

**SKRIPSI**

**KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH  
DINYATAKAN DALAM KEADAAN PENUNDAAN  
KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG**

***VALIDITY OF BUYING AND BUYING DEBTORS ASSETS  
WHICH HAVE BEEN DECLARED IN THE CONDITION OF  
PENDING DEBT PAYMENT OBLIGATIONS***



Oleh:

**WAHYU ANUGRAH**  
B011171633

**PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2024**

**HALAMAN JUDUL**

**KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH  
DINYATAKAN DALAM KEADAAN PENUNDAAN  
KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana  
Pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum

Disusun dan diajukan oleh:

**WAHYU ANUGRAH**  
B01117163

**PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2024**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH  
DINYATAKAN DALAM KEADAAN PENUNDAAN KEWAJIBAN  
PEMBAYARAN UTANG**

Disusun dan diajukan oleh :

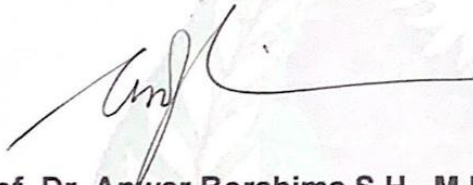
**WAHYU ANUGRAH  
B011171633**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang dibentuk  
dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana  
Departemen Hukum Perdata Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin  
Pada hari Rabu, 07 Februari 2024  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan.

**Menyetujui,**

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Pendamping**



**Prof. Dr. Anwar Borahima S.H., M.H.**  
NIP. 196010081987031001

**Dr. Muhammad Aswan S.H., M.Kn.**  
NIP. 197906092009121001

**Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum**



**Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn.**  
NIP. 198408182010121005

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

### KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH DINYATAKAN DALAM KEADAAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG

Diajukan dan disusun oleh:

**WAHYU ANUGRAH**  
B011171633

Untuk tahap UJIAN SKRIPSI  
Pada Tanggal 7 Februari 2024.....

Menyetujui:

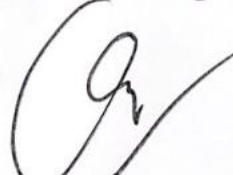
Komisi penasehat

**Pembimbing Utama**



Prof. Dr. Anwar Borahima S.H., M.H.  
NIP. 196010081987031001

**Pembimbing Pendamping**



Dr. Muhammad Aswan S.H., M.Kn.  
NIP. 197906092009121001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN  
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan  
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

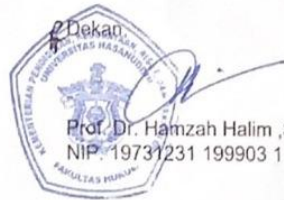
### PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: WAHYU ANUGRAH
N I M	: B011171633
Program Studi	: Ilmu Hukum
Departemen	: Hukum Keperdataan
Judul Skripsi	: KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH DINYATAKAN DALAM KEADAAN PKPU (STUDI PUTUSAN NO.42/PDT.SUS-GUGATAN LAIN-LAIN- AP/2021/PN.NIAGA.JKT.PST)

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Februari 2024



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P.  
NIP. 19731231 199903 1 003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Wahyu Anugrah

NIM : B011171633

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Skripsi yang berjudul **KEABSAHAN JUAL BELI HARTA DEBITOR YANG TELAH DINYATAKAN DALAM KEADAAN PENUNDAAN KEWAJIBAN PEMBAYARAN UTANG** adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 7 Februari 2024

Yang membuat pernyataan,



**Wahyu Anugrah**

**NIM: B011171633**



## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Segala Puji bagi Allah SWT, Tuhan seluruh alam semesta atas rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi dengan judul “Keabsahan Jual Beli Harta Debitor Yang Telah Dinyatakan Dalam Keadaan PKPU” sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, Nabi yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang seperti saat ini.

Pada kesempatan ini, dengan kerendahan hati Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibunda Hj. Masse, Ayahanda Bunere, Kakak Suhasnaini, Kakak Rosnaini, Kakak Sumarni yang senantiasa memberikan doa, dukungan serta sumbangsuhnya baik dalam bentuk moral, pemikiran, tenaga, hingga dalam bentuk materil selama ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan serta perlindungan-Nya.

