atau yang biasanya disebut dengan obligasi, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia sebagai salah satu perusahaan pertelevisian di Indonesia juga pernah menerbitkan *subordinated*

bonds in bearer form (Surat Utang Jangka Panjang Subordinasi dalam bentuk atas unjuk) senilai US\$ 53 juta pada tanggal 24 Desember 1996 yang jatuh tempo pada 26 Desember 2006 kepada Perigrine Fixed Income Ltd berdasarkan *Subordinated Bond Purchase Agreement* yang diadakan dan ditandatangani pada 20 Desember 1996 oleh dan antara PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia sebagai penerbit, PT. Bhakti Investama sebagai *Placement Agent* (Agen Penempatan), dan *Arranger* (Pengatur) sebagaimana telah dilegalisasi di bawah No. 6567/Leg/1996/Duplo tertanggal 17 Januari 1997 oleh Sulaimansjah, SH., Notaris di Jakarta.

Penerbitan obligasi ini kemudian menuai konflik yang pada akhirnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Nomor 52/Pailit/2009/PN.Niaga, Jakarta Pusat, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia dinyatakan pailit karena dianggap tidak melunasi utangnya yang jatuh tempo kepada si pemohon pailit, yaitu Crown Capital Global Limited. Akan tetapi, dalam kasus ini Pihak PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia tetap berpegang teguh pada pendiriannya bahwa mereka telah melakukan pelunasan atas *subordinated bonds* kepada Perigrine Fixed Income Ltd selaku pemegang atau pemilik dari Sertifikat Surat Utang Jangka panjang tersebut.³

Crown Capital Global Limited hadir sebagai kreditur baru dari PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia karena ia mempunyai kepemilikan atas 53 lembar surat utang jangka panjang subordinansi atas unjuk tersebut berdasarkan *Debt Sale and Purchase Agreement* (Perjanjian Jual-Beli Utang) oleh dan antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited. Karena telah terjadi jual-beli diantara mereka, maka Filago Limited menyerahkan kepemilikannya atas 53 lembar sub-bond kepada Crown Capital Global Limited .

Terkait dengan perjanjian jual-beli yang dilakukan oleh Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited, maka penulis tertarik untuk membahas

³ Putusan Pengadilan Niaga Nomor 52/Pailit/2009/PN.Niaga, Jakarta Pusat.

lebih dalam mengenai perjanjian jual-beli surat utang jangka panjang subordinansi atas unjuk yang dilakukan antara Filago Limited selaku Penjual dan Crown Capital Global Limited selaku Pembeli. Oleh karena itu, Penulis tertarik menulis skripsi dengan judul “**Analisis Yuridis Tentang Perjanjian Jual-beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi) Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited**”

1.2 Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas mengenai adanya perjanjian jual-beli utang jangka panjang subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited, maka permasalahan-permasalahan yang menjadi fokus penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan dari perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited?
2. Bagaimana pengaturan hak dan kewajiban dalam perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited?
3. Bagaimana ketentuan peralihan obyek yang diperjual-belikan dalam perjanjian jual-beli tersebut?

1.3 Tujuan Penulisan

Mengacu pada pokok permasalahan yang telah diuraikan di atas, tujuan penulisan penulis adalah :

1.3.1 Tujuan Umum

Penulisan ini dilakukan untuk memberikan sumbangan dalam rangka memperluas wawasan masyarakat di bidang hukum keperdataan. Penelitian ini mengkaji keabsahan perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara

Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited di mana perjanjian jual-beli ini merupakan suatu peristiwa perdata yang dapat memindahkan hak kepemilikan atas surat utang obligasi dari satu pihak kepada pihak lain yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1.3.2 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui keabsahan dari perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited.
2. Untuk mengetahui tentang pengaturan hak dan kewajiban dalam perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited.
3. Untuk mengetahui ketentuan mengenai peralihan surat obligasi subordinansi atas unjuk yang menjadi obyek dalam perjanjian jual-beli tersebut.

1.4 Definisi Operasional

Dalam skripsi ini, penulis akan menggunakan beberapa istilah yang terkait dengan penelitian ini agar tidak menimbulkan perbedaan penafsiran. Adapun yang dimaksud dalam penelitian ini yang dimaksud dengan:

1. Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁴ Perjanjian juga dapat didefinisikan sebagai suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁵

⁴ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan Tjitrosudibio, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2003), Pasal 1457.

⁵ Subekti, *loc.cit.*

2. Jual-Beli

Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁶

Perkataan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop en verkoop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu “*verkoop*” (menjual), sedang yang lainnya “*koop*” (membeli).⁷

3. Perikatan

Perikatan adalah hubungan hukum yang dapat bersumber dari perjanjian maupun undang-undang, perikatan terjadi antara dua atau lebih, di mana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi sedangkan pihak yang lain wajib memenuhi prestasi itu.⁸

4. Obligasi

Obligasi adalah suatu sertifikat yang merupakan bukti utang yang dikeluarkan suatu perseroan terbatas dengan tujuan mendapatkan modal. Perusahaan membayar bunga atas obligasi tersebut pada tanggal-tanggal yang telah ditentukan secara periodik, dan pada akhirnya menebus nilai utang tersebut pada saat jatuh tempo dengan mengembalikan jumlah pokok pinjaman ditambah bunga yang terhutang.⁹

5. Obligasi Subordinansi

Dalam *Blacks Law Dictionary*, *Subordinated Bond* disebut juga dengan *Junior Bond* yang didefinisikan sebagai *a bond subordinate in priority to another*

⁶ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Burgerlijk Wetboek), op. cit., ps. 1457.*

⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal.2.

⁸ Mariam Darus Badruzaman, *K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, (Jakarta: PT Alumni, 2006), hal. 11.

⁹ Yulfasni, *Hukum Pasar Modal*, (Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005), hal. 10.

bond.¹⁰ Obligasi subordinansi merupakan obligasi yang subordinatif/kelas/prioritas yang akan dibayar jika tagihan dari kreditur lain telah lunas dibayar di mana selama ada kreditur lain, maka obligasi subordinansi belum boleh ditagih atau belum dapat ditagih.¹¹

6. Atas nama

Adalah dituliskannya nama dari pemilik efek tertentu sebagai tanda kepemilikan efek.¹²

7. Atas Unjuk

adalah tidak ditunjukkannya nama dari pemilik efek dan dengan demikian siapa saja yang membawa efek tersebut dapat mengaku dan sah menjadi pemilik efek tersebut.¹³

1.5 Metode Penelitian

Dalam suatu penelitian perlu adanya metode penelitian yang akan mencerminkan segala gerak dan aktivitas penelitian sehingga hasilnya dapat sesuai dengan apa yang ingin dicapai. Metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penulisan ini adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yang memiliki makna pencarian sebuah jawaban tentang suatu masalah, yakni penelitian kepustakaan di mana metode kepustakaan merupakan metode penelitian yang menekankan pada data sekunder dengan mengkaji dan mempelajari kaedah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada khususnya yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.¹⁴

¹⁰ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary Eighth Edition*, (USA: Thomson West, 2004), hal. 192.

¹¹ Putusan Mahkamah Agung No. 834 K/Pdt. Sus/2009, hal. 66.

¹² Yulfasni, *loc. cit.*

¹³ *Ibid.*,

¹⁴ Sri Mamudji, *et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.4.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu bahan pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku dan seterusnya. Metode yang dilakukan adalah metode penelitian atau metode normatif yaitu suatu cara mengumpulkan data sekunder dengan melakukan studi kepustakaan. Adapun data sekunder yang penulis gunakan untuk penelitian ini adalah bahan-bahan bacaan, literatur, dokumen, arsip, buku, dan sebagainya sebagai berikut:¹⁵

1. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat terhadap masyarakat berupa peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini, digunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan; Putusan Perkara Kepailitan Nomor 52/Pailit/2009/PN.Niaga, Jakarta Pusat; Putusan Mahkamah Agung No. 834 K/Pdt. Sus/2009 dan peraturan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini sebagai sumber acuan dalam menganalisa perjanjian jual beli utang jangka panjang yang dilakukan oleh Filago Limited dan Crown Capital Global Limited.

2. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu memahami dan menjelaskan bahan hukum primer, antara lain: teori atau pendapat para sarjana, hasil-hasil penelitian, buku-buku, artikel ilmiah, jurnal, majalah, surat kabar, makalah, skripsi, tesis, serta data-data lainnya yang dapat mempermudah penulis dalam merumuskan konsep dan teori mengenai permasalahan yang akan diteliti terkait dengan bahan hukum primer.

¹⁵ *Ibid.*, hal. 32.

3. Bahan Hukum Tersier

Yaitu, bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun hukum sekunder, atau disebut juga bahan penunjang dalam penelitian ini, misalnya kamus, bibliografi, ensiklopedia, dan lain-lain untuk mempermudah penulis dalam mendapatkan informasi secara cepat dan dapat mendefinisikan kata-kata atau kalimat secara umum untuk mencegah terjadinya kesalahpahaman dalam penulisan ini.

Alat pengumpul data dalam penelitian ini adalah menggunakan studi kepustakaan. Dalam studi kepustakaan ini, Penulis berusaha mempelajari dan menelaah berbagai literatur (buku-buku, jurnal, majalah, peraturan perundang-undangan, dan lain-lain) untuk menghimpun sebanyak mungkin ilmu dan pengetahuan, terutama yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diteliti.

Analisis merupakan penyusunan terhadap data yang telah diolah untuk mendapatkan sebuah kesimpulan. Oleh karena itu, metode pendekatan analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif yaitu uraian yang dilakukan peneliti terhadap data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka, namun berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, pandangan para pakar, termasuk yurisprudensi yang ada.

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan Perjanjian Jual-Beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi) Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited. Melalui studi tentang perjanjian ini, penulis dapat melihat sejauhmana keabsahan dan hal-hal lain terkait dengan perjanjian ini.

1.6 Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang disusun secara sistematis. Dalam masing-masing bab akan diuraikan tentang masalah-masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

BAB 1, merupakan bab pendahuluan yang berisi enam sub-bab pembahasan yang terdiri dari: latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, tujuan penulisan, definisi operasional, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB 2, memaparkan mengenai tinjauan umum obligasi. Bab ini membahas tentang Pengertian Obligasi, Jenis-Jenis Obligasi, Jangka Waktu Berlaku dan Daluwarsanya Obligasi Beserta Kupon Bunga, serta Peralihan Atas Obligasi.

BAB 3, Dalam bab ini akan dibahas mengenai Gambaran Umum Tentang Perjanjian, Gambaran Umum Jual-Beli, Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli, Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jual-Beli, Jual-Beli Sebagai Pengalihan Hak Milik Atas Benda Yang Dijual, Jual-Beli Piutang, Jual-Beli Obligasi, Terjadinya Jual-Beli Obligasi, dan Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli Obligasi.

BAB 4, Dalam bab keempat ini akan dilakukan analisis terhadap perjanjian jual-beli surat utang jangka panjang (obligasi) subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited, meliputi keabsahan dari perjanjian jual-beli obligasi, hak dan kewajiban para pihak terkait dengan perjanjian jual-beli obligasi, serta peralihan atas surat obligasi terkait dengan perjanjian jual-beli tersebut.

BAB 5, Bab kelima merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan menguraikan garis besar hasil dari penelitian dan pembahasan serta menyelesaikan permasalahan yang muncul. Sedangkan saran menguraikan pemecahan dari hasil kesimpulan dan mengatasi permasalahan tersebut dengan upaya yang terbaik.



BAB 2

TINJAUAN UMUM TENTANG OBLIGASI

2.1 Pengertian Obligasi

Sebelum membahas lebih jauh mengenai apa itu obligasi, alangkah lebih baik apabila kita mengetahui apa yang disebut dengan surat berharga terlebih dahulu agar nantinya dapat diperoleh pemahaman yang benar tentang obligasi. Menurut Purwosucipto, yang dimaksud dengan surat berharga itu adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak, dan mudah diperjual-belikan, dengan penjelasan sebagai berikut¹⁶ :

1. Unsur Pertama : Surat bukti tuntutan utang

Yang dimaksud dengan istilah surat di sini adalah akta yang merupakan surat yang ditandatangani dan sengaja dibuat untuk digunakan sebagai alat bukti. Jadi akta merupakan tanda bukti adanya perikatan utang dari si penandatangan (debitur) yang harus ditunaikan olehnya, sedangkan sebaliknya si pemegang akta (kreditur) mempunyai hak untuk menuntut kepada orang yang menandatangani akta tersebut.

2. Unsur Kedua : Pembawa hak

Yang dimaksud hak di sini adalah hak untuk menuntut sesuatu kepada debitur. Surat berharga itu “pembawa hak” (*dragger van recht*), yang berarti bahwa hak tersebut melekat pada akta surat berharga, seolah-olah menjadi satu atau senyawa. Jadi apabila akta itu hilang atau musnah, maka hak menuntut juga ikut hilang.

3. Unsur Ketiga : Mudah Diperjualbelikan

Agar mudah diperjualbelikan, maka surat berharga itu harus diberi bentuk “kepada pengganti” (*ann order, to order*) atau bentuk “kepada pembawa” (*aan toonder, to bearer*). Surat berharga dengan bentuk

¹⁶ H.M.N. Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 7, Hukum Surat Berharga*, (Jakarta: Djembatan, 1994), hal. 5.

kepada pengganti dapat dengan mudah diserahkan kepada orang lain dengan cara endorsemen, sedangkan untuk kepada pembawa dapat lebih mudah lagi diserahkan kepada orang lain, yaitu dengan penyerahan secara fisik (dari tangan ke tangan).

Namun, pada prinsipnya, dalam hukum surat berharga, dikenal beberapa macam klausula tentang peralihan atau pemindahan surat berharga, sebagai berikut¹⁷:

a. Atas Pembawa (*Aan Toonder, To Bearer*)

Istilah *aan toonder* dan *to bearer* diterjemahkan “kepada pembawa dan atas tunjuk”. Surat berharga yang berklausula atas tunjuk atau kepada pembawa merupakan surat berharga yang sangat mudah untuk dialihkan atau dipindahtangankan kepada orang lain, hal ini hampir mirip dengan mata uang. Oleh karena itu, pengalihannya cukup dengan menyerahkan surat itu saja, dari tangan ke tangan, seperti menyerahkan uang.

b. Atas Nama (*Up Naam*)

Surat berharga berklausula atas nama, peralihannya lebih sulit karena harus dengan balik nama terlebih dahulu dan membuat akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Atas Pengganti (*Ann Order, To Order*)

Surat berharga yang berklausula atas pengganti, peralihannya dengan cara endorsemen dan penyerahan surat. Endorsemen bersasal dari kata bahasa Perancis “*endossement*”, bahasa Inggrisnya “*indorsement*”, yang berarti pernyataan yang ditulis di belakang surat berharga untuk memindahkan hak tagih.¹⁸

¹⁷ Joni Emirzon, *Hukum Surat Berharga dan Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. Prenhallindo, 2002), hal. 40-42.

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hal. 64.

Endosemen merupakan perbuatan hukum yang mengakibatkan pindahnya hak milik atas surat berharga kepada orang lain/ kreditur baru setelah surat berharga tersebut diserahkan secara fisik sesudah di endosemen.¹⁹ Dengan endosemen, semua hak yang timbul dari surat berharga itu akan berpindah kepada orang lain itu sehingga ia (kreditur baru) dapat memiliki semua hak yang timbul dari surat berharga yang dibelinya.

Bentuk-bentuk endosemen itu bermacam-macam, namun pada prinsipnya terhadap semua bentuk endosemen berlaku syarat-syarat umum yang sama, yaitu harus ada tanda tangan endosan, harus dilakukan tanpa syarat, dan harus utuh (tidak boleh sebagian). Bentuk-bentuk endosemen adalah sebagai berikut²⁰ :

1. Endosemen biasa

Endosemen ini paling umum terjadi. Dalam endosemen ini dimuat nama endorse, dan juga nama endosan, serta tanda tangan endosan. Endosemen ini melegitimasi endorse sebagai orang yang berhak penuh atas tagihan, dan sebagai pemegang yang sah.

2. Endosemen blangko

Endosemen dapat dilaksanakan tanpa menyebut nama orang yang menerima peralihan itu, atau dengan tanda tangan endosan saja. Jika dengan tanda tangan endosan saja, maka supaya berlaku sebagai endosemen, harus ditempatkan pada bagian belakang atau pada sambungannya surat tersebut.

3. Endosemen incasso

Endosemen incasso disebut juga endosemen procura. Dalam endosemen incasso, pemegang surat itu hanya berkedudukan

¹⁹ H.M.N. Purwosucipto, *op. cit.*, hal. 70.