Dengan segala kerendahan hati, Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin., Bapak Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM(K)., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Bapak Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., Ph.D, APT, selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Pengembangan dan Keuangan, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi S.H., M.Hum., selaku Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem informasi, Bapak Prof. Dr. Eng. Adi Maulana, S.T ., M.Phil., selaku Wakil Rektor Bidang Kemitraan, Inovasi, Kewirausahaan, dan Bisnis, Bapak Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil., Ph.D., selaku Sekretaris Universitas Hasanudin.
2. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M. selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ibu Prof. Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.A. selaku Wakil Dekan II Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dan Ibu Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.



3. Bapak Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn., selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
4. Ibu Dr. Aulia Rlfai, S.H., M.H., selaku Sekertaris Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
5. Bapak Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama, Bapak Dr. Muhammad Aswan, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Pendamping, serta Ibu Prof. Dr. Badriyah, S.H., M.H. dan Bapak Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M., selaku Dewan Penguji.
6. Ibu Dr. Hijrah Adhyanti Mirzana, S.H., M.H. selaku Penasihat Akademik Penulis, yang telah memberikan saran dan masukan terkait proses perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak dapat disebutkan satu-persatu atas didikannya, memberikan ilmu dan pengetahuan serta wawasan yang berkualitas kepada Penulis selama menempuh pendidikan.
8. Seluruh Civitas Akademika dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu Penulis dalam segala urusan adminstrasi serta hal-hal lainnya yang diperlukan selama proses penyusunan skripsi.
9. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2017 dan khususnya yang juga mengambil konsentrasi Hukum Keperdataan, terima

kasih atas seluruh informasi dan saran-saran yang diberikan dalam proses perkuliahan hingga selesainya Skripsi ini dengan baik.

10. Organisasi-organisasi penulis, yakni UKM Karate-Do Gojukai FH-H, UKM LeDHaK UNHAS, HMI Komisariat Hukum UNHAS, IMPS KOPERTI UNHAS;
11. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata (KKN) Penulis.
12. Terakhir, kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas setiap kebaikan yang kalian lakukan.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini memiliki banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, karena sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Untuk itu Penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran yang membangun agar kedepan tulisan ini menjadi lebih baik, bermanfaat bagi pembaca dan mampu berkontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang ilmu hukum.

Sekian dan terima kasih, *Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.*

Makassar, 7 Februari 2024

Wahyu Anugrah

## ABSTRAK

**WAHYU ANUGRAH (B011171633)** dengan judul “***Keabsahan Jual Beli Harta Debitor Yang Telah Dinyatakan Dalam Keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang***”. Dibawah bimbingan **Anwar Borahima** sebagai Pembimbing Utama dan **Muhammad Aswan** sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis jual beli harta Debitor yang telah dinyatakan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga memiliki keabsahan secara hukum. Serta untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst telah memberikan keadilan bagi para pihak.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Metode pengumpulan bahan hukum secara studi kepustakaan (library research). Bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dianalisis secara sistematis.

Adapun hasil dari penelitian ini, yaitu (1) Jual beli yang dilakukan Debitor setelah diterima dan ditetapkannya permohonan PKPU oleh Kreditor bertentangan dengan ketentuan Pasal 240 ayat (1) UUK & PKPU, dengan demikian jual beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian terkait syarat objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, sehingga jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum; (2) Penerapan hukum dan pertimbangan hukum hakim atas jual beli pada kasus Putusan Nomor 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst. tidak tepat, karena hakim lebih mengedepankan penerapan ketentuan SEMA No. 4 Tahun 2016 dibanding ketentuan dalam Pasal 240 ayat (1) dan (2) UUK & PKPU.

**Kata Kunci:** Jual Beli, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Akta Jual Beli

## ABSTRACT

**WAHYU ANUGRAH (B011171633) with the title “The Validity of the Sale and Purchase of Debtor's Assets That Have Been Declared in the Condition of Postponement of Debt Payment Obligations”. Guided by Anwar Borahima and Muhammad Aswan.**

*This research aims to determine and analyze the sale and purchase of Debtor's assets which have been declared by the PKPU based on the Commercial Court Decision to be legally valid. As well as to find out and analyze the judge's legal considerations in Decision No. 42/Pdt.Sus-Lugatan Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst has provided justice for the parties.*

*This research uses normative research methods. The method for collecting legal materials is through library research. Primary legal materials and secondary legal materials are analyzed systematically*

*The results of this research are, namely (1) The sale and purchase carried out by the Debtor after the Creditor's receipt and determination of the PKPU application is contrary to the provisions of Article 240 paragraph (1) UUK & PKPU, therefore the sale and purchase does not fulfill the conditions for the validity of the agreement regarding the objective conditions as regulated in Article 1320 BW, so the sale and purchase is invalid and null and void by law. (2) Application of the law and the judge's legal considerations regarding buying and selling in the case of Decision Number 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst. incorrect, because the judge prioritized the application of the provisions of SEMA No. 4 of 2016 compared to the provisions in Article 240 paragraphs (1) and (2) UUK & PKPU.*

**Keywords:** *Buying and selling, Postponement of Debt Payment Obligations, Deed of sale and purchase*

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
1. Manfaat Teoritis .....	10
2. Manfaat Praktis .....	10
E. Orisinalitas Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>14</b>
A. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) .....	14
1. Pengertian PKPU .....	14
2. Perdamaian Dalam PKPU .....	17
3. Asas-Asas Kepailitan dan PKPU .....	22

4. Berakhirnya PKPU .....	24
B. Perjanjian Jual Beli .....	25
1. Pengertian Jual Beli .....	25
2. Asas Dalam Perjanjian Jual Beli .....	26
3. Syarat Sah Jual Beli .....	30
4. Macam-macam Perjanjian .....	43
C. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Perkara PKPU .....	47
D. Akibat Hukum Putusan PKPU .....	51
E. Gugatan Lain-Lain Dalam PKPU .....	54
F. <i>Actio Pauliana</i> .....	57
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>61</b>
A. Tipe Penelitian .....	61
B. Pendekatan Penelitian .....	61
C. Sumber Bahan Hukum .....	62
D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	63
E. Analisis Bahan Hukum .....	64
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>65</b>
A. Jual Beli Harta Debitor yang Telah Dinyatakan PKPU Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Memiliki Keabsahan Secara Hukum .....	65
B. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain - AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst telah memberikan keadilan bagi para pihak .....	82
1. Kasus Posisi .....	82
2. Petitum .....	85
3. Pertimbangan Hukum Hakim .....	86

4. Putusan .....	87
5. Analisis .....	88
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>93</b>
A. Kesimpulan .....	93
B. Saran .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Masyarakat merupakan sekelompok manusia yang hidup bersama dalam suatu komunitas yang terorganisir. Hal itu terjadi karena manusia adalah makhluk sosial. Sebagai makhluk sosial, manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain. Untuk dapat melangsungkan hidupnya, manusia senantiasa melakukan hubungan atau berinteraksi satu sama lain. Hubungan yang mempunyai akibat hukum banyak dijumpai dalam interaksi antar masyarakat yang terjadi di dalam kehidupan sehari-hari, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban.<sup>1</sup>

Manusia dalam kehidupannya pun tidak luput dari utang piutang, baik dalam jumlah kecil maupun besar. Dalam jumlah besar, biasanya dilakukan oleh masyarakat guna memperoleh pinjaman sebagai modal usaha, di mana Bank sebagai lembaga keuangan memfasilitasi hal ini. Perjanjian utang piutang tidak hanya dapat dilakukan dengan lembaga perbankan saja, melainkan dapat pula dilakukan dengan siapa saja, yang mempunyai kemampuan, untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain. Perjanjian utang piutang, sudah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat saat ini.