²⁰ Abdulkaldir Muhammad, *op. cit.*, hal. 67-70.

sebagai penerima kuasa untuk menagih sejumlah uang atas nama endosan.

4. Endosemen jaminan

Dalam endosemen jaminan, pemegang surat hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan. Tetapi ia mempunyai segala hak yang timbul dari surat tersebut. Ia berhak menuntut tagihan selama dalam hubungan jaminan. Jika pemegang jaminan menagih dan menerima pembayaran atas surat tersebut, maka ia harus memberitahukan dan mengadakan perhitungan dengan endosan mengenai jumlah yang diterimanya.

Pengaturan tentang penyerahan dengan cara endosemen diatur dalam Pasal 613 ayat 3 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Penyerahan piutang-piutang karena surat tunjuk/bawa dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen”.

Dalam prakteknya, surat yang dapat dikategorikan sebagai surat berharga adalah: surat wesel, surat cek, carter partai, *konosemen*, *delivery order*, *promissory note*, *ceel*, *volgbriefje*, surat saham, surat obligasi, dan sertifikat.²¹

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat dikatakan bahwa obligasi merupakan salah satu surat berharga. Selanjutnya pembahasan dalam bab ini akan dikhususkan untuk membicarakan tentang obligasi. Obligasi berasal dari bahasa Belanda “*obligatie*” yang secara harfiah berarti suatu surat hutang (*schuldbrief*). Dalam pengertian ini, obligasi dalam terminologi hukum Belanda sering disebut juga dengan istilah “*obligatie lening*”, yaitu yang berarti secarik bukti pinjaman uang yang dikeluarkan oleh suatu perseroan atau badan hukum lain yang dapat diperdagangkan dengan cara menyerahkan surat tersebut.²²

²¹ H.M.N. Purwosucipto, *op. cit.*, hal. 11-15.

²² A. Setiadi, *Obligasi Dalam Perspektif Hukum Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hal. 1.

Surat obligasi adalah surat berharga yang mencantumkan kata “obligasi” di dalamnya, dalam mana penerbit menyatakan berutang kepada pemegang dan menyanggupi membayar/mengembalikan jumlah pokok dengan bunga tertentu sebagaimana yang disebut dalam surat obligasi itu. Berbeda dengan saham, obligasi selalu diberi bunga, walaupun perusahaan dalam keadaan merugi, sedangkan kalau saham, bila perusahaan dalam keadaan merugi, pemegang saham tidak akan mendapat deviden.²³

Menurut Kamus Hukum Pasar Modal, obligasi adalah instrumen utang yang diterbitkan perusahaan di mana pemegangnya berhak memperoleh pendapatan tetap berupa bunga tertentu setiap tahun tanpa melihat apakah perusahaan tersebut memperoleh pendapatan yang cukup di dalam periode tersebut. Di samping itu, pemegang obligasi mempunyai klaim yang pasti terhadap harta perusahaan. Ini berarti bila obligasi yang diterbitkan jatuh tempo atau bila perusahaan dilikuidasi, pemegang obligasi mempunyai prioritas untuk melakukan klaim terlebih dahulu dibandingkan dengan klaim para pemegang saham.²⁴

Pemerintah atau perusahaan yang mengeluarkan obligasi disebut *issuer* (penerbit) dan perorangan atau organisasi yang telah meminjamkan uangnya disebut pemegang obligasi atau kreditur.²⁵ Obligasi mempunyai tuntutan bunga atas jumlah obligasi kepada penerbit obligasi. Jadi, bila orang membeli obligasi berarti orang tersebut telah memberi pinjaman uang jangka panjang kepada perusahaan yang mengeluarkan obligasi tersebut dengan mendapat bunga tertentu, sedangkan jumlah pokok pinjaman dijamin akan dikembalikan oleh perusahaan yang bersangkutan setelah masa pinjamannya berakhir.

²³ H.M.N. Purwosutjipto, *op. cit.*, hal. 15.

²⁴ Victor Purba, *Kamus Hukum Pasar Modal*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004), hal. 161.

²⁵ Janet Low, *Memahami Pasar Modal*, diterjemahkan oleh Hasan Zein Mahmud, (Jakarta: PT. Upaya Swadaya Aksara, 1988), hal. 24.

Di Indonesia, obligasi merupakan salah satu jenis dari efek.²⁶ Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Pasar Modal (untuk selanjutnya disingkat UU Nomor 8 Tahun 1999), efek didefinisikan sebagai berikut :

*“Efek adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersil, saham, obligasi, tanda bukti hutang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivative dari Efek”.*²⁷

Dalam bahasa Inggris, obligasi disebut dengan istilah *“bond”*. Obligasi atau bond tidak lain adalah surat yang menyatakan bahwa satu pihak berhutang kepada pihak lainnya.²⁸ Dalam Black’s Law Dictionary, disebutkan bahwa *“an obligation, or in English a “bond” is a document written and sealed containing a confession of a debt”*.²⁹

Sementara menurut Wirjono Prodjodikoro yang dimaksud dengan obligasi adalah tanda bahwa seseorang turut serta dalam meminjamkan uang kepada perseroan dengan menerima tanda piutang dari perseroan.³⁰ Dari pendapat ini, kita dapat melihat adanya hubungan antara penerbit obligasi dengan pemegang obligasi adalah hubungan pinjam-meminjam uang. Penerbit obligasi meminjam uang kepada si pemegang obligasi sehingga timbul kewajiban si penerbit obligasi untuk mengembalikan uang yang dipinjamnya dari si pemegang obligasi di mana bukti atas kewajibannya tersebut tertuang dalam obligasi sebagai surat bukti utang.

²⁶ E. A. Koetin, *Analisis Pasar Modal*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), hal. 18.

²⁷ Indonesia, Pasar Modal, No.8 Tahun 1995, LN No.64 Tahun 1995, TLN No.3608, ps. 1 angka 5.

²⁸ Hamud M. Balfas, *Hukum Pasar Modal di Indonesia*, (Jakarta: PT. Tatanusa, 2006), hal. 129.

²⁹ Bryan A. Garner, *op. cit.*, hal. 187.

³⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perkumpulan, Perseroan, dan Koperasi*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), hal. 70.

Obligasi juga dapat didefinisikan sebagai surat utang jangka panjang yang merupakan suatu instrumen pendanaan yang sangat efektif guna mengumpulkan dana dari masyarakat di mana pihak yang ingin menerbitkan obligasi harus memenuhi prosedur yang disyaratkan.³¹ Obligasi termasuk dalam kelompok investasi yang merupakan investasi harta tetap (*fixed-asset investment*) karena untuk bisa melakukan investasi pada obligasi, investor harus memiliki uang tertentu untuk diikatkan pada obligasi dalam jangka waktu tertentu.³² Lebih jelasnya, obligasi merupakan surat berharga karena memenuhi beberapa persyaratan, yaitu³³:

a. Berbentuk surat atau akta

Akta atau surat dalam hukum perdata merupakan alat bukti utama, yaitu sebagai alat bukti tertulis. Dalam kaitannya dengan suatu perikatan, akta atau surat mempunyai fungsi sebagai alat bukti adanya suatu perikatan terutama adanya suatu hak. Dalam surat berharga, akta juga mempunyai fungsi mempermudah penagih hutang menuntut haknya terhadap penghutang di luar proses.

b. Dapat diperdagangkan

Surat berharga mempunyai sifat khusus, yaitu dibuat untuk dapat diperdagangkan atau dialihkan kepada orang lain.

c. Diterbitkan berdasarkan suatu perikatan dasar tertentu

Surat berharga harus diterbitkan atas dasar suatu perikatan yang disebut sebagai perikatan dasar (*onderliggende rechtsverhoudingen*). Perikatan dasar yang melatarbelakangi diterbitkannya surat berharga melahirkan suatu kewajiban berprestasi, terutama prestasi pembayaran sejumlah uang.

³¹ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 23.

³² Sawidji Widoatmodjo, *Cara Sehat Investasi Pasar Modal, Pengetahuan Dasar*, (Jakarta: PT. Jurnalindo Aksara Grafika, 1996), hal. 100.

³³ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 15.

d. Mempunyai nilai sebesar nilai perikatannya

Surat berharga selalu mempunyai nilai sebesar nilai perikatan dasarnya, artinya nilai dari surat berharga adalah sama dengan nilai perikatan dasar yang melandasi penerbitan surat berharga tersebut.

Pada hakekatnya, obligasi adalah suatu IOU (*I Owe You*), suatu pernyataan tertulis dari suatu utang yang diberikan oleh pemerintah atau perusahaan kepada seseorang atau suatu organisasi yang telah meminjamkan uangnya kepada pemerintah atau perusahaan tersebut.³⁴ Jadi, ini merupakan semacam janji untuk membayar sejumlah uang tertentu, pada tanggal tertentu, dan membayar bunga pada tingkat yang ditentukan.

Obligasi merupakan surat bukti utang yang berbentuk khusus dan tertulis sehingga obligasi memenuhi syarat sebagai suatu akta atau surat. Obligasi diterbitkan sebagai akibat adanya suatu peristiwa dasar, yaitu pinjam-meminjam uang antara penerbit obligasi dan pemegang obligasi yang menimbulkan perikatan di antara keduanya. Obligasi baik atas unjuk/bawa, maupun atas nama juga dapat dialihkan kepada orang lain. Selain itu, biasanya jumlah pinjaman dari penerbit obligasi adalah sama dengan yang tertera dalam surat obligasi yang bersangkutan. Pernyataan-pernyataan ini semakin memperkuat pemikiran bahwa obligasi adalah termasuk pengertian surat berharga.

Kesimpulan ini juga lebih dipertegas dalam Pasal 1 angka 5 UU No.8 Tahun 1999 sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa efek merupakan surat berharga di mana obligasi adalah salah satu di antaranya. Selain itu Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan juga dengan jelas menyebutkan sebagai berikut :

“Surat Berharga adalah surat pengakuan utang, wesel, saham obligasi, sekuritas kredit, atau setiap derivatifnya, atau kepentingan lain, atau suatu

³⁴ Janet Low, *loc. cit*

kewajiban dari penerbit, dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang”³⁵.

Dari kedua pasal tersebut sudah jelas kiranya bahwa obligasi merupakan surat berharga. Selanjutnya, walaupun UU Nomor 8 Tahun 1999 tidak memberikan definisi mengenai obligasi, namun pengertian tentang obligasi dapat ditemukan di dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 284/KMK.010/1995. Obligasi didefinisikan sebagai berikut³⁶ :

“Obligasi adalah bukti hutang emiten yang mengandung janji pembayaran bunga atau janji lain serta pelunasan pokok pinjamannya dilakukan pada tanggal jatuh tempo, sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi”³⁷.

Dari definisi yang tersebut di atas, maka kita dapat mengetahui unsur-unsur pokok obligasi, yaitu :

a. Obligasi adalah bukti utang

Pada dasarnya obligasi adalah bukti utang dari penerbitnya. Dalam pengertian secara umum, utang dapat diartikan sebagai adanya kewajiban untuk melakukan prestasi kepada orang lain di mana utang timbul karena adanya suatu perikatan, baik karena undang-undang maupun karena diperjanjikan.³⁸ Akan tetapi, yang dimaksud dengan utang obligasi adalah

³⁵ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN No. 3790, ps. 1 angka 10.

³⁶ Departemen Keuangan, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Pasar Modal*, Kepmen Keuangan No. 284/KMK.010/1995, ps. 1 butir 34.

³⁷ Departemen Keuangan, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Pasar Modal*, Kepmen No. 1548/KMK 013/1990, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 284/KMK.010/1995.

³⁸ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 3.

pengertian utang dalam arti sempit, yaitu utang yang timbul karena perikatan pinjaman uang (*geldschuld*).³⁹

b. Berisi janji-janji

Sebagaimana telah disebutkan bahwa obligasi merupakan bukti dari adanya kewajiban dari penerbit obligasi untuk melakukan prestasi. Kewajiban tersebut timbul karena adanya suatu perikatan. Oleh karena itu, dalam penerbitan obligasi terkandung janji, yaitu janji dari penerbit kepada pemegang obligasi atas kewajiban melakukan prestasi yang timbul sebagai akibat dari adanya perikatan di antara mereka. Pada prinsipnya yang menjadi janji pokok dalam penerbitan obligasi adalah janji pelunasan pokok pinjaman obligasi pada saat jatuh tempo.⁴⁰

c. Jangka Waktu

Unsur jangka waktu merupakan unsur penting yang harus tercantum dalam sebuah obligasi. Hal ini dikarenakan jangka waktu akan menentukan sampai kapan pemegang obligasi berhak untuk mendapatkan bunga dan juga kapan suatu obligasi harus dilunasi pada saat jatuh tempo.

2.2 Jenis-Jenis Obligasi

Dalam pasar modal, dikenal macam-macam obligasi yang pada dasarnya mempunyai sifat sebagai surat utang. Namun pada prakteknya, obligasi tidak hanya semata-mata bersifat surat utang murni, tetapi ada juga yang dimodifikasi. Oleh karena itu, di samping si pemegang obligasi memiliki hak atas pelunasan utang pokok obligasi, ia juga memiliki hak-hak lain yang diberikan melalui perjanjian penerbitan obligasi tersebut. Secara garis besar ada dua kelompok obligasi, yaitu yang disebut sebagai "*plain 'vanilla' bonds*", yaitu obligasi yang

³⁹ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 4.

⁴⁰ *Ibid.*, hal. 6.

murni bersifat utang, dan “*equality like bonds*” atau obligasi yang menyerupai ekuitas atau penyertaan modal.⁴¹

Obligasi yang bersifat utang murni dapat dikelompokkan menjadi beberapa sub kelompok, yaitu :

2.2.1 Berdasarkan Penerbitnya

Berdasarkan penerbit atau pihak yang mengeluarkannya (emiten), obligasi dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu :

- a. Obligasi Perusahaan (*Corporate Bond*). Obligasi perusahaan merupakan obligasi yang diterbitkan oleh suatu perusahaan atau badan hukum yang biasanya diterbitkan untuk jangka panjang. Dalam Black’s Law Dictionary, *corporate bond* didefinisikan sebagai *an interest-bearing instrument containing a corporation’s promise to pay a fixed sum of money at some future time. A corporate bond may be secured and sometimes not. Corporate bond usual having a maturity of ten years or longer*”.⁴²
- b. Obligasi pemerintah (*Government Bond*). Obligasi ini biasanya diterbitkan oleh pemerintah pusat dalam rangka pembiayaan pembangunan dan biasanya juga berjangka waktu panjang, yaitu 10 sampai 20 tahun.⁴³ Setiap obligasi jenis ini adalah obligasi tanpa jaminan atau *non secured bond*.⁴⁴
- c. Obligasi pemerintah daerah (*Municipal Bond*). Dalam Black’s Law Dictionary disebutkan bahwa *municipal bond is a bond issued by a nonfederal government or governmental unit, such as a state bond to*

⁴¹ *Ibid.*, hal. 24.

⁴² Bryan A. Garner, *op. cit.*, hal. 191.

⁴³ *Ibid.*, hal. 26.

⁴⁴ Irsan Nasarudin, *op. cit.*, hal .186.

finance local improvements.⁴⁵ Obligasi ini diterbitkan oleh pemerintah daerah atau pemerintah negara bagian.⁴⁶

- d. Obligasi perusahaan swasta. Obligasi ini dikeluarkan oleh perusahaan komersial swasta.⁴⁷ Obligasi ini diterbitkan dalam rangka penghimpunan dana untuk kegiatan usaha bisnisnya.

2.2.2 Berdasarkan Jangka Waktu⁴⁸

Berdasarkan jangka waktu penerbitannya, maka obligasi dibagi menjadi :

- a. Obligasi jangka panjang (*Long-term bond*). Obligasi ini merupakan obligasi yang jangka waktu jatuh temponya lebih dari satu periode akuntansi.
- b. Obligasi jangka pendek (*Short term bond*). Obligasi ini merupakan obligasi yang jangka waktunya maksimal satu periode tahun pembukuan.

2.2.3 Berdasarkan Cara Penetapan dan Pembayaran Bunga⁴⁹

Berdasarkan cara penetapan dan pembayaran bunga, maka obligasi dibagi menjadi:

- a. Obligasi dengan bunga tetap (*Fixed-rate Bond*). Obligasi ini memberikan bunga yang bersifat tetap selama jangka waktu obligasi tersebut.
- b. Obligasi dengan bunga tidak tetap. Cara penetapan bunga obligasi ini dapat bermacam-macam, misalnya bunga yang dikalikan dengan indeks.
- c. Obligasi tanpa bunga (*Zero Coupon Bond*). Obligasi ini tidak memberikan bunga kepada pemegangnya. Keuntungan yang diperoleh dari pemilikan

⁴⁵ Bryan A. Garner, *op. cit.*, hal. 192.

⁴⁶ Irsan Nasarudin, *loc. cit.*

⁴⁷ Victor Purba, *op. cit.*, hal. 173.

⁴⁸ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 26.

⁴⁹ Irsan Nasarudin, *op. cit.*, hal. 184.

obligasi ini diukur dari selisih antara nilai pada waktu jatuh tempo dengan harga pembelian.

- d. Obligasi yang tidak terbatas jatuh temponya (*Perpetual bond*). Perusahaan yang mengeluarkan obligasi jenis ini tidak memiliki kewajiban untuk mengembalikan utangnya, kecuali apabila perusahaannya dilikuidasi.
- e. Obligasi dengan bunga mengambang (*floating rate bond*). Perhitungan bunga daripada obligasi ini ditentukan dengan cara tertentu yang berubah-ubah.

2.2.4 Berdasarkan Jaminan⁵⁰

Ditinjau dari segi jaminannya, jenis-jenis obligasi dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Obligasi dengan jaminan (*secured bond*). Obligasi ini merupakan obligasi yang dijamin dengan kekayaan tertentu dari penerbitnya atau dengan jaminan lain dari pihak ketiga. Dalam kelompok ini termasuk di dalamnya adalah :
 - *Guaranteed Bond* (Obligasi dengan Penanggungan), yaitu obligasi yang pelunasan bunga dan pokoknya dijamin dengan penanggungan dari pihak ketiga.
 - *Mortgage Bond*, yaitu obligasi yang pelunasan bunga dan pokoknya dijamin dengan angunan hipotik atas properti atau harta tetap.
 - *Collateral Trust Bond*, yaitu obligasi yang dijamin dengan efek yang dimiliki penerbit dalam portofolionya.
 - *Equipment Trust Bond*, yaitu obligasi yang dijamin dengan angunan berupa *equipments* yang dimiliki oleh penerbit dan dipergunakan untuk usahanya sehari-hari.

⁵⁰ Gunawan Widjaja dan Jono, *Penerbitan Obligasi dan Peran Serta Tanggung Jawab Wali Amanat dalam Pasar Modal*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 53.

- b. Obligasi tanpa jaminan (*Unsecured bond*). Obligasi ini merupakan obligasi yang tidak dijamin dengan harta kekayaan tertentu, tetapi dijamin dengan kekayaan penerbitnya berdasarkan title umum.

2.2.5 Berdasarkan Cara Peralihan⁵¹

Apabila dilihat dari cara peralihannya, maka obligasi dapat dibedakan menjadi :

- a. Obligasi atas unjuk/bawa (*Bearer Bond*). Menurut Kamus Umum Pasar Modal, obligasi atas unjuk (*bearer bond*) adalah obligasi yang pelunasan dan bunganya dibayarkan kepada pembawa obligasi tersebut.⁵² Obligasi ini merupakan obligasi yang tidak mencantumkan nama pemegangnya di dalam surat obligasi yang bersangkutan. Jadi, siapa yang memegang obligasi saat itu, maka dia dianggap sebagai pemiliknya. Obligasi atas unjuk/bawa memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- Nama pemilik tidak tercantum dalam sertifikat obligasi.
- Setiap sertifikat obligasi disertai dengan kupon bunga yang dilepaskan setiap pembayaran bunga dilakukan.
- Sangat mudah untuk dialihkan.
- Kertas sertifikat obligasi dibuat dari bahan berkualitas tinggi seperti bahan uang.
- Bunga dan pokok obligasi hanya dibayarkan kepada orang yang dapat menunjuk/bawakan kupon bunga dan sertifikat obligasi
- Kupon bunga dan sertifikat obligasi yang hilang tidak dapat dimintakan penggantian.

Jadi, pada obligasi jenis ini "*The bearer*", orang yang memegang obligasi atau kuponnya dianggap sebagai pemilik. Hal ini berarti bahwa siapa saja

⁵¹ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 32.

⁵² Victor Purba, *loc. cit.*

dapat memegang obligasi untuk memperoleh pelunasan atau mengambil bunganya. Oleh karena itu, apabila obligasi tersebut hilang, maka obligasi tersebut akan menjadi milik orang yang menemukannya.

b. Obligasi atas nama (*registered bond*), yaitu obligasi yang mencantumkan nama pemegangnya pada sertifikat obligasi yang bersangkutan. Obligasi atas nama dapat dibedakan menjadi :

- Obligasi atas nama untuk pokok pinjaman; nama pemilik tercantum pada sertifikat obligasi dan kupon bunga melekat padanya.
- Obligasi atas nama untuk bunga; nama pemilik tidak tercantum pada sertifikat obligasi. Nama dan alamat pemilik dicatat untuk memudahkan dalam pengiriman bunga.
- Obligasi atas nama untuk pokok pinjaman dan bunga; nama pemilik tercantum dalam sertifikat obligasi, tetapi tidak pada kupon bunga.

Sedangkan, *Equity-like Bond* sebagai obligasi yang bersifat tidak murni karena selain sebagai surat utang juga dapat ditukar menjadi penyertaan ekuitas pada emiten yang menerbitkan obligasi tersebut dengan syarat-syarat tertentu yang dapat dibagi menjadi⁵³:

2.2.6 Obligasi Konversi (*Convertible bond*).

Obligasi ini memberikan hak opsi bagi pemegangnya untuk menukarkan obligasi yang dimilikinya dengan saham dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat-syarat pinjaman. Ciri khusus dari obligasi jenis ini adalah bunga yang diberikan jauh lebih rendah daripada tingkat bunga yang berlaku di pasar.⁵⁴

2.2.7 *Stripped bond*

Obligasi yang pemegangnya diberikan hak opsi untuk mengkonversikan pinjaman obligasi menjadi saham dari emitennya di mana hak tersebut dapat

⁵³ *Ibid.*, hal. 34.

⁵⁴ E. A. Koetin, *Suatu Pedoman Investasi Dalam Efek di Indonesia*, (Jakarta: U.S. Agency for International Development, 1994), hal. 40.

dilepas dari obligasi pokoknya dan pemegang obligasi dapat memperdagangkan hak opsi tersebut secara terpisah atau tersendiri.

2.2.8 Berdasarkan Tujuan Penerbitan⁵⁵

Berdasarkan dari segi tujuannya, ada 2 jenis obligasi yang biasa ditemukan, yaitu :

1. *Improvement bonds*. Obligasi ini merupakan suatu obligasi yang diterbitkan oleh suatu pihak (biasanya Pemda) dengan tujuan untuk memperbaiki sarana infrastruktur yang rusak dan pengembalian pinjamannya bergantung pada hasil yang diperoleh dari proyek perbaikan tersebut.
2. *Industrial development bonds*. Obligasi ini merupakan suatu obligasi yang dipasarkan oleh Pemda di mana hasil penjualan obligasi tersebut digunakan untuk pembangunan fasilitas bisnis usaha swasta.

Selain jenis-jenis obligasi tersebut di atas, masih terdapat obligasi-obligasi lainnya, yaitu ⁵⁶:

1. *Participating bond*, yaitu obligasi yang di samping pembayaran bunga tetap, pemegang obligasi masih memperoleh pembagian hasil keuntungan perusahaan.
2. *Subscriber's bond* (obligasi pelanggan), yaitu obligasi yang pemasarannya terutama ditujukan kepada pihak tertentu yang memanfaatkan jasa yang diberikan penerbit obligasi. Misalnya PLN.
3. *Callable bond (redeemable bond)*, yaitu obligasi yang setelah lewatnya waktu tertentu dapat ditebus kembali sebelum saat jatuh tempo berdasarkan ketentuan dalam perjanjian (*redeemable before maturity date*).

⁵⁵ Gunawan Widjaja dan Jono, *op. cit.*, hal. 54.

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 54-55.

4. *Income bond*, yaitu obligasi yang memberikan bunga hanya dalam hal perusahaan memperoleh pendapatan atau penghasilan saja.
5. *Subordinated bond*, yaitu obligasi yang subordinatif/kelas/prioritas yang akan dibayar jika tagihan dari kreditur lain telah dilunas dibayar.

2.3 Jangka Waktu Berlaku dan Daluwarsanya Obligasi Beserta Kupon Bunga

Pada setiap obligasi yang diterbitkan harus ditetapkan jangka waktu berlaku dan daluwarsanya suatu obligasi sebagaimana akan diuraikan di bawah ini⁵⁷:

a. Jangka waktu berlakunya obligasi

Dalam obligasi harus ditetapkan jangka waktu berlakunya obligasi tersebut, yaitu suatu jangka waktu di mana pemegang obligasi berhak untuk minta bunganya. Jangka waktu setiap obligasi dapat berbeda-beda, misalnya 5 tahun, 10 tahun, atau sampai batas waktu yang akan ditentukan di kemudian hari. Selama masa berlaku dari obligasi tersebut belum dihentikan, maka selama waktu tersebut, pemegang obligasi berhak untuk mendapatkan bunganya. Apabila batas akhir berlakunya obligasi tersebut sudah ditentukan, maka pada tanggal berakhir atau jatuh temponya, obligasi itu harus ditebus. Hal ini berarti jumlah uang yang disebut dalam obligasi harus dibayar kembali.

b. Daluwarsa Obligasi dan Kupon Bunga

Daluwarsa obligasi itu suatu jangka waktu tertentu, apabila jangka waktu itu sudah lampau, maka semua gugatan mengenai obligasi yang bersangkutan menjadi gugur. Jangka waktu daluwarsa bagi obligasi itu dihitung sejak tanggal pelunasan, misalnya daluwarsa bagi obligasi PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia adalah 10 tahun sesudah tanggal

⁵⁷ H.M.N. Purwosutjipto, *op. cit.*, hal. 211.

pelunasan, sedangkan daluwarsa bagi kupon bunganya adalah 5 tahun sesudah tanggal pembayaran.

2.4 Peralihan Hak atas Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi)

Sebagai surat berharga, obligasi mempunyai jati diri surat berharga, yaitu memuat klausula peralihan yang menunjukkan bahwa obligasi dapat dialihkan kepada pihak lain.⁵⁸ Hak milik atas obligasi dapat diperoleh dengan cara-cara sebagaimana telah diatur dalam Pasal 584 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjuk/bawaan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Jadi, menurut pasal ini, syarat pemilikan atas suatu benda adalah sebagai berikut :

- c. Benda itu berasal dari orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda yang bersangkutan;
- d. Peralihan hak atas benda itu berdasar atas peristiwa perdata yang sah untuk memindahkan hak milik.

Jadi dapat dikatakan bahwa salah satu cara untuk memiliki obligasi adalah dengan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata yang memindahkan hak milik yang dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap obligasi tersebut. Peristiwa perdata tersebut dapat berupa jual-beli. Peristiwa jual-beli tersebut akan menimbulkan hubungan jual-beli di antara kedua belah pihak yang

⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hal. 203.

sepakat untuk melakukan jual-beli obligasi. Dengan adanya jual-beli di antara kedua belah pihak tersebut, maka selanjutnya dapat dilakukan peralihan hak atas obligasi di antara mereka.

Suatu obligasi dapat diterbitkan atas nama, atau atas unjuk /bawa. Cara mengalihkan surat-surat obligasi tersebut tidak sama dan mempunyai cara sendiri-sendiri, yaitu :

a. Surat obligasi atas nama (*registered bond*)

Pada obligasi atas nama, nama pemilik akta (kreditur) ditulis dengan jelas dalam akta, tanpa tambahan apa-apa. Peralihan obligasi atas nama harus dilakukan dengan suatu akta, baik akta otentik, maupun di bawah tangan yang menyatakan bahwa pihak yang satu mengalihkan obligasinya kepada pihak lain. Akta perjanjian peralihan tersebut merupakan akta *cessie* yang akan dijadikan sebagai alat untuk mengklaim pada waktu obligasi tersebut jatuh tempo.⁵⁹

Akan tetapi, penyerahan tersebut baru menimbulkan akibat hukum bagi penerbit obligasi setelah peralihan diberitahukan kepada penerbit atau secara tertulis disetujui dan diakui oleh penerbit.⁶⁰ Mengenai peralihan obligasi atas nama ini diatur dalam Pasal 613 ayat 1 dan 2 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

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

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.”

⁵⁹ Gunawan Widjaja dan Jono, *op. cit.*, hal. 49.

⁶⁰ A. Setiadi, *op. cit.*, hal. 28.

b. Obligasi atas unjuk/bawa (*Bearer Bond*)

Pada obligasi atas unjuk/bawa (*Bearer Bond*), peralihan hak atas obligasi kepada pihak lain dilakukan dengan penyerahan suratnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 613 ayat 3 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “*penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu*”. Dengan telah beralihnya surat obligasi tersebut ke tangan pihak lain, maka pihak tersebut telah sah menjadi kreditur baru dari si penerbit obligasi. Kemudian, si kreditur baru tersebut dapat meminta pelunasan atas pokok dan bunga atas obligasi kepada si penerbit obligasi pada saat jatuh tempo dengan menunjuk/bawakan surat obligasi yang sudah dipegangnya. Peralihan obligasi atas unjuk/bawa ini dapat dilakukan antara pemegang obligasi lama dan pemegang obligasi baru melalui suatu peristiwa perdata yang memindahkan hak milik atas obligasi tersebut, misalnya dengan melakukan perjanjian jual-beli.

Selain memperoleh pengaturannya dalam Pasal 584 KUH Perdata, berlakulah pula ketentuan yang diatur dalam Pasal 1977 KUH Perdata yang secara ringkasnya dapat dinyatakan sebagai berikut⁶¹:

“Bahwa seseorang yang mempunyai barang-barang bergerak dan surat tagihan tidak atas nama, dianggap sebagai pemiliknya”

Ketentuan dalam pasal ini memberikan daya legitimasi bagi kepentingan kreditur. Dengan demikian, seseorang yang memegang surat berharga itu berhak atas penguasaan dari surat berharga tersebut. Di sini berlaku asas legitimasi formal yang pada pokoknya memberikan kewenangan kepada debitur untuk bertindak menurut apa yang dilihatnya, tanpa ada kewajiban untuk menyelidiki kebenaran materiilnya.⁶²

⁶¹ Soetomo Ramelan, *Pengantar Hukum Surat Berharga*, (Jakarta: Academica, 1980), hal. 24.

⁶² *Ibid.*

Selanjutnya bila seseorang hendak mengingkari kedudukan si pemilik benda dan menyangkal haknya atas benda tersebut, maka si pemilik benda tidak mempunyai kewajiban untuk membuktikan kepemilikannya. Oleh karena itu, apabila ada pihak lain yang mendalilkan bahwa benda tersebut adalah miliknya, dia harus membuktikan haknya di hadapan hakim dan harus membuktikan cacat perolehan benda bergerak itu sebagai berikut⁶³ :

1. Tidak adanya itikad baik pada *bezitter* pada waktu memperolehnya;
2. Tidak adanya alas hak yang sah tentang penyerahan hak milik;
3. Adanya cacat pada alas hak itu sendiri;
4. Tidak adanya kontra prestasi pada perolehan benda itu;
5. Masih dalam tenggang waktu 3 tahun sejak saat hilang atau dicurinya benda yang bersangkutan.

Dalam prakteknya, mungkin saja terjadi bahwa si pemilik obligasi yang bersangkutan bukanlah pemilik yang sesungguhnya, maka untuk memberikan perlindungan bagi debitur yang beritikad baik, maka Pasal 1386 KUH Perdata menentukan bahwa :

“Pembayaran yang, dengan itikad baik, dilakukan kepada seseorang yang memegang surat piutangnya, adalah sah, juga apabila surat piutang tersebut kemudian karena suatu penghukuman untuk menyerahkannya kepada orang lain, diambil dari penguasaan orang itu”.

Pengaturan dalam pasal 1386 KUH Perdata bertujuan untuk melindungi debitur yang dengan itikad baik telah menunaikan prestasinya kepada seseorang yang dianggapnya sebagai kreditur, sedangkan di kemudian hari ternyata diketahui bahwa ia bukanlah kreditur yang sebenarnya. Dengan demikian, debitur yang beritikad baik dibebaskan dari segala kewajiban dan tidak dapat dipersalahkan.

⁶³ H.M.N. Purwosutjipto, *op. cit.*, hal. 27.

BAB 3

PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI)

3.1 Gambaran Umum Perjanjian

3.1.1 Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian adalah :

“ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. ”

Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁶⁴

Sementara menurut M. Yahya Harahap, suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.⁶⁵

Suatu perjanjian juga dapat diartikan sebagai suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Kemudian, dari peristiwa tersebut dapat timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Prof. Subekti, S.H. memberikan definisi bahwa suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak

⁶⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hal. 4.