---

<sup>1</sup>Astrian Endah Pratiwi, *Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Penguasaan Tanah Pertanian Oleh Pihak Berpiutang*, Jurnal Privat Law Vol. V No 2 Juli-Desember 2017, hlm. 94.

Salah satu solusi yang dapat ditempuh oleh para pihak, ketika terjadi sengketa antara Debitor dan Kreditor dalam kasus utang piutang adalah melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut PKPU). Tujuan PKPU adalah, untuk memungkinkan seorang Debitor meneruskan usahanya, meskipun ada kesukaran pembayaran dan untuk menghindari Kepailitan. Penundaan pembayaran utang (*suspension of payment* atau *surseance van betaling*) adalah suatu masa yang diberikan oleh undang-undang (selanjutnya disebut UU) melalui Putusan hakim niaga di mana dalam masa tersebut kepada pihak Kreditor dan Debitor diberikan kesempatan untuk memusyawarahkan cara-cara pembayaran utang Debitor dengan menawarkan rencana pembayaran seluruh atau sebagian utangnya, termasuk apabila perlu untuk merestrukturisasi utangnya tersebut. Jadi, PKPU sebenarnya merupakan sejenis moratorium, dalam hal ini *legal moratorium*.<sup>2</sup>

Pasal 222 ayat (1) Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (selanjutnya disebut UUK & PKPU) mengatur bahwa PKPU diajukan oleh Debitor yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Kreditor atau diajukan oleh Kreditor. Pengajuan PKPU oleh Debitor tersebut pada dasarnya diajukan dengan alasan sebagaimana diatur dalam Pasal 222 ayat (2) UUK & PKPU yaitu:

Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana

---

<sup>2</sup>Munir Fuadi, 1999, *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 177.

perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.

Selanjutnya pengajuan PKPU oleh Kreditor diatur dalam Pasal 222 ayat (3) UUK & PKPU yaitu :

Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.

Pada proses PKPU, salah satu ketentuan yang diatur dalam UUK & PKPU, yakni Pasal 240 ayat (1) dan ayat (2) yang mengatur bahwa:

Selama penundaan kewajiban pembayaran utang, Debitor tanpa persetujuan pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas seluruh atau sebagian hartanya. Dan Jika Debitor melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurus berhak untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta Debitor tidak dirugikan karena tindakan Debitor tersebut.

Ketentuan tersebut pada intinya mengatur bahwa setiap orang, yakni badan hukum maupun orang perorangan yang dinyatakan dalam keadaan PKPU, tidak boleh melakukan tindakan hukum terhadap hartanya yakni melakukan pengurusan untuk seluruh ataupun sebagian hartanya. Tindakan hukum tersebut dapat berupa melakukan pengelolaan secara langsung atau melakukan pengalihan hak kepada pihak lain. Namun, ketentuan terkait hal tersebut tidak selalu dilaksanakan secara patuh oleh Debitor yang telah dinyatakan PKPU. Seringkali, terdapat perusahaan yang melakukan tindakan secara diam-diam tanpa sepengetahuan Pengurus PKPU yang ditunjuk, melakukan peralihan hak atas hartanya

agar tidak menjadi jaminan dari pembayaran utangnya, terlebih lagi jika nantinya Debitor telah memperkirakan bahwa ia akan dinyatakan Pailit karena aset yang dimiliki tidak sebanding dengan utang-utangnya kepada para Kreditor.

Salah satu kasus yang terkait dengan permasalahan tersebut di atas adalah kasus pada Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst. Pada kasus tersebut, PT Froggy Edutography dan Fernando Iskandar yakni pendiri sekaligus *Chief Executive Officer* dimohonkan PKPU oleh PT Jayant Perdana Indonesia pada tanggal 18 Juni 2020. Selanjutnya PT Froggy Edutography dan Fernando Iskandar dinyatakan dalam keadaan PKPU pada tanggal 9 Juli 2020. Pada Putusan tersebut juga ditunjuk Tim Pengurus PKPU.