⁶⁵ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Alumni, 1982), hal. 3.

menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.⁶⁶

Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum yaitu hak (*right*) dan kewajiban (*duty*) di mana hubungan hukum yang berdasarkan perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi karena kesepakatan para pihaknya, sedangkan hubungan hukum yang terjadi karena hukum adalah hubungan hukum yang terjadi karena undang-undang tanpa perlu adanya kesepakatan terlebih dahulu.⁶⁷ Dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Di mana perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit.⁶⁸

3.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian baru dapat dikatakan sah oleh hukum apabila syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian telah terpenuhi. Hal ini dengan tegas tertuang dalam yang Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“ Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

- A. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- B. Cakap untuk membuat suatu perikatan;*
- C. Suatu hal tertentu;*
- D. Sebab yang halal.”*

Keempat syarat tersebut di atas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Artinya, setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut agar menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat tersebut dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu :⁶⁹

⁶⁶Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hal. 26.

⁶⁷ *Ibid.*, hal. 28.

⁶⁸ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 3.

⁶⁹ Hardijan Rusli, *op. cit.*, hal. 44.

1. Kelompok syarat subjektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subjeknya, yang terdiri dari :
 - 1.1 Kesepakatan;
 - 1.2 Kecakapan.
2. Kelompok syarat obyektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan obyeknya, yang terdiri dari ;
 - 2.1 Hal yang tertentu;
 - 2.2 Sebab yang halal.

Dengan demikian, apabila ketentuan dalam kedua syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akan akibat hukumnya akan berbeda. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum (*void ab initio*). Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang dari semula sudah batal, hal ini berarti tidak pernah ada perjanjian tersebut. Sedangkan, dalam hal syarat subjektif tidak terpenuhi, maka terhadap perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya (*voidable*). Perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya (*voidable*) adalah perjanjian yang dari semula berlaku tetapi perjanjian ini dapat dimintakan pembatalannya dan bila tidak dimintakan pembatalannya, maka perjanjian tersebut tetap berlaku.⁷⁰

Ad. A. Sepakat

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara pihak-pihak di mana pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*) dan pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).⁷¹ Dengan sepakat, dimaksudkan bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan di mana para pihak dalam perjanjian tersebut menghendaki sesuatu

⁷⁰ *Ibid.*, hal. 45.

⁷¹ Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hal. 98.

yang sama secara timbal balik.⁷² Syarat kesepakatan sangat penting karena syarat ini bagi sebagian perjanjian menentukan saat lahirnya perjanjian atau menentukan ada atau tidaknya perjanjian.⁷³ Lebih lanjut, Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan.

Ad. B. Kecakapan

Para pihak yang membuat suatu perjanjian pada dasarnya harus cakap menurut hukum. Apa yang dimaksud dengan cakap menurut hukum pada dasarnya adalah setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya. Menurut KUH Perdata, seseorang dikatakan sudah dewasa saat berusia 21 tahun atau sudah pernah menikah. Dalam pasal 1330 KUH Perdata disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. (Ketentuan ini sekarang tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963)

Oleh karena itu, jelaslah menurut Pasal 1330 KUH Perdata bahwa orang yang tidak cakap (tidak memenuhi syarat obyektif) tidaklah dapat membuat perikatan sehingga perikatan yang mereka buat adalah batal demi hukum (*void ad initio*), bukan dapat dimintakan pembatalannya (*voidable*).⁷⁴

Ad. C. Suatu hal tertentu

⁷² Subekti (a), *op. cit.*, hal. 17.

⁷³ Hardijan Rusli, *op. cit.*, hal. 53.

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 47.

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan, seperti hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.⁷⁵ Suatu hal tertentu tidak lain adalah obyek perjanjian sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1332-1334 KUH Perdata. Hal tertentu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu.

Beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang terhadap obyek tertentu dari perjanjian, khususnya jika obyek perjanjian tersebut berupa barang adalah sebagai berikut⁷⁶ :

1. Barang yang merupakan obyek perjanjian haruslah barang yang dapat diperdagangkan (vide Pasal 1332 KUH Perdata);
2. Pada saat perjanjian dibuat, minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya (vide Pasal 1333 ayat 1 KUH Perdata);
3. Jumlah barang tersebut boleh tidak tertentu, asal saja jumlah tersebut kemudian dapat ditentukan atau dihitung (vide Pasal 1333 ayat 2 KUH Perdata);
4. Barang tersebut dapat juga barang yang baru akan ada di kemudian hari (vide Pasal 1334 ayat 1 KUH Perdata);
5. Tetapi tidak dapat dibuat perjanjian terhadap barang yang masih ada dalam warisan yang belum terbuka (vide Pasal 1334 ayat 2 KUH Perdata).

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa barang-barang yang dapat dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang digunakan untuk kepentingan umum, dianggap sebagai barang-barang di luar perdagangan sehingga tidak dapat dijadikan obyek perjanjian (Pasal 521, 522, dan 523 KUH Perdata).

Ad. D. Suatu Sebab Yang Halal

⁷⁵ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 19.

⁷⁶ Munir Fuady, *op. cit.*, hal. 72.

Menurut Subekti, undang-undang menghendaki untuk sahnya perjanjian harus ada suatu *causa* yang diperbolehkan. Kata “*causa*” berarti “sebab”, tetapi menurut riwayatnya, yang dimaksudkan dengan kata itu adalah “tujuan”, yaitu apa yang dikehendaki oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian itu. Dengan demikian, setiap perjanjian harus mempunyai sebab yang halal, dalam arti setiap perjanjian harus mempunyai tujuan atau maksud yang halal.⁷⁷

3.1.3 Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur yang ada dalam suatu perjanjian dapat dikelompokkan menjadi⁷⁸:

1. Unsur *Essensialia*;

Unsur *essensialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada dalam setiap perjanjian. Tanpa unsur ini maka perjanjian tidak mungkin ada. Contohnya dalam perjanjian jual-beli harus ada barang dan harga yang disepakati karena tanpa barang dan harga, perjanjian jual-beli tidak mungkin dapat dilaksanakan.

2. Unsur *Naturalia*;

Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang diatur dalam undang-undang, tetapi dapat disingkirkan oleh pihak. Undang-undang dalam hal ini hanya bersifat mengatur atau menambah (*regelend/aanvullend*). Sebagai contoh dalam perjanjian jual-beli dapat diatur tentang kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan.

3. Unsur *Accidentalia*

Unsur *accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh pihak karena undang-undang tidak mengatur tentang hal itu.

3.2 Gambaran Umum Jual-Beli

3.2.1 Pengertian Jual-Beli

⁷⁷ Gunawan Widjaja dan Jono, *Penerbitan Obligasi dan Peran Serta Tanggung Jawab Wali Amanat dalam Pasar Modal*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hal. 36.

⁷⁸ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A. Bardin, 1999), hal. 50.

Pengaturan tentang jual-beli terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Buku Ketiga Tentang Perikatan. Menurut Pasal 1457 KUH Perdata yang dimaksud jual-beli adalah :

“ Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ”

Apabila rumusan Pasal 1457 KUH Perdata di atas diperhatikan, maka akan terlihat bahwa jual-beli itu menimbulkan kewajiban-kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian jual-beli tersebut. Dari sisi penjual, penjual diwajibkan untuk menyerahkan suatu kebendaan, yang menurut ketentuan Pasal 1332 jo Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata haruslah kebendaan yang dapat diperdagangkan dan paling sedikit telah ditentukan jenisnya. Selanjutnya dari sisi pembeli diwajibkan untuk membayar harga pembelian kebendaan tersebut.⁷⁹ Jadi, barangnya dan uangnya mungkin belum diserahkan pada waktu itu sehingga yang ada baru kewajiban-kewajiban dan belum terjadi penyerahan (*levering*).⁸⁰

Perjanjian jual-beli adalah perjanjian tukar-menukar pada mana salah satu prestasinya terdiri dari sejumlah uang dalam arti alat pembayaran yang sah. Agar suatu perjanjian dapat dinamakan perjanjian jual-beli, maka salah satu prestasinya harus berupa pemberian alat pembayaran yang sah.⁸¹ Menurut Subekti, pengertian jual-beli adalah :

“Suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang

⁷⁹ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Jual-beli*, (Jakarta: PT. RajaGrafito Persada, 2003), hal. 27.

⁸⁰ Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual-Beli*, (Yogyakarta, PT. Mustika Wikasa, 1994), hal. 3.

⁸¹ *Ibid.*, hal 1.

*terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.”*⁸²

Perkataan jual-beli menunjuk/bawakan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop en verkoop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu ‘*verkoop*’ (menjual) sedang yang lainnya “*koop*” (membeli), sedangkan dalam Bahasa Inggris, jual-beli disebut “*sale*” yang berarti “penjualan” (hanya dilihat dari sudut penjual), begitu pula dalam Bahasa Perancis disebut hanya dengan “*vente*” yang artinya “penjualan”, sedangkan dalam Bahasa Jerman dipakai perkataan “*kauf*” yang berarti pembelian.⁸³

Dalam jual-beli senantiasa terdapat dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Pada sisi hukum kebendaan, jual-beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak, dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan, jual-beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.⁸⁴

Walaupun memiliki dua sisi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata melihat jual-beli hanya dari sisi perikatannya semata-mata, yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harta kekayaan dari masing-masing pihak secara bertimbal balik satu terhadap yang lainnya. Dan oleh karena itu, jual-beli dimasukkan ke dalam Buku Ketiga tentang Perikatan.⁸⁵

Sebagai perbandingan, dalam Hukum Inggris, perjanjian jual-beli (*contract of sale*) dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *sale (actual sale)*

⁸² Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 1.

⁸³ *Ibid.*, hal. 1-2.

⁸⁴ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *op. cit.*, hal. 7.

⁸⁵ *Ibid.*, hal. 8.

dan *agreement to sell*, hal ini terlihat dalam Section 1 ayat 3 dari Sale of Goods Act 1893. *Sale* adalah perjanjian sekaligus dengan pemindahan milik, sedangkan *agreement to sell* adalah tidak lebih dari suatu *koop overeenkomst* (perjanjian jual-beli) biasa menurut KUH Perdata yang belum tentu ada penyerahan hak milik.⁸⁶

3.2.2 Konsensualisme dan Obligatoir Perjanjian Jual-Beli

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas, antara lain asas konsensualisme. Kata konsensualisme berasal dari kata latin *consensus* yang berarti sepakat.⁸⁷ Menurut Subekti, asas konsensualisme hukum perjanjian dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Khususnya mengenai syarat pertama sahnya perjanjian, yaitu keharusan adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.⁸⁸ Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUH Perdata, perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga sehingga begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual-beli yang sah.⁸⁹

Dengan kata lain, perjanjian sudah sah apabila sudah ada kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.⁹⁰ Namun, ada kalanya undang-undang menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian maka perjanjian itu harus diadakan secara tertulis atau dengan Akta Notaris.⁹¹ Perjanjian jual-beli yang bersifat konsensual tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi :

⁸⁶ Salim H. S., *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal.49.

⁸⁷ Budiman N.P.D. Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), hal. 15.

⁸⁸ R.M. Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, (Bandung: Tarsito, 1991), hal. 8.

⁸⁹ Subekti (b), *op. cit.*, hal. 2.

⁹⁰ Budiman, *op. cit.*, hal. 15.

⁹¹ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 15.

“Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”

Dari penjelasan pasal tersebut, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya setiap penerimaan yang diwujudkan dalam bentuk pernyataan penerimaan, baik yang dilakukan secara lisan, maupun yang dibuat dalam bentuk tertulis menunjuk/bawakan saat lahirnya suatu perjanjian. Pasal 1458 KUH Perdata itu bunyinya sama dengan bunyi Pasal 1583 Code Civil Perancis dengan perbedaan bahwa menurut Pasal 1583 Code Civil itu pada saat tercapainya kata sepakat, hak milik atas barang yang diperjual-belikan sudah beralih juga dari penjual kepada pembeli.

Sedangkan menurut KUH Perdata, hak milik baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah dilakukan penyerahan barang secara nyata dan menurut hukum (*feitelijke dan juridise levering*).⁹² Oleh para sarjana Belanda “*levering*” dikonstruksikan sebagai suatu “*zakelijke overeenkomst*”, yaitu suatu persetujuan lagi (tahap kedua) antara penjual dan pembeli yang khusus bertujuan memindahkan hak milik dari penjual kepada pembeli.⁹³ Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1459 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613, 616”.

Di samping bersifat konsensual, apabila dilihat dari rumusan pasal tersebut, perjanjian jual-beli juga bersifat obligatoir, artinya perjanjian itu baru memberi hak dan kewajiban kepada pihak masing-masing, belum mengalihkan hak milik dari penjual kepada pembeli. Hal ini kemudian dapat menimbulkan

⁹² R.M. Suryodiningrat, *op. cit.*, hal. 8.

⁹³ Djoko Prakoso dan Bambang Riyadi, *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*, (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1987), hal. 17.

masalah apabila perjanjian jual-beli telah dilakukan oleh para pihak, tetapi obyek jual-beli tidak diserahkan atau belum terjadi penyerahan barang (*levering*).

Selanjutnya, dapat disimpulkan bahwa perjanjian-perjanjian pada umumnya konsensual sehingga perjanjian itu dianggap sah apabila telah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian itu sendiri. Perjanjian jual-beli, tukar-menukar, dan sewa-menyewa merupakan perjanjian-perjanjian yang konsensual. Akan tetapi, sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa terhadap asas konsensualisme tersebut ada pengecualiannya. Undang-undang menetapkan suatu formalitas untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak memenuhi bentuk tertentu, misalnya perjanjian pengibahan barang tidak bergerak yang harus dibuat dengan Akta Notaris, ataupun perjanjian perdamaian yang harus dibuat secara tertulis.⁹⁴

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kesepakatan atau konsensus merupakan langkah awal untuk mengadakan perjanjian jual-beli sehingga kemudian timbul masalah tentang kapan terjadinya kesepakatan tersebut. Oleh karena itu, untuk menentukan kapan kesepakatan kehendak ataupun konsensus itu terjadi secara hukum, terdapat beberapa teori, antara lain⁹⁵ :

a. Teori Penawaran dan Penerimaan (*offer and acceptance*)

Menurut teori ini pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam kontrak tersebut. Teori ini diakui secara umum di setiap sistem hukum dan banyak dilakukan di Negara-negara yang menganut sistem hukum Common Law.

b. Teori Kehendak (*wilstheorie*)

Menurut teori ini, apabila ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan dalam kontrak, maka yang berlaku adalah apa yang dikendaki, sementara apa yang dinyatakan tersebut dianggap tidak berlaku. Jadi menurut teori ini, yang terpenting dalam suatu kontrak bukan

⁹⁴ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 17.

⁹⁵ Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 45-49.

apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, tetapi apa yang mereka inginkan. Yang terpenting adalah manifestasi dari kehendak para pihak bukan kehendak yang faktual dari mereka. Teori hasrat yang subjektif ini semakin lama semakin terdesak dengan teori yang berorientasi kepada hal-hal yang bersifat obyektif dan faktual.

c. Teori Pernyataan (*verklarings theorie*)

Menurut teori pernyataan ini, apabila ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan, maka apa yang dinyatakan tersebutlah yang berlaku karena masyarakat menghendaki bahwa apa yang dinyatakan itu dapat dipegang.

d. Teori Pengiriman (*verzendings theorie*)

Menurut teori ini, suatu kata sepakat terbentuk pada saat dikirimnya surat jawaban oleh pihak yang kepadanya telah ditawarkan suatu kontrak, karena sejak saat pengiriman tersebut, si pengirim jawaban telah kehilangan kekuasaan atas surat yang dikirimnya itu.

e. Teori Kotak Pos (*mailbox theory*)

Menurut teori ini, suatu kontrak dianggap mulai terjadi pada saat jawaban yang berisikan penerimaan tersebut dimasukkan dalam kotak pos (mailbox). Suatu kontrak efektif setelah pihak yang ditawarkan kontrak tersebut sudah menerimanya dan sudah terlepas dari kekuasaannya, yakni ketika dia membalas surat penawaran dan memasukkannya ke dalam kotak surat. Bahwa kemudian apakah pihak lawannya terlambat menerima atau bahkan tidak menerima sama sekali surat jawaban tersebut menjadi tidak relevan. Karena itu teori kotak pos ini mirip dengan teori pengiriman.

f. Teori Pengetahuan (*vernemings theorie*)

Menurut teori ini, suatu kata sepakat dianggap telah terbentuk pada saat orang yang menawarkan tersebut mengetahui bahwa penawarannya itu telah disetujui oleh pihak lainnya.

g. Teori Penerimaan (*ontvangs theorie*)

Menurut teori ini, suatu kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat balasan dari tawaran tersebut telah diterima oleh pihak yang melakukan

tawaran tersebut. Jadi kata sepakat dianggap belum terjadi sebelum diterimanya jawaban atas tawaran tersebut.

h. Teori Kepercayaan (*vetrouwens theorie*)

Teori kepercayaan ini mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dianggap telah terjadi manakala ada pernyataan yang secara obyektif dapat dipercaya.

i. Teori Ucapan (*uitings theorie*)

Menurut teori ini bahwa suatu kesepakatan kehendak terjadi manakala pihak yang menerima penawaran telah menyiapkan surat jawaban yang menyatakan bahwa dia telah menerima tawaran tersebut.

j. Teori Dugaan

Menurut teori ini, saat tercapainya kata sepakat sehingga saat itu dianggap juga sebagai saat terjadinya suatu kontrak adalah pada saat pihak yang menerima tawaran telah mengirim surat jawaban dan dia secara patut dapat menduga bahwa pihak lainnya (pihak yang menawarkan) telah mengetahui isi surat itu.