Pada saat PKPU berlangsung, rencana perdamaian PT Froggy Edutography PKPU dan Fernando Iskandar tidak diterima oleh para Kreditor, sehingga demi hukum ia berada dalam keadaan tidak mampu membayar atau insolvensi sehingga PT Froggy Edutography PKPU dan Fernando Iskandar dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya. Namun, kemudian diketahui bahwa PT Froggy Edutography dan Fernando Iskandar menjual sebagian harta milik PT Froggy Edutography setelah dinyatakan PKPU (masih dalam masa keadaan PKPU) yang selanjutnya berakhir dengan dinyatakan Pailit. Oleh karena itu, Tim Kurator PT Froggy Edutography yang juga sekaligus Tim Kurator Fernando Iskandar mengajukan gugatan kepada PT Froggy Edutography dan Fernando

Iskandar karena telah menjual sebagian harta milik PT Froggy Edutography setelah dinyatakan PKPU.

PT Froggy Edutography (Debitor /Tergugat I) dan Fernando Iskandar (Debitor/Tergugat II) maupun PT Istana Gemilang Mulia (Pembeli/Tergugat III) sudah jelas dan pasti mengetahui adanya proses PKPU di Pengadilan Niaga yang diajukan oleh Pemohon PKPU melalui *Re/laas* Pemberitahuan Sidang di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan PKPU PT Froggy Edutography dan Fernando Iskandar dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 157/Pdt.sus.PKPU/2020/PN.Niaga. Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020.

Namun, meskipun Debitor telah dinyatakan PKPU pada tanggal 9 Juli 2020, Debitor tetap melakukan perbuatan hukum jual beli antara PT Froggy Edutography (Debitor/Tergugat I/Penjual) dengan PT Istana Gemilang Mulia (Pembeli/Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 300/2020 tanggal 23 Oktober 2020. Objek Jual beli tersebut adalah tanah dan bangunan yang berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4648 seluas 2.304 m<sup>2</sup> dengan harga Rp11.200.000.000,- (sebelas milyar dua ratus juta rupiah) yang dibuat di hadapan PPAT (Turut Tergugat I).

Dari perbuatan hukum jual beli tersebut, Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II) telah melakukan balik nama atas SHGB No.

4648 seluas 2.304 m<sup>2</sup> menjadi atas nama PT Istana Gemilang Mulia sebagai Tergugat III. Padahal pada faktanya, penjual atau Debitor telah dinyatakan dalam keadaan PKPU, namun ia tetap melaksanakan jual beli dengan pihak lain pada tanggal 23 Oktober 2020. Oleh karena itu, patut diduga bahwa perbuatan hukum jual beli atas tanah dan bangunan antara Tergugat I dengan Tergugat III berdasarkan AJB Nomor: 300/2020 tertanggal 23 Oktober 2020, di atas SHGB No. 4648 seluas 2.304 m<sup>2</sup> dengan harga Rp11.200.000.000,- yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I dan SHGB No. 4648 sudah balik nama kepada Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum. Hal ini juga semakin diperkuat dengan bukti bahwa dalam AJB No. 300/2020, jelas dan terang mengatur di dalam Pasal 2 menentukan bahwa "Pihak Pertama menjamin, bahwa objek Jual Beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun". Padahal faktanya, Debitor selaku penjual telah dinyatakan dalam keadaan PKPU.

Selanjutnya, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan PKPU PT Froggy Edutography (Dalam PKPU) dan Fernando Iskandar (Dalam PKPU) berakhir dengan Pailit dengan segala akibat hukumnya. Putusan Pailit tersebut didasarkan pada Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 157/Pdt.Sus.PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst, tertanggal 8 Desember 2020.

Putusan tersebut juga telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*). Artinya, Debitor yang sebelumnya dinyatakan dalam keadaan PKPU saat ini dinyatakan dalam keadaan Pailit oleh Pengadilan Niaga.