3.3 Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli

3.3.1 Subjek dalam Jual-beli

Dalam suatu perjanjian jual-beli, terdapat dua subjek, yaitu si penjual dan si pembeli. Terkait dengan sifat timbal balik dari suatu perjanjian jual-beli, maka kedua belah pihak memiliki berbagai hak dan kewajibannya masing-masing sebagai akibat adanya perjanjian diantara keduanya. Dalam mengadakan suatu perjanjian tersebut, setiap subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu supaya perjanjian tersebut dapat mengikat para pihak yang membuatnya.

Jika subjek hukumnya adalah orang (*natuurlijke person*), maka orang tersebut harus sudah dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum secara sah.⁹⁶ Selain itu, orang tersebut harus sehat pikirannya, dan tidak dilarang atau dibatasi untuk melakukan perbuatan tertentu oleh suatu peraturan perundang-

⁹⁶Syahmin Ak, *Kontrak Internasional*, (Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 3.

undangan.⁹⁷ Dengan kata lain, orang yang tidak cakap tidak memenuhi syarat sebagai subjek untuk membuat perjanjian.

Lebih lanjut dalam pasal 1330 KUH Perdata disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. (Ketentuan ini sekarang tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963).

Mengenai kecakapan seorang isteri dalam melakukan perbuatan hukum juga secara tegas diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yaitu dalam pasal 31 ayat 1 dan 2 yang berbunyi sebagai berikut:

*“Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat
Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum”.*

Jadi, berdasarkan ketentuan tersebut, seorang isteri berhak melakukan perbuatan hukum sehingga kemudian dianggap cakap untuk mengadakan suatu perjanjian.

Dengan demikian, orang-orang yang disebutkan diatas tidak berhak menjadi subjek dalam perjanjian jual-beli. Akan tetapi, terhadap ketentuan

⁹⁷Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 1985), hal. 217.

tersebut terdapat pengecualiannya, yaitu apabila orang-orang yang belum dewasa ingin melakukan perjanjian jual-beli, maka mereka dapat diwakilkan oleh orang tua/walinya. Sedangkan bagi orang-orang yang tidak sehat pikirannya, dapat diwakilkan oleh kuratornya.

Sedangkan apabila subjek dalam perjanjian tersebut adalah badan hukum (*recht person*), maka harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum. Badan hukum merupakan subjek hukum ciptaan manusia, yang mengemban hak dan kewajibannya sendiri. Sebagai subjek hukum, maka badan hukum mempunyai tujuan dan harta kekayaan sendiri, terlepas dari kekayaan pribadi para pribadi kodrat yang menjalankannya. Dengan demikian, badan hukum dapat melakukan hubungan hukum dan terlibat dalam suatu peristiwa hukum.⁹⁸ Hak dan kewajiban dalam badan hukum dijalankan oleh suatu organ yang disebut dengan pengurus.⁹⁹ Misalnya Perseroan Terbatas dijalankan oleh Direksi, Yayasan dijalankan oleh Pengurus, dan lain-lain.

Namun pada prinsipnya, baik orang maupun badan hukum memiliki hak dan kewajiban yang sama dalam melakukan perjanjian karena Pasal 1239 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang cakap untuk membuat perjanjian kecuali dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang.

3.3.2 Obyek dalam Jual-Beli

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 butir (3) KUH Perdata adalah adanya unsur suatu hal tertentu. Yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah obyek dari suatu perjanjian. Jadi suatu perjanjian jual-beli harus mempunyai obyek tertentu. Suatu obyek dalam perjanjian jual-beli harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu obyeknya harus tertentu atau dapat ditentukan; obyeknya diperkenankan yaitu diperoleh menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tata susila. Selain itu, obyek perjanjian haruslah suatu hal, perbuatan, atau penyerahan yang mungkin untuk dilakukan atau dilaksanakan oleh

⁹⁸Tim Pengajar Pengantar Hukum Indonesia, *Buku A Pengantar Hukum Indonesia*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007), hal. 104.

⁹⁹Gunawan Widjaja dan Jono, *op. cit.*, hal. 19.

para pihak. Suatu obyek perjanjian jual-beli juga harus benar-benar riil. Dalam perjanjian jual-beli, harus dicantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyeknya karena apabila tidak dibuat secara rinci, hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian maupun kekeliruan. Dalam perjanjian jual-beli surat obligasi, maka obyek yang diperjual-belikan adalah surat obligasi itu sendiri.

Pada perjanjian jual-beli, barang merupakan suatu yang penting karena apabila tidak ada barang yang dijual-belikan, maka tidak ada perjanjian jual-beli. Pasal 1482 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Perjanjian jual-beli adalah batal apabila barang yang dijual-belikan pada saat mengadakan perjanjian musnah sama sekali”.

Namun, apabila penjual mengetahui bahwa barang yang ditawarkan itu sebenarnya sudah tidak ada lagi atau dari semula memang tidak ada, maka pembeli dapat menuntutnya berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, menyebabkan bahwa orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu berkewajiban memberi ganti kerugian”.

Jadi, walaupun perjanjian jual-belinya batal, tetapi pada kenyataannya perbuatannya tetap ada, maka dapat menimbulkan perbuatan melawan hukum dari pihak penjualnya.

3.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Jual-Beli

3.4.1 Hak dan Kewajiban Penjual

Hak dan Kewajiban Penjual dalam suatu perjanjian jual-beli adalah sebagai berikut :

1. Hak Penjual

Penjual memiliki hak untuk menuntut pembatalan pembelian sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 1517 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Jika si pembeli tidak membayar harga pembelian, si penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266¹⁰⁰ dan 1267¹⁰¹.”

2. Kewajiban Penjual

Berdasarkan Pasal 1474 KUH Perdata, Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.

Kewajiban-kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :

A. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan
 Penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan kebendaan yang dijual sesuai dengan amanat Pasal 1459 KUH Perdata, yang bertujuan untuk memindahkan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut kepada pembeli. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk

¹⁰⁰ Pasal 1266 KUH Perdata berbunyi :

- (1). Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhinya.
- (2). Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.
- (3). Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian.
- (4). Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhinya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

¹⁰¹ Pasal 1267 KUH Perdata berbunyi : “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”.

mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan itu dari si penjual kepada si pembeli.¹⁰²

Menurut KUH Perdata, ada tiga macam penyerahan hak milik yang masing-masing berlaku untuk masing-masing barang. Tiga macam barang yang diatur oleh KUH Perdata, yaitu :

1. Barang bergerak;
2. Barang tetap;
3. Barang tidak bertubuh.

Ketiga macam barang ini akan dijelaskan secara satu persatu di bawah ini :

Ad. 1. Barang bergerak

Untuk barang bergerak, penyerahannya cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang yang dimaksud. Dalam Pasal 612 KUH Perdata disebutkan bahwa penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tidak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan dalam mana kebendaan itu berada. Penyerahan tak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang perlu diserahkan, dengan alasan hak lain telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya.

Ad.2. Barang Tetap (tak bergerak)

Penyerahan dengan perbuatan yang dinamakan balik nama dimuka Pegawai Kadaster yang juga dinamakan Pegawai Balik Nama atau Pegawai Penyimpan Hipotik.¹⁰³ Dalam Pasal 616 KUH Perdata disebutkan bahwa penyerahan atau penunjuk/bawaan akan kebendaan tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta

¹⁰² Subekti (b), *op. cit.*, hal. 9.

¹⁰³ *Ibid.*, hal. 9.

yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620¹⁰⁴ KUH Perdata.

Sedangkan segala sesuatu mengenai tanah sudah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960). Undang-undang ini mencabut semua ketentuan yang termuat dalam Buku II KUH Perdata. Dalam Pasal 19 UUPA ditentukan bahwa jual-beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan menurut peraturan itu, hak milik atas tanah juga berpindah pada saat dibuatnya akta di muka pejabat tersebut.

Ad.3. Barang Tidak Bertubuh

Penyerahan barang tidak bertubuh dilakukan dengan perbuatan yang dinamakan *cessie* sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata yang berbunyi :

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

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat

¹⁰⁴ Pasal 620 KUH Perdata berbunyi : “Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan termuat dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud diatas dilakukan dengan memindahkan sebuah salinan otentik yang lengkap dari akta otentik atau keputusan yang bersangkutan ke kantor penyimpanan hipotik, yang mana dalam lingkungannya barang-barang tak bergerak yang harus diserahkan berada, dan dengan membukukannya dalam register.

Bersama-sama dengan pemindahan tersebut, pihak yang berkepentingan harus menyampaikan juga kepada penyimpan hipotik sebuah salinan otentik yang kedua atau sebuah petikan dari akta atau keputusan itu, agar penyimpan mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor dari register yang bersangkutan.”

tunjuk/bawa dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.

Dengan demikian, KUH Perdata mengenal tiga macam penyerahan hak milik di mana masing-masing berlaku untuk masing-masing barang tersebut.

B. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi

Penjual memiliki kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi sebagaimana diatur dalam Pasal 1491 KUH Perdata yang berbunyi :

“Penanggungan yang menjadi kewajiban si penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu pertama penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram; kedua terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya”

Sebenarnya, kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram dan damai bersumber pada jaminan bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu adalah sungguh-sungguh milik penjual sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu pihak.¹⁰⁵

Di samping itu, penjual juga harus menjamin tidak adanya cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya. Cacat itu harus menjadikan barang itu tidak dapat dipakai untuk tujuannya, atau mengurangi penggunaannya sedemikian rupa sehingga apabila pembeli mengetahui adanya cacat itu ia tidak akan membelinya, atau setidaknya tidak akan menyetujui harga yang telah

¹⁰⁵ R.M. Suryodiningrat, *op. cit.*, hal. 11.

disepakati sebagaimana diatur dalam Pasal 1504¹⁰⁶ KUH Perdata. Perlu diperhatikan pula bahwa berdasarkan Pasal 1505¹⁰⁷ KUH Perdata, penjual tidak diwajibkan menanggung cacat-cacat yang kelihatan dan ini memang sudah sewajarnya.

3.4.2 Hak dan Kewajiban Pembeli

Hak dan kewajiban pembeli dalam suatu perjanjian jual-beli adalah sebagai berikut :

A. Hak Pembeli¹⁰⁸

B. Kewajiban pembeli

Ad. A. Hak Pembeli terdiri dari :

1. Menunda pembayaran harga barang

Dalam hal pembeli diganggu dalam menikmati barang yang dibelinya oleh tuntutan hukum berdasarkan hak hipotik atau tuntutan untuk minta kembali barang barangnya, ataupun pembeli mempunyai alasan yang patut untuk mengkhawatirkan bahwa ia akan diganggu dalam penguasaan atas barang yang dibelinya sampai saat penjual telah menghentikan gangguan itu, kecuali bilamana penjual memilih memberi jaminan atau telah ditetapkan dalam perjanjian bahwa pembeli harus membayar biarpun segala gangguan. Hal ini diatur dalam Pasal 1516 KUH Perdata.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Pasal 1504 KUH Perdata berbunyi : “Si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual, yang membuat barang itu tak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga, seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya, atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang”.

¹⁰⁷ Pasal 1505 KUH Perdata berbunyi : “Si penjual tidaklah diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan, yang dapat diketahui sendiri oleh pembelinya.”

¹⁰⁸ R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Perjanjian-Perjanjian Tertentu*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hal. 55.

¹⁰⁹ Subekti (b), *op. cit.*, hal. 24.

2. Meminta jaminan dari penjual, jika ada pihak ketiga yang menuntut pengakuan hak yang lebih tinggi terhadap barang yang sudah dibelinya dan meminta jaminan terhadap cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijual sebagaimana diatur dalam Pasal 1496 dan 1512 KUH Perdata.
3. Menuntut pelaksanaan tentang penyerahan barang, apabila si penjual tidak menyerahkan barang tepat pada waktunya, juga dapat dengan tambahan pembayaran kerugian atau langsung menuntut pembayaran kerugian sebagai pengganti penyerahan barang yang harus disertai dengan alasan yang kuat. Pembeli juga dapat menuntut pembatalan perjanjian yang dapat disertai dengan pembayaran harga kerugian.

Ad. B. Kewajiban Pembeli

Kewajiban pembeli diatur dalam Pasal 1513 sampai Pasal 1518 KUH Perdata. Menurut Pasal 1513 KUH Perdata, kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan di tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Jika hal tersebut tidak ditetapkan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1514 KUH Perdata, pembayaran dilakukan di tempat dan pada saat penyerahan barang. Harga tersebut harus berupa sejumlah uang karena bila tidak, seandainya harga itu berupa barang, maka akan mengubah perjanjiannya menjadi tukar-menukar.

Pasal 1393 KUH Perdata menyatakan bahwa pembayaran harus dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan suatu tempat, maka pembayaran yang mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, harus terjadi di tempat di mana barang itu berada sewaktu perjanjiannya dibuat. Diluar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal si berpiutang, selama orang ini terus-menerus berdiam dalam keresidenan, di mana ia berdiam sewaktu perjanjian dibuat dan di dalam hal-hal lainnya di tempat tinggal si berutang.

Di samping itu, pembeli juga memiliki kewajiban membayar bunga dari harga pembelian apabila barang yang dibelinya dan sudah diserahkan padanya, belum dibayar olehnya, memberi hasil atau pendapatan lainnya, walaupun tidak ada ketentuan mengenai hal itu dalam perjanjian jual-beli (Pasal 1515 KUH Perdata).

3.5 Jual-beli Sebagai Pengalihan Hak Milik Atas Benda Yang Dijual

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, jual-beli adalah perjanjian yang bersifat konsensual. Hal ini berarti jual-beli telah lahir dan mengikat para pihak yaitu penjual dan pembeli segera setelah mereka mencapai kesepakatan mengenai kebendaan yang diperjual-belikan dan harga yang harus dibayar. Dengan adanya kesepakatan tersebut, penjual terikat untuk menyerahkan kebendaan yang dijual, dan pembeli terikat untuk membayar harga pembelian. Mengenai penyerahan oleh penjual kepada pembeli diatur dalam Pasal 1459 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613, 616”.

Sementara Pasal 1457 KUH Perdata menyatakan bahwa “ *penyerahan ialah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli*”.

Terkait dengan permasalahan penyerahan hak milik, maka ketentuan Pasal 584 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjuk/bawaan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”.

Menurut ketentuan pasal diatas, hak milik atas kebendaan dapat diperoleh melalui penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dan dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu. Walaupun KUH Perdata tidak secara tegas memberikan pengertian tentang peristiwa perdata yang dimaksudkan, tetapi dapat dikatakan bahwa yang termasuk dalam peristiwa perdata tersebut adalah perbuatan hukum berupa perjanjian yang dibuat oleh dua pihak dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan tertentu.¹¹⁰

Perjanjian yang berhubungan dengan tujuan pengalihan hak milik adalah sebagai berikut :

1. Jual-beli, yang diatur dalam Bab V Buku III KUH Perdata;
2. Tukar-menukar, yang diatur dalam Bab VI Buku III KUH Perdata;
3. Hibah, yang diatur dalam Bab X, Buku III KUH Perdata.

Selain perjanjian-perjanjian tersebut, peristiwa hukum dalam bentuk putusan hakim, maupun penetapan pemenang lelang dapat menjadi alas perolehan hak milik. Jadi tidak semata-mata tergantung pada kesepakatan para pihak.¹¹¹

3.6 Jual-beli Piutang

Tidak hanya barang berwujud, tetapi barang tidak berwujud pun dapat menjadi obyek dari suatu perjanjian jual-beli. Jual-beli piutang diatur dalam Pasal-Pasal berikut ini :

Pasal 613 KUH Perdata :

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

¹¹⁰ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *op. cit.*, hal. 84.

¹¹¹ *Ibid.*

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena tunjuk/bawa dilakukan dengan penyerahan surat disertai endosemen.”

Selanjutnya diatur juga dalam Pasal 1533 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut :

“Penjualan sesuatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti halnya penganggungan-penanggungan, hak istimewa dan hipotik-hipotik.”

Pasal 1534 KUH Perdata berbunyi :

“Barangsiapa menjual suatu piutang atau suatu hak tak bertubuh lainnya, harus menanggung bahwa hak-hak itu benar dan sewaktu diserahkan, biarpun penjualan dilakukan tanpa janji penanggungan.”

Ketentuan dalam Pasal 1534 KUH Perdata mengatakan bahwa si penjual harus menanggung adanya piutang pada waktu piutang diserahkan karena dalam hal penyerahan suatu piutang belum tentu piutang itu benar-benar ada. Oleh karena itu, Pasal 1540 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Apabila sebelum penyerahan suatu piutang yang telah dijual, orangnya yang berhutang membayar utangnya kepada si penjual, maka itu cukuplah untuk membebaskan si berhutang.”

Sementara itu, Pasal 1535 KUH Perdata mengatakan bahwa :

“Ia tidak bertanggung jawab tentang cukup banyaknya si berpiutang kecuali jika ia telah mengikatkan dirinya untuk itu, dan hanya untuk jumlah harga pembelian, yang telah diterimanya untuk piutangnya.”

3.7 Jual-beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi)

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa suatu hak milik atas kebendaan dapat diperoleh melalui penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dan dilakukan oleh orang yang berhak berbuat bebas terhadap benda itu. Salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tujuan pengalihan hak milik adalah jual-beli. Jual-beli obligasi sebagai salah satu jenis perjanjian jual-beli piutang merupakan suatu peristiwa perdata untuk mengalihkan hak milik atas obligasi kepada orang lain (kreditur baru). Sebagai suatu perjanjian, maka pengaturan tentang jual-beli yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Buku Ketiga Tentang Perikatan juga berlaku bagi perjanjian jual-beli obligasi. Sebagaimana telah diuraikan di atas menurut Pasal 1457 KUH Perdata yang dimaksud jual-beli adalah :

“Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”

Sementara yang dimaksud obligasi adalah surat berharga yang mencantumkan kata “obligasi” di dalamnya, dalam mana penerbit menyatakan berutang kepada pemegang dan menyanggupi membayar/mengembalikan jumlah pokok dengan bunga tertentu sebagai yang disebut dalam surat obligasi itu.¹¹²

Dari kedua rumusan di atas dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa yang dimaksud jual-beli obligasi adalah perjanjian dengan mana satu pihak mengikatkan dirinya sebagai penjual obligasi untuk menyerahkan kepemilikannya atas surat obligasi dan juga mengalihkan hak tagih atas piutang tersebut kepada pembeli. Jadi, dengan adanya jual-beli tersebut si pembeli menjadi kreditur baru yang berhak untuk menagih sejumlah pokok dan bunga bunga tertentu yang tercantum dalam obligasi kepada debitur yang menerbitkan obligasi tersebut.

Dengan demikian, jual-beli surat obligasi itu menimbulkan kewajiban-kewajiban secara bertimbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian

¹¹² H.M.N. Purwosujipto, *op. cit.*, hal. 15.

jual-beli tersebut. Penjual obligasi berkewajiban memberikan semua hak dan kepemilikannya atas surat obligasi yang telah dijualnya kepada Pembeli sedangkan pembeli berkewajiban untuk membayar harga yang telah disepakati terkait dengan pembelian surat obligasi dari penjual.

3.8 Terjadinya Perjanjian Jual-beli Obligasi

Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai KUH Perdata, perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga sehingga begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual-beli yang sah.¹¹³ Dengan kata lain, perjanjian sudah sah apabila para pihak sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.¹¹⁴ Ada kalanya undang-undang menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis atau dengan Akta Notaris.¹¹⁵ Sifat konsensual dari jual-beli tersebut dijelaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi :

“Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”

Berdasarkan penjelasan diatas, pada dasarnya perjanjian jual-beli obligasi sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat antara penjual sebagai pemilik obligasi dengan pembeli obligasi. Di mana Penjual obligasi berhak untuk mendapatkan harga pembayaran dari Pembeli atas pengalihan surat obligasi yang dimilikinya kepada Pembeli. Sementara itu, si pembeli obligasi berhak untuk mendapatkan sertifikat surat obligasi dari Penjual beserta segala hak-hak yang

¹¹³ Subekti (b), *op. cit.*, hal. 2.

¹¹⁴ Budiman N.P.D. Sinaga, *op. cit.*, hal. 15.

¹¹⁵ Subekti (a), *op. cit.*, hal. 15.

melekat pada surat tersebut sebagai timbal balik dari kesepakatan di antara mereka. Dengan disepakatinya perjanjian jual-beli diantara keduanya, maka si Pembeli menjadi pemegang obligasi sekaligus menjadi kreditur baru yang memiliki hak tagih atas piutang kepada debitur yang menerbitkan obligasi tersebut.

Akan tetapi perlu diingat bahwa selain bersifat konsensualisme, KUH Perdata juga bersifat obligatoir artinya, hak milik baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah dilakukan penyerahan barang secara nyata dan menurut hukum (*feitelijke dan juridise levering*).¹¹⁶ Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1459 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613,616”.

Dengan demikian, maka perjanjian jual-beli obligasi yang telah terjadi diantara penjual dan pembeli belum mengalihkan hak milik atas obligasi dari penjual kepada pembeli jika belum dilakukan penyerahan atas surat obligasinya. Seperti telah dijelaskan di muka bahwa penyerahan obligasi itu tidak sama dan mempunyai cara sendiri-sendiri tergantung jenisnya sebagai berikut :

a. Surat obligasi atas nama (*registered bond*)

Peralihan obligasi atas nama ini diatur dalam Pasal 613 ayat 1 dan 2 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

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

¹¹⁶ R.M. Suryodiningrat, *op. cit.*, hal. 8.

Penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.”

Berdasarkan ketentuan di atas, peralihan ataupun pemindahan obligasi atas nama dilakukan dengan suatu akta, baik akta otentik, maupun di bawah tangan di mana penyerahan tersebut baru menimbulkan akibat hukum bagi penerbit obligasi apabila setelah peralihan diberitahukan kepada penerbit atau secara tertulis disetujui dan diakui oleh penerbit.

b. Surat Obligasi atas unjuk/bawa (*Bearer Bond*)

Peralihan obligasi atas unjuk/bawa/bawa (*Bearer Bond*) diatur dalam dalam Pasal 613 ayat 3 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “*Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu*”. Oleh karena itu, dengan penyerahan suratnya saja maka telah mengakibatkan beralihnya surat obligasi tersebut ke tangan pihak lain dan pihak tersebut telah sah menjadi kreditur baru dari si penerbit obligasi.

3.9 Subjek dan Obyek dalam Jual-Beli Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi)

3.9.1 Subjek dalam Jual-beli Obligasi

Dalam suatu perjanjian jual-beli, terdapat dua subjek, yaitu penjual dan pembeli di mana kedua pihak itu memiliki berbagai hak dan kewajibannya masing-masing sebagai akibat adanya perjanjian diantara keduanya. Oleh karena itu, dalam perjanjian jual-beli obligasi juga terdapat dua subjek, yaitu penjual yang memiliki surat obligasi dan pembeli yang berniat untuk membeli surat obligasi tersebut di mana nantinya si pembeli menjadi kreditur baru dari si *issuer* (penerbit/debitur) yang menerbitkan obligasi.

Pada saat mengadakan suatu perjanjian jual-beli obligasi, setiap subjek hukum, baik penjual maupun pembeli harus memenuhi suatu kondisi tertentu supaya perjanjian tersebut dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Apabila subjek hukumnya adalah orang, maka orang tersebut harus cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum secara sah.

Sedangkan apabila subjek dalam jual-beli tersebut adalah badan hukum, maka harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum. Perlu diingat bahwa dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dalam suatu perjanjian, badan hukum dijalankan oleh suatu organ yang disebut pengurus.

3.9.2 Obyek dalam Jual-Beli Obligasi

Suatu perjanjian jual-beli harus mempunyai obyek tertentu yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 butir (3) KUH Perdata. Suatu obyek dalam perjanjian jual-beli harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu obyeknya harus tertentu atau dapat ditentukan; obyeknya diperkenankan yaitu diperoleh menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tata susila. Suatu obyek perjanjian haruslah suatu hal, perbuatan, atau penyerahan yang mungkin untuk dilakukan atau dilaksanakan oleh para pihak. Selain itu, obyek perjanjian jual-beli tersebut harus benar-benar riil. Dalam perjanjian jual-beli obligasi, yang menjadi obyeknya tentu saja surat obligasi. Obligasi merupakan surat bukti utang yang diterbitkan oleh debitur atas pinjaman jangka panjang yang diberikan oleh kreditur sebagai pemegang obligasi. Obligasi sebagai obyek dalam jual-beli obligasi ini memiliki banyak jenis. Mengenai jenis-jenis obligasi telah Penulis uraikan di bab sebelumnya.

BAB 4

ANALISIS PERJANJIAN JUAL-BELI SURAT UTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) SUBORDINANSI ATAS UNJUK ANTARA FILAGO LIMITED DENGAN CROWN CAPITAL GLOBAL LIMITED

4.1 Keabsahan Perjanjian Jual-beli Obligasi Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Ltd

Di Indonesia, suatu perjanjian dapat dikatakan sah menurut hukum apabila telah memenuhi empat syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Keempat syarat tersebut merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Jadi, setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat tersebut agar dapat menjadi perjanjian yang sah. Dua syarat yang pertama, yaitu kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subjektif. Akibat dari tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya. Sedangkan, dua syarat lainnya, yaitu hal tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat obyektif di mana akibat tidak dipenuhinya syarat ini adalah perjanjian yang bersangkutan batal demi hukum.

Terkait dengan persyaratan tersebut, maka apabila ditinjau dari Hukum Indonesia, maka perjanjian jual-beli surat utang jangka panjang (obligasi) subordinansi atas unjuk (untuk selanjutnya akan disebut obligasi subordinansi atas unjuk) antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Ltd juga harus memenuhi keempat syarat-syarat tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata supaya dapat dinyatakan sebagai perjanjian yang sah menurut hukum.

Ad. A. Kesepakatan

Pada prinsipnya suatu perjanjian merupakan bentuk dari kesepakatan antar para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu

perjanjian mengenai hal-hal pokok tertentu yang diperjanjikan. Unsur kesepakatan inilah yang nantinya menentukan ada atau tidaknya perjanjian tersebut. Oleh karena itu mengingat pentingnya unsur sepakat, maka kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan di antara keduanya. Kata sepakat tersebut harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan.

Dalam perjanjian jual-beli obligasi subordinasi atas unjuk tertanggal 27 Desember 2004 ini, sebagai pihak pertama selaku penjual adalah Filago Limited, dan sebagai pihak kedua selaku pembeli adalah Crown Capital Global Ltd telah sepakat untuk mengikatkan diri pada hal-hal pokok yang akan diperjanjikan secara timbal balik. Penjual sepakat untuk menjual, mengalihkan, menyerahkan, dan memberikan kepada Pembeli, dan di sisi lain, Pembeli telah sepakat untuk membeli dan menerima surat utang yang dijual oleh Penjual, berupa obligasi subordinansi atas unjuk seharga US\$ 54.877.433.07 dengan membayar harga yang telah disepakati tersebut dengan cara memberikan surat sanggup (*Promissory Note*) kepada Penjual. Hal ini sudah menunjukkan adanya kesepakatan di antara kedua belah pihak untuk mengikatkan dirinya pada perjanjian tersebut.

Serupa dengan unsur kesepakatan yang terurai di atas, sebagai perbandingannya, dalam *Law of Contract* Negara Inggris, suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan dapat dilaksanakan apabila memenuhi salah satu unsur penting, yaitu adanya penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*). Suatu kontrak atau perjanjian menjadi eksis ketika ada suatu pihak yang membuat *offer* di mana pihak yang lain menerima *offer* tersebut. (*acceptance*).¹¹⁷ Pihak yang melakukan offer disebut dengan *offeror* dan pihak yang menerima penawaran disebut *offeree*. *Offer* adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh *offeror* di mana ia akan terikat

¹¹⁷ Denis Keenan, *English Law*, (London : Pitman Publishing Limited, 1989), hal. 190-

dengan kontrak berdasarkan *offer* yang ditawarkannya apabila terdapat penerimaan yang pantas (*proper acceptance*) oleh *offeree* untuk *offer* tersebut. Penawaran dapat dibuat oleh perorangan tertentu atau oleh anggota dari perkumpulan perorangan.

Jadi dapat disimpulkan bahwa suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran oleh pihak lain dalam kontrak tersebut. Suatu penerimaan dapat dibuat dalam berbagai macam cara, yaitu dalam bentuk tulisan ataupun lisan. Perlu diketahui bahwa dalam *offer* dan *acceptance* harus dipastikan bahwa para pihak memiliki maksud untuk menciptakan hubungan hukum di antara mereka. Akan tetapi, menurut Hukum Inggris, bahkan jika para pihak dalam kontrak memiliki maksud untuk menciptakan hukum, namun tanpa didukung dengan adanya kontraprestasi ataupun dibuat dibawah segel, maka kontrak tersebut bukan merupakan kontrak.¹¹⁸ Dalam perjanjian jual-beli ini, kontraprestasi dapat dilihat dari kewajiban Penjual untuk menyerahkan surat utang kepada Pembeli dan kewajiban Pembeli untuk melakukan pembayaran atas surat utang tersebut kepada Penjual.

Dalam perjanjian jual-beli ini, Filago Limited bertindak sebagai *offeror* yang melakukan *offer* berupa surat obligasi subordinansi atas unjuk kepada Crown Capital Global Limited yang bertindak sebagai *offeree* yang kemudian menerima penawaran tersebut dalam bentuk tulisan yang tercermin dalam isi perjanjian. Di mana diantara kedua belah pihak sama-sama mempunyai maksud untuk menciptakan hubungan hukum terkait dengan jual-beli surat obligasi subordinansi atas unjuk tersebut.

Ad. B. Kecakapan

¹¹⁸ Denis Keenan, *op. cit.*, hal. 205.

Dalam mengadakan suatu perjanjian, para pihak yang membuatnya harus cakap menurut hukum. Menurut Pasal 1239 KUH Perdata, semua orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang. Begitu halnya dalam perjanjian jual-beli di mana penjual dan pembeli yang merupakan subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu supaya perjanjian tersebut dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Apabila subjek dalam jual-beli tersebut adalah orang, maka orang yang akan melaksanakan hak dan kewajiban dalam perjanjian tersebut harus cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum secara sah. Sedangkan apabila subjek hukumnya adalah badan hukum, maka yang menjalankan hak dan kewajiban dalam perjanjian adalah organ pengurusnya yang memiliki wewenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum, misalnya dalam Perseroan Terbatas, dijalankan oleh Direksi.

Di Indonesia, pendirian perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Menurut Pasal 1 butir 1 undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya. Suatu perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum perseroan (Pasal 7 butir 2). Tentunya sebagai suatu badan hukum, maka perseroan merupakan subjek hukum yang sah dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Sedangkan di dalam hukum Inggris Perseroan Terbatas dikenal dengan istilah *Limited Company*. *Company* artinya bahwa lembaga usaha yang diselenggarakan itu tidak seorang diri, tetapi terdiri atas beberapa orang yang tergabung dalam suatu badan. *Limited*¹¹⁹ menunjukkan

¹¹⁹ Part 1 Section 3 of Companies Act 2006 mentions that A company is a “limited company” if the liability of its members is limited by its constitution It may be limited by shares or limited by guarantee.

terbatasnya tanggungjawab pemegang saham, dalam arti bertanggung jawab tidak lebih dari dan semata-mata dengan harta kekayaan yang terhimpun dalam badan tersebut. Dengan kata lain, hukum Inggris lebih menampilkan segi tanggungjawabnya.¹²⁰

Menurut *Law of Contract* Negara Inggris, suatu badan hukum merupakan suatu bentuk istimewa yang memiliki kapasitas berdasar perjanjian yang bersifat terbatas. Hal ini timbul karena pada kenyataannya, badan hukum adalah buatan dan bukan orang sehingga badan hukum hanya dapat membuat perjanjian melalui agen atau perwakilannya. Oleh karena itu, badan hukum tidak dapat memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian yang bersifat pribadi. Di samping itu pula suatu badan hukum memiliki aturan *ultra vires* yang membatasi tindakan apa yang dapat dilakukan secara legal olehnya karena suatu badan hukum hanya dapat bertindak dalam kekuasaannya.¹²¹ Doktrin *Ultra Vires* ini adalah suatu doktrin yang menganggap batal demi hukum (*null and void*) atas setiap tindakan perseroan yang melebihi batas kewenangan yang diberikan sebagaimana yang disebutkan dalam maksud dan tujuan perseroan.