Pada faktanya, Debitor mendalilkan bahwa ia melakukan penjualan tersebut melalui penandatanganan AJB karena alasan bahwa ia telah lebih dulu melakukan transaksi tersebut pada tahun 2013-2017, yakni terjadi sebelum Debitor dinyatakan PKPU. Namun, sekalipun transaksi jual beli tersebut telah dilakukan sejak tahun 2013-2017 dan telah terjadi pelunasan jauh sebelum penjual atau Debitor dinyatakan PKPU, Debitor tidak dapat melakukan penandatanganan AJB. Berdasarkan Pasal 240 ayat (1) dan (2) UUK & PKPU bahwa Debitor harus memperoleh persetujuan dari Pengurus. Artinya Debitor tidak dapat bertindak sendiri secara mandiri karena telah dinyatakan dalam keadaan PKPU. Terlebih lagi karena kurang dari waktu 2 (dua) bulan setelah dilakukannya penandatanganan AJB, Debitor yang dinyatakan PKPU juga berakhir dalam keadaan Pailit.

Berdasarkan kasus tersebut, pada Putusan Pengadilan Niaga No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst., gugatan dari Tim Kurator PT Froggy Edutography (Debitor /Tergugat I) dan Fernando Iskandar (Debitor/Tergugat II) dinyatakan ditolak dengan pertimbangan bahwa “berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas ternyata penyerahan jaminan dan transaksi serta pelunasan tentang kredit yang terjadi antara Tergugat I dan II dengan Tergugat III dilakukan pada tahun 2013 sampai



dengan 2017, oleh karena perjanjian pengalihan objek sengketa dilakukan di tahun 2017 sebagaimana terlihat dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang berarti pembayaran dan penguasaan terhadap objek sengketa telah benar-benar terjadi sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 (selanjutnya disebut SEMA No. 4 Tahun 2016) yang memberlakukan Hasil Rapat Pleno Rumusan Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 yang menentukan “Peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan iktikad baik”.

Berdasarkan Putusan pada kasus tersebut, Hakim telah mengedepankan ketentuan dalam SEMA No. 4 Tahun 2016 di atas ketentuan UUK & PKPU. Padahal secara hukum, hierarki keberlakuan dari suatu UU lebih tinggi dari pada SEMA.

Artinya, hal tersebut berpotensi menjadi preseden buruk dalam keberlakuan hukum Kepailitan dan PKPU di Indonesia, yakni bahwa sekalipun Debitor telah dinyatakan dalam keadaan PKPU, ia tetap dapat melakukan perbuatan hukum terkait hartanya tanpa meminta izin dari Pengurus PKPU, padahal demi hukum ia telah kehilangan hak pengurusan dan kepemilikan hartanya termasuk dalam hal ini melakukan pengalihan hak. Artinya, jika hal demikian sudah diatur dalam SEMA No. 4 Tahun 2016, setidaknya Debitor PKPU wajib meminta izin dan memberikan pemberitahuan kepada Pengurus PKPU sebagai pihak yang

ditunjuk oleh Pengadilan melalui Putusan PKPU untuk melakukan pengurusan harta dari Debitor. Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas maka ditemukan isu hukum yang akan diteliti yaitu 'Pengalihan hak harta Debitor oleh Debitor melalui jual beli setelah dinyatakan dalam keadaan PKPU.'

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah jual beli harta Debitor yang telah dinyatakan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga memiliki keabsahan secara hukum?
2. Apakah pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain - AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst telah memberikan keadilan bagi para pihak?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui jual beli harta Debitor yang telah dinyatakan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga memiliki keabsahan secara hukum.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst telah memberikan keadilan bagi para pihak.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berangkat dari tujuan di atas, penelitian ini bagi penulis diharapkan memiliki manfaat dari berbagai sisi terutama dalam bidang hukum Kepailitan. Berikut manfaat yang diharapkan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Untuk memberi kontribusi konsep dan teori ilmu pengetahuan, terutama terkait dengan hukum Kepailitan dan PKPU.
  - b. Untuk menjadi bahan pertimbangan bagi pembuat UU, hakim, Kurator dan pengurus terkait isu hukum Kepailitan dan PKPU.
2. Manfaat Praktis
  - a. Untuk menjadi sumbangan pemikiran bagi berbagai instansi terutama ahli yang terlibat dalam pengembangan di bidang hukum Kepailitan dan PKPU.
  - b. Untuk menjadi sarana informasi bagi masyarakat mengenai status hukum Kepailitan dan PKPU.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