Di Inggris, undang-undang yang mengatur tentang perusahaan adalah *Companies Act 1985* yang kemudian diubah dengan *Companies Act 2006*. Di bawah undang-undang yang baru ini, maka kapasitas dari suatu perusahaan akan menjadi tidak terbatas, kecuali terdapat artikel yang secara khusus menyatakan kebalikannya. Dengan demikian *Companies Act 2006* ini akan mengurangi penggunaan doktrin *ultra vires* pada *corporate law*. Ketentuan yang tercantum dalam Part 4 Sec. 43 dari *Companies Act 2006* tentang *Company's Contract* berbunyi sebagai berikut¹²² :

¹²⁰ Rudhi Prasetya, *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal.43

¹²¹ Denis Keenan, *op. cit.*, hal. 224.

¹²² Companies Act 2006, <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2006/46/contents>, diunduh 28 Oktober 2010.

(1) Under the law of England and Wales or Northern Ireland a contract may be made—

(a) by a company, by writing under its common seal, or

(b) on behalf of a company, by a person acting under its authority, express or implied.

(2) Any formalities required by law in the case of a contract made by an individual also apply, unless a contrary intention appears, to a contract made by or on behalf of a company.

Berdasarkan ketentuan di atas, Filago Limited dan Crown Capital Global Limited tunduk dan dibuat berdasarkan Hukum British Virgin Island, di mana Victoriano C. Beltran adalah seseorang yang dapat bertindak di bawah kewenangannya sebagai direktur atas nama Filago Limited, begitupun sebaliknya dengan Alvin B. Bugtas selaku direktur yang mewakili Crown Capital Global Limited dapat mengadakan suatu perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk karena mereka adalah organ yang berwenang untuk menjalankan hak dan kewajiban daripada perseroan mereka masing-masing. Hal ini juga telah dinyatakan dalam bunyi pasal 5.1 yang tertulis dalam perjanjian di mana disebutkan bahwa kedua belah pihak merupakan perseroan yang terorganisir dan dibuat berdasarkan hukum sehingga mempunyai kewenangan untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini.

Lebih lanjut, kapasitas dari suatu perusahaan diatur dalam Part 4 Section 39 dari Companies Act 2006 yang berbunyi sebagai berikut¹²³:

A company's capacity

(1) The validity of an act done by a company shall not be called into question on the ground of lack of capacity by reason of anything in the company's constitution.

¹²³ *Ibid.*

(2) This section has effect subject to section 42 (companies that are charities).

Dengan demikian mengacu pada aturan mengenai *company's capacity* terkait dengan perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk (*debt and purchase agreement*) antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited, maka validitas daripada perbuatan jual-beli obligasi yang telah mereka lakukan tidak boleh dipertanyakan atas dasar kurangnya kapasitas yang dimiliki dengan alasan apapun.

Di samping itu, apabila dipandang dari hukum Indonesia berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang tertuang dalam pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Maka perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk diantara kedua perseroan tersebut harus dianggap sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, walaupun kedua perseroan tersebut tunduk pada Hukum Negara British Virgin Island.

Ad. C. Suatu Hal Tertentu

Obyek dari suatu perjanjian adalah suatu hal tertentu. Begitu halnya dalam perjanjian jual-beli, maka obyek dalam perjanjian jual-beli harus benar-benar riil sehingga apa yang menjadi obyek harus dicantumkan dengan jelas dan tegas dalam perjanjian. Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian harus mempunyai obyek yang paling tidak dapat ditentukan jenisnya agar para pihak yang terikat dalam perjanjian dapat mengetahui dengan jelas hak dan kewajibannya sehingga tidak terjadi kesalahpahaman maupun kekeliruan terhadap obyek yang diperjual-belikan. Selain itu, obyek perjanjian haruslah suatu hal, perbuatan, atau penyerahan yang mungkin

untuk dilakukan atau dilaksanakan oleh para pihak. Perlu diperhatikan pula bahwa suatu obyek perjanjian harus diperoleh menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tata susila.

Dalam perjanjian jual-beli obligasi ini yang menjadi obyek perjanjian adalah Sertifikat Surat Utang Jangka Panjang (Obligasi) Subordinansi dalam bentuk atas unjuk sebagaimana diterbitkan oleh PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia pada 24 Desember 1996 dengan serial: TPI-SB number 0001- TPI SB number 0053. Perlu diketahui bahwa 53 lembar surat utang tersebut diterbitkan berdasarkan *Subordinated Bond Purchase Agreement* yang diadakan dan ditandatangani pada 20 Desember 1996 oleh dan antara PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia sebagai penerbit, PT. Bhakti Investama sebagai *Placement Agent* (Agen Penempatan), dan *Arranger* (Pengatur) sebagaimana telah dilegalisasi di bawah No. 6567/Leg/1996/ Duplo tertanggal 17 Januari 1997 oleh Sulaimansjah, SH., Notaris di Jakarta yang pada pokoknya berisikan pengaturan akan penerbitan US\$ 53.000.000,- *Subordinated Bonds in bearer form* yang jatuh tempo pada tahun 2006.

Surat obligasi subordinansi atas unjuk tersebut kemudian menjadi obyek dalam *Debt Sale and Purchase Agreement* (Perjanjian Jual-Beli Utang) oleh dan antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited. Surat obligasi ini merupakan obyek yang dapat ditentukan jenisnya dan merupakan suatu prestasi yang mungkin untuk dilaksanakan atau dilakukan oleh para pihak karena surat obligasi tersebut benar-benar ada dan dikuasai oleh Filago Limited yang bertindak sebagai penjual. Dengan demikian, surat obligasi subordinansi atas unjuk tersebut dapat dijadikan obyek jual-beli.

Dalam perjanjian jual-beli ini juga telah disepakati bahwa harga yang harus dibayar oleh Crown Capital Global Limited sebagai pembeli atas 53 surat utang tersebut adalah US\$ 54.877.433.07 bersama dengan bunga setelahnya dengan memberikan surat sanggup kepada Filago

Limited sebagai Penjual. Dalam *promissory notes* dicantumkan bahwa seluruh jumlah terutang dari obyek yang diperjanjikan tersebut akan terkena bunga semenjak 24 Desember 2004 sampai terbayar dengan tingkat bunga 3% per tahun. Ketentuan mengenai *promissory notes* tercantum dalam Part 4 Sec 52 dari Companies Act 2006 yang berbunyi sebagai berikut¹²⁴:

“A bill of exchange or promissory note is deemed to have been made, accepted or endorsed on behalf of a company if made, accepted or endorsed in the name of, or by or on behalf or on account of, the company by a person acting under its authority.”

Dalam perjanjian jual-beli tercantum pula *promissory note* yang telah dibuat dan disahkan oleh Victoriano C. Beltran selaku Direkur dari Filago Limited. Dengan demikian, berdasarkan aturan di atas, maka *promissory note* tersebut dianggap valid.

Ad. D. Sebab/Causa Yang Halal

Syarat terakhir dari sahnya suatu perjanjian adalah suatu sebab/causa yang halal. Setiap perjanjian harus mempunyai sebab yang halal, dalam arti setiap perjanjian harus mempunyai tujuan atau maksud yang halal supaya dapat menjadi perjanjian yang sah dan mengikat. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1337 KUH Perdata bahwa yang dimaksud dengan klausa halal adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Jadi, dapat dikatakan bahwa obyek yang diperjual-belikan oleh penjual tidak boleh diperoleh dengan cara yang melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Serupa dengan hal di atas, *Law of Contract* di Negara Inggris juga menyatakan bahwa suatu kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebijakan publik. Apabila unsur ini tidak dipenuhi, maka suatu kontrak

¹²⁴ *Ibid.*

menjadi batal atau tidak dapat dilaksanakan. Dikatakan bahwa kebebasan dalam berkontrak selalu menjadi persoalan yang mengenyampingkan pertimbangan mengenai kebijakan publik. Akan tetapi, pada prinsipnya semua perbuatan yang di bawa ke Inggris, maka kontraknya tunduk pada kebijakan publik Hukum Inggris, sekalipun hukum sebenarnya daripada kontrak yang bersangkutan adalah bukan Hukum Inggris.¹²⁵

Dalam perjanjian jual-beli ini, Filago Limited dalam Pasal 5.2 telah menyatakan dan menjamin kepada Crown Capital Global Limited sebagai Pembeli bahwa Penjual adalah pemilik yang sah dan mempunyai kuasa penuh atas surat utang jangka panjang subordinansi atas unjuk yang menjadi obyek dalam perjanjian. Hal ini terbukti dengan dimilikinya 53 lembar sertifikat surat utang oleh Penjual yang kemudian diserahkan kepada Pembeli melalui perjanjian jual-beli tersebut. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa perjanjian jual-beli ini dibuat oleh para pihak karena adanya sebab yang halal tanpa berlawanan dengan kebijakan publik, yaitu adanya kepemilikan surat utang yang sah oleh Penjual yang memberikan hak kepada Penjual untuk mengalihkan kepemilikannya kepada Pembeli. Hal ini dipertegas pula dalam isi perjanjian pada Pasal 5.1 butir b yang menyatakan bahwa perjanjian ini tidak bertentangan menurut hukum, sah, dan memberikan kewajiban, serta dapat dilaksanakan.

4.2 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual-beli Obligasi Subordinansi Atas Unjuk antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited

4.2.1 Hak dan Kewajiban Filago Limited sebagai Penjual

Hak Penjual :

¹²⁵ Denis Keenan, *op. cit.*, hal. 272.

Penjual berhak mendapatkan harga yang dibayarkan pembeli atas penjualan hak-hak yang dialihkan berkenaan dengan surat utang sebesar US\$ 54.877.433,07, yaitu berupa surat sanggup (*Promissory Note*) yang diberikan oleh Pembeli.

Kewajiban Penjual :

1. Penjual harus menjual, mengalihkan, menyerahkan, dan memberikan kepada pembeli hak-hak yang dialihkan sebagaimana disebutkan di atas, bebas dari segala beban, pada tanggal 27 Desember 2004 (Poin 2).
2. Penjual menjamin kepada Pembeli, bahwa (Poin 5.2):
 - (i) Penjual adalah pemilik yang sah dan mempunyai kuasa penuh atas hak-hak yang dialihkan, dan pada saat pengalihan dari hak-hak yang dialihkan pada tanggal perjanjian, pembeli akan menjadi pemilik yang sah dan mempunyai kuasa penuh atas hak-hak yang dialihkan, bebas dari segala beban;
 - (ii) Hak-hak yang dialihkan tidak dalam gadai atau jaminan apapun;
 - (iii) Penjual adalah cakap, dengan informasi yang cukup mengenai kegiatan usaha dan keadaan perseroan untuk membuat keputusan yang diberitahukan berkenaan dengan penjualan hak-hak yang dialihkan dan secara independen, tanpa mengandalkan pembeli dan berdasar informasi yang diperlukan, membuat pertimbangan dan keputusannya sendiri untuk membuat perjanjian ini;
 - (iv) Penjual mempunyai kemampuan, wewenang, dan hak untuk membuat dan menjalankan transaksi dari perjanjian ini dan telah melaksanakan segala tindakan yang diperlukan oleh sebuah perseroan dan segala persetujuan (dari instansi pemerintah, atau pemegang saham, atau lainnya yang diperlukan) untuk melaksanakan dan memenuhi perjanjian ini;
 - (v) Penjual adalah pemegang surat utang

- (vi) Penjual tidak mempunyai kewajiban untuk berutang, memberikan jaminan kepada pihak lain, atau utang jangka panjang yang menguntungkan perseroan sehubungan dengan hak-hak yang dialihkan selain yang diatur dalam perjanjian fasilitas awal;
 - (vii) Penjual tidak mengajukan permohonan apapun terhadap kurator, atau proses likuidasi atau kepailitan apapun, berkenaan dengan hak-hak yang dialihkan;
 - (viii) Hak-hak yang dialihkan tidak terlibat dalam proses peradilan, arbitrase, atau proses hukum lainnya yang dapat memperngaruhi hak-hak yang dialihkan;
 - (ix) Kecuali dinyatakan lain di perjanjian ini, penjual tidak akan menyediakan cara lain (*no recourse*) untuk mendapatkan hak-hak yang dialihkan.
3. Penjual menanggung biaya-biaya (*termasuk, tidak terbatas pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya*) berkaitan dengan persiapan, pengikatan, dan pemenuhan perjanjian ini atau perjanjian, dokumen, atau instrumen lainnya yang dimaksud oleh perjanjian ini (Poin 6).
 4. Penjual akan menanggung kepada Pembeli dari segala kerugian, tanggung jawab, dan biaya-biaya yang timbul berkenaan dengan tindakan, proses peradilan, permohonan, tuntutan, biaya, dan denda yang mungkin timbul, diterima, atau yang timbul akibat kesalahpahaman Penjual menurut klausa 5.1 dan 5.2 mengenai pernyataan dan jaminan (Poin 8.2).
 5. Penjual sepakat untuk mempertahankan perjanjian ini dan seluruh informasi yang berkenaan dengan perjanjian ini adalah rahasia dan tidak akan membuka perjanjian ini kepada publik tanpa ada persetujuan dari pihak lain (Poin 9.1).
 6. Penjual tidak akan (*diperlukan karena hukum, oleh bursa efek, atau badan pengawas, atau pengatur yang pengaturannya mengikat salah satu pihak*), mengumumkan berkenaan dengan perjanjian ini, kecuali pihak lain telah memberikan persetujuan tertulis terhadap

pengumuman tersebut (*persetujuan tersebut tidak dapat ditunda tanpa alasan yang jelas dan diberikan pada waktu yang khusus*) Poin 9.2.

4.2.2 Hak dan Kewajiban Crown Capital Global Limited sebagai Pembeli

Hak Pembeli :

1. Pembeli berhak membeli dan menerima hak-hak yang dialihkan terkait dengan surat utang, bebas dari segala beban pada tanggal 27 Desember 2004 (Poin 2).
2. Pembeli berhak mendapatkan jaminan dari Penjual, bahwa (Poin 5.2):
 - (i) Penjual adalah pemilik yang sah dan mempunyai kuasa penuh atas hak-hak yang dialihkan, dan pada saat pengalihan dari hak-hak yang dialihkan pada tanggal perjanjian, pembeli akan menjadi pemilik yang sah dan mempunyai kuasa penuh atas hak-hak yang dialihkan, bebas dari segala beban;
 - (ii) Hak-hak yang dialihkan tidak dalam gadai atau jaminan apapun;
 - (iii) Penjual adalah cakap, dengan informasi yang cukup mengenai kegiatan usaha dan keadaan perseroan untuk membuat keputusan yang diberitahukan berkenaan dengan penjualan hak-hak yang dialihkan dan secara independen, tanpa mengandalkan pembeli dan berdasar informasi yang diperlukan, membuat pertimbangan dan keputusannya sendiri untuk membuat perjanjian ini;
 - (iv) Penjual mempunyai kemampuan, wewenang, dan hak untuk membuat dan menjalankan transaksi dari perjanjian ini dan telah melaksanakan segala tindakan yang diperlukan oleh sebuah perseroan dan segala persetujuan (dari instansi pemerintah, atau pemegang saham, atau lainnya yang diperlukan) untuk melaksanakan dan memenuhi perjanjian ini;

- (v) Penjual adalah pemegang surat utang
- (vi) Penjual tidak mempunyai kewajiban untuk berutang, memberikan jaminan kepada pihak lain, atau utang jangka panjang yang menguntungkan perseroan sehubungan dengan hak-hak yang dialihkan selain yang diatur dalam perjanjian fasilitas awal;
- (vii) Penjual tidak mengajukan permohonan apapun terhadap kurator, atau proses likuidasi atau kepailitan apapun, berkenaan dengan hak-hak yang dialihkan;
- (viii) Hak-hak yang dialihkan tidak terlibat dalam proses peradilan, arbitrase, atau proses hukum lainnya yang dapat mempengaruhi hak-hak yang dialihkan;
- (ix) Kecuali dinyatakan lain di perjanjian ini, penjual tidak akan menyediakan cara lain (*non recourse*) untuk mendapatkan hak-hak yang dialihkan.