Penulisan hukum dengan judul “Keabsahan Jual Beli Harta Debitor Yang Telah Dinyatakan Dalam Keadaan PKPU (Studi Putusan Putusan No.42/Pdt.Sus-GugatanLain-Lain-AP/2021/PN.Niaga.Jkt. Pst)” adalah asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan buku-buku, majalah ilmiah, jurnal, peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta fakta-fakta sosial yang terjadi. Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa peneliti terdahulu sebagai berikut:

1. Skripsi oleh A. Amien Kashogi Rustam, Departemen Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, Tahun 2021, dengan judul “Pembuktian Secara Sederhana Sebagai Syarat PKPU”. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah (1) Apa kriteria penilaian hakim terhadap utang jatuh tempo dan dapat ditagih sebagai syarat PKPU terkait proses pembuktian sederhana; (2) Apa kriteria penilaian hakim terhadap adanya Kreditor lain sebagai syarat PKPU terkait proses pembuktian sederhana.  
Hasil penelitian dalam skripsi ini menunjukkan bahwa (1) kriteria hakim dalam menentukan utang yang jatuh tempo dan adanya Kreditor lain, masih terdapat perbedaan penafsiran dikarenakan utang dimaknai dengan arti luas, bukan saja dalam hubungan hukum dalam bentuk perjanjian utang-piutang. (2) kriteria hakim dalam menentukan adanya Kreditor lain, masih terdapat perbedaan penafsiran BI Checking dapat dijadikan sebagai alat bukti atau tidak.
2. Skripsi oleh Muhammad Rizaldi Hendriawan, Universitas Islam Malang Fakultas Hukum Malang, Tahun 2021 dengan judul “PKPU Untuk Mencegah Debitor Pailit Akibat Pandemi Covid-19 Berdasarkan Hukum Kepailitan”. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah (1) Apakah kelalaian Debitor akibat pandemi covid-19 dalam melunasi utangnya bisa dijadikan alasan mengajukan permohonan PKPU; (2) Bagaimana praktik pembayaran utang melalui permohonan PKPU berdasarkan UUK & PKPU.

Hasil penelitian dalam skripsi ini menunjukkan bahwa kelalaian Debitor akibat pandemi Covid-19 bisa dijadikan alasan mengajukan permohonan penundaan kewajiban utang. Akibat pandemi covid-19 yang mengganggu stabilitas keuangan Debitor, sehingga Debitor tidak dapat melunasi utangnya atau lalai kepada Kreditor dapat mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang. Atas dasar pandemi covid-19, bahwa ketidakmungkinan pelaksanaan kontrak dalam bentuk ketidakmampuan financial. UUK & PKPU memberikan perlindungan hukum kepada Debitor ditengah-tengah pandemi covid-19 supaya tidak jatuh Pailit melalui PKPU sebagaimana diatur pada Pasal 222 UUK & PKPU, Praktik pembayaran utang melalui permohonan PKPU berdasarkan UU & PKPU yaitu pada saat rapat pembahasan atas rencana perdamaian Debitor dapat mengajukan proposal rencana perdamaian yang ditawarkan kepada Kreditor meliputi, pembebasan utang terhadap seluruh atau sebagian, penjadwalan kembali utang dengan menambah tanggal jatuh tempo pembayaran utang dan bunga, pengalihan aset Debitor kepada Kreditor untuk penyelesaian utang, perubahan yang menjadi penyertaan modal.

3. Skripsi oleh Fajrul Umam Atmarazaqi, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tahun 2016, dengan judul "Pembuktian Iktikad Baik Debitor Dalam Perjanjian Perdamaian (PKPU)". Permasalahan yang dibahas dalam

skripsi ini adalah Bagaimana pembuktian iktikad baik Debitor dalam perjanjian perdamaian