Kewajiban Pembeli :

1. Pembeli harus membayar harga atas pembelian hak-hak yang dialihkan berkenaan dengan surat utang yang dibeli dari Penjual;
2. Pembeli harus melaksanakan dan menyerahkan surat sanggup (*Promissory Note*) kepada Penjual seharga US\$ 54.877.433,07 (Poin 3.2).
3. Pembeli menanggung biaya-biaya (termasuk, tidak terbatas pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya) berkaitan dengan persiapan, pengikatan, dan pemenuhan perjanjian ini atau perjanjian, dokumen, atau instrumen lainnya yang dimaksud oleh perjanjian ini (Poin 6).
4. Apabila menurut perjanjian ini, hukum Indonesia mengharuskan pembeli atau perseroan untuk membuat deduksi atau pemotongan dari pembayaran kepada Penjual, maka Pembeli pada saat melakukan pembayaran harus membayar segala pemotongan dan memastikan

Penjual menerima (tanpa potongan) jumlah pembayaran secara penuh. (Poin 7).

5. Pembeli menanggung Penjual dari segala kerugian, tanggung jawab, dan biaya-biaya yang timbul berkenaan dengan tindakan, proses peradilan, permohonan, tuntutan, biaya, dan denda yang mungkin timbul, diterima atau yang timbul akibat kesalahpahaman Pembeli menurut klausa 5.1. mengenai pernyataan dan jaminan (Poin 8.1).
6. Pembeli sepakat untuk mempertahankan perjanjian ini dan seluruh informasi yang berkenaan dengan perjanjian ini adalah rahasia dan tidak akan membuka perjanjian ini kepada publik tanpa ada persetujuan dari pihak lain (Poin 9.1).
7. Pembeli tidak akan (*diperlukan karena hukum, oleh bursa efek, atau badan pengawas, atau pengatur yang pengaturannya mengikat salah satu pihak*), mengumumkan berkenaan dengan perjanjian ini, kecuali pihak lain telah memberikan persetujuan tertulis terhadap pengumuman tersebut (*persetujuan tersebut tidak dapat ditunda tanpa alasan yang jelas dan diberikan pada waktu yang khusus*) Poin 9.2.

4.3 Peralihan Surat Utang jangka Panjang Subordinansi (Obligasi) Atas Unjuk dalam Perjanjian Jual-Beli oleh dan antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited

Dalam perjanjian jual-beli antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited, yang menjadi obyek perjanjiannya adalah surat obligasi subordinansi atas unjuk yang telah diterbitkan oleh PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia. Perjanjian jual-beli tersebut merupakan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dilakukan oleh Filago Limited sebagai pihak yang berhak berbuat bebas terhadap surat tersebut. Pada surat obligasi atas unjuk/bawa (*Bearer Bond*) tersebut, peralihan hak atas obligasi kepada pihak lain dapat dilakukan dengan penyerahan suratnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 613

ayat 3 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “*penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu*”.

Dalam perjanjian jual-beli ini, Filago Limited sebagai pemilik dan pemegang dari surat obligasi subordinansi atas unjuk berhak untuk mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain, yaitu Crown Capital Global Limited. Crown Capital Global Limited memperoleh surat obligasi dari Filago Limited dengan alas hak yang sah, yaitu dengan jual-beli yang mengalihkan hak milik dari Filago Limited. Apakah Filago Limited sebelumnya mempunyai kewenangan atau tidak untuk mengalihkan hak miliknya tidaklah merintangi peralihan hak tagih tersebut asalkan Crown Capital Global Limited tidak mengetahui perihal ketidakwenangan dari Filago Limited. Terhadap hal ini, maka berlakulah asas legitimasi formal yang pada pokoknya memberikan kewenangan kepada Crown Capital Global Limited sebagai pembeli untuk bertindak menurut apa yang dilihatnya, tanpa ada kewajiban untuk menyelidiki kebenaran materilnya, yaitu apakah si Filago Limited adalah pemilik yang sah dari obligasi atau bukan.

Selain itu, apabila nantinya Filago Limited sebagai pemilik surat obligasi menghadapi pihak lain yang menyangkal haknya atas surat tersebut, maka Filago Limited dibebaskan dari beban pembuktian tentang sahnya kepemilikannya atas benda tersebut. Oleh karena itu, apabila ada pihak lain yang mendalilkan bahwa surat obligasi tersebut adalah miliknya, maka dia harus membuktikan haknya di hadapan hakim dan harus membuktikan cacat perolehan benda bergerak itu sebagai berikut¹²⁶ :

1. Tidak adanya itikad baik pada *bezitter* pada waktu memperolehnya;
2. Tidak adanya alas hak yang sah tentang penyerahan hak milik;
3. Adanya cacat pada alas hak itu sendiri;
4. Tidak adanya kontra prestasi pada perolehan benda itu;

¹²⁶ H.M.N. Purwosutjipto, *op. cit.*, hal. 27.

5. Masih dalam tenggang waktu 3 tahun sejak saat hilang atau dicurinya benda yang bersangkutan.

Pada prakteknya, dalam transaksi perdagangan yang terkait dengan obligasi atas unjuk sebagai surat berharga, ada kemungkinan terjadinya penipuan, kesalahan, kelalaian, atau khilaf dan sebagainya yang akhirnya akan merugikan salah satu pihak atau kedua belah pihak, misalnya surat obligasi tersebut hilang, dicuri orang lain, atau pemegang lalai atau lupa. Oleh karena itu, agar tetap memberikan perlindungan bagi Crown Capital Global limited sebagai Pembeli yang dianggap beritikad baik, maka Pasal 1386 KUH Perdata menentukan bahwa :

“Pembayaran yang, dengan itikad baik, dilakukan kepada seseorang yang memegang surat piutangnya, adalah sah, juga apabila surat piutang tersebut kemudian karena suatu penghukuman untuk menyerahkannya kepada orang lain, diambil dari penguasaan orang itu”.

Pengaturan dalam pasal 1386 KUH Perdata bertujuan untuk melindungi Crown Capital Global Limited yang dianggap dengan itikad baik telah menunaikan prestasinya kepada Filago Limited yang dianggapnya sebagai kreditur. Jadi, apabila di kemudian hari diketahui Filago Limited bukan orang yang benar-benar berhak bertindak sebagai kreditur yang sah, maka Crown Capital Global Limited yang dianggap beritikad baik dibebaskan dari segala kewajiban dan tidak dapat dipersalahkan.

Dengan adanya peralihan surat utang jangka panjang subordinansi atas unjuk ini kepada Pembeli, maka Crown Capital Global Limited telah sah menjadi kreditur baru dari PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia sebagai penerbit obligasi dan kemudian kreditur baru tersebut dapat meminta pelunasan atas pokok dan bunga atas obligasi kepada si penerbit obligasi pada saat jatuh tempo dengan menunjuk/ bawakan surat obligasi yang sudah dipegangnya. Namun perlu diingat bahwa obligasi

subordinansi adalah obligasi yang subordinatif/ kelas/prioritas yang akan dibayar jika tagihan dari kreditur lain telah dilunas dibayar. Oleh karena itu, Crown Capital Global Limited baru dapat memperoleh pelunasan atas obligasi tersebut apabila PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia telah membayar lunas semua tagihan dari kreditur lain.



BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari penjabaran yang telah dijelaskan dalam bab-bab yang ada sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Jika didasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, maka Perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Filago Limited dan Crown Capital Global Limited adalah perjanjian yang sah. Di sisi lain, perjanjian ini juga mengandung kesemua unsur penting yang disyaratkan dalam *law of contract* Negara Inggris untuk sahnya suatu perjanjian, seperti harus adanya unsur *offer* dan *acceptance*, adanya kontraprestasi, maksud para pihak untuk menciptakan hubungan hukum, serta kapasitas para pihak untuk membuat kontrak yang tidak bertentangan dengan kebijakan publik. Lebih lanjut dinyatakan dalam bunyi pasal 5.1 yang tertulis dalam perjanjian bahwa kedua belah pihak merupakan perseroan yang terorganisir dan dibuat berdasarkan hukum sehingga mempunyai kewenangan untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini. Oleh karena itu, sudah jelas bahwa kedua perseroan ini memang memiliki kapasitas untuk mengadakan perjanjian yang dalam hal ini diwakilkan oleh Direktur masing-masing sesuai dengan kewenangan yang dimiliki.
2. Para pihak dalam perjanjian jual-beli obligasi ini, baik Penjual maupun Pembeli memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Penjual harus menyerahkan surat obligasi kepada Pembeli dan sebagai timbal baliknya, Pembeli harus memberikan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati kepada Penjual. Selain itu, Penjual menjamin bahwa surat utang yang diperjualbelikan tidak dibebani apapun. Dalam perjanjian ini juga disepakati tentang klausul *no recourse*, yang artinya tidak ada jalan lain

bagi Pembeli untuk mendapatkan hak-hak yang dialihkan dalam perjanjian ini, kecuali yang telah dinyatakan secara tegas dalam perjanjian ini. Dengan demikian, Penjual tidak akan bertanggung jawab apabila Pembeli di kemudian hari tidak memperoleh pembayaran atas hak tagihnya dari penerbit obligasi karena hal ini tidak dinyatakan dalam perjanjian.

3. Perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk antara Penjual yaitu Filago Limited yang diwakili oleh Victoriano C. Beltran (Direktur) dan Pembeli, yaitu Crown Capital Global Limited yang diwakili oleh Alvin B. Bugtas (Direktur) merupakan suatu peristiwa perdata yang mengalihkan hak milik atas 53 lembar sertifikat obligasi subordinansi atas unjuk dari Penjual kepada Pembeli di mana penyerahannya dilakukan dengan menyerahkan surat tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 613 ayat 3 KUH Perdata. Akibat dari penyerahan tersebut, maka Crown Capital Global Limited menjadi kreditur baru yang sah dari PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia. Dengan demikian, sebagai kreditur, ia juga memiliki hak untuk menagih PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia atas piutang obligasi tersebut setelah PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia membayar lunas semua tagihan dari kreditur lain. Terkait dengan konflik yang timbul sebagai akibat dari kepemilikan obligasi oleh Crown Capital Global Limited yang menyebabkan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan kemudian akhirnya putusan tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung. Maka, berdasarkan anggapan adanya itikad baik dari Crown Capital Global Limited, bila di kemudian hari PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia dapat membuktikan bahwa Filago Limited bukanlah pihak yang berhak atas penguasaan 53 surat obligasi tersebut sehingga ia juga tidak berhak mengalihkannya kepada Crown Capital Global Limited, maka Crown Capital Global Limited sebagai Pembeli yang dianggap beritikad baik, berdasarkan pasal 1386 KUH Perdata dibebaskan dari segala kewajiban dan tidak dapat dipersalahkan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis ingin menyampaikan saran yang berkaitan dengan perjanjian jual-beli obligasi subordinansi atas unjuk ini, yaitu :

1. Mengingat perjanjian jual-beli obligasi antara Filago Limited dengan Crown Capital Global Limited merupakan perjanjian yang sah, maka sebaiknya dalam melaksanakan perjanjian tersebut, para pihak dapat melaksanakan klausul demi klausul yang telah mereka sepakati serta tidak melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan satu sama lain.
2. Adanya klausul *no recourse* dalam perjanjian ini mengakibatkan Penjual tidak akan bertanggung jawab apabila Pembeli di kemudian hari tidak memperoleh pembayaran atas hak tagihnya dari penerbit obligasi, maka sebaiknya dalam perjanjian jual-beli obligasi dimasukkan klausul *with recourse* tentang adanya jaminan dari Penjual kepada Pembeli bahwa dengan dibelinya surat obligasi tersebut dari si Penjual, maka Pembeli tidak hanya memiliki hak milik serta hak tagih piutang saja, tetapi Penjual juga seharusnya menjamin jika Pembeli pasti akan memperoleh pembayaran dari si penerbit obligasi setelah peralihan obligasi itu terjadi. Jadi, pembeli dapat terhindar dari kerugian yang akan dideritanya apabila ia tidak dapat memperoleh pembayaran dan selanjutnya Penjual tetap bertanggung jawab terhadap Pembeli.
3. Mengingat obligasi yang diperjualbelikan adalah *subordinated bond*, maka walaupun penyerahan obligasi tersebut telah terjadi, hak piutang yang dimiliki oleh Crown Capital Global Limited baru dapat ditagih setelah PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia membayar lunas semua tagihan dari kreditur lain. Oleh karena itu, sebaiknya seorang pembeli yang berniat membeli obligasi tidak membeli *subordinated* atau *junior bond* karena ia nantinya akan memiliki kedudukan yang lemah sebagai kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- Ak, Syahmin. *Kontrak Internasional*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006.
- Badrulzaman, Mariam Darius. *K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Jakarta: PT Alumni, 2006.
- Balfas, Hamud M. *Hukum Pasar Modal di Indonesia*. Jakarta: PT. Tatanusa, 2006.
- Emirzon, Joni. *Hukum Surat Berharga dan Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: PT. Prenhallindo, 2002.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Garner, Bryan A. *Black's Law Dictionary Eighth Edition*. USA: Thomson West, 2004.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Alumni, 1982.
- Keenan, Denis. *English Law*. London: Pitman Publishing Limited, 1989.
- Koetin, E. A. *Analisis Pasar Modal*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- _____, *Suatu Pedoman Investasi Dalam Efek di Indonesia*. Jakarta: U.S. Agency for International Development, 1994.
- Law, Janet. *Memahami Pasar Modal*. Diterjemahkan oleh Hasan Zein Mahmud. Jakarta: PT. Upaya Swadaya Aksara, 1988.
- Mamudji, Sri. *et. al., Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Pembinaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Bahan Kuliah Metode Penelitian dan Penulisan Hukum. Jakarta, 2009

- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993.
- Nasarudin, Irsan. *Aspek Hukum Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2004.
- Pengantar Hukum Indonesia, Tim Pengajar. *Buku A Pengantar Hukum Indonesia*. Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007.
- Prakoso, Djoko dan Bambang Riyadi. *Dasar Hukum Persetujuan Tertentu di Indonesia*. Jakarta: PT. Bina Aksara, 1987.
- Prasetya, Rudhi. *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perkumpulan, Perseroan, dan Koperasi*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1985.
- _____, *Hukum Perdata Tentang Perjanjian-Perjanjian Tertentu*. Bandung: Mandar Maju, 2000.
- _____, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Purba, Victor. *Kamus Hukum Pasar Modal*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004.
- Purwosutjipto, H.M.N. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 7, Hukum Surat Berharga*. Jakarta: Djambatan, 1994.
- Ramelan, Soetomo. *Pengantar Hukum Surat Berharga*. Jakarta: Academica, 1980.
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- S, Salim. H. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

- Setiadi, A. *Obligasi Dalam Perspektif Hukum Indonesia*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A. Bardin, 1999.
- Sinaga, Budiman N.P.D. *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*. Jakarta: Rajawali Pers, 2005.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986.
- Soerjopratiknjo, Hartono. *Aneka Perjanjian Jual-Beli*. Yogyakarta: PT. Mustika Wikasa, 1994.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia, 2004.
- _____, *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2003.
- Suryodiningrat, R. M. *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*. Bandung: Tarsito, 1991.
- Syahrani, Riduan. *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni, 1985.
- Widjaja, Gunawan dan Jono. *Penerbitan Obligasi dan Peran Serta Tanggung Jawab Wali Amanat dalam Pasar Modal*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi. *Jual-beli*. Jakarta: PT. RajaGrafito Persada, 2003.
- Widoatmodjo, Sawidji. *Cara Sehat Investasi Pasar Modal, Pengetahuan Dasar*. Jakarta: PT. Jurnalindo Aksara Grafika, 1996.
- Yulfasni. *Hukum Pasar Modal*. Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005.

II. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-Undang Tentang Pasar Modal, No.8 Tahun 1995, LN No.64 Tahun 1995, TLN NO.3608.

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan*, UU No. 10 Tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN NO. 3790.

Departemen Keuangan, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Pasar Modal*, Kepmen Keuangan No. 284/KMK.010/1995

Departemen Keuangan, *Keputusan Menteri Keuangan Tentang Pasar Modal*, Kepmen No. 1548/KMK 013/1990, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 284/KMK.010/1995.

III. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan putusan Nomor 52/Pailit/2009/PN.Niaga, Jakarta Pusat tanggal 15 Oktober 2009 dalam perkara kepailitan antara Crown Capital Global Limited sebagai Pemohon Pailit terhadap PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia sebagai Termohon Pailit.

Putusan Mahkamah Agung No. 834 K/Pdt. Sus/2009 dalam perkara kepailitan PT. Cipta Televisi Pendidikan Indonesia

IV. Internet

Companies Act 2006, <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2006/46/contents>.
Diunduh 28 Oktober 2010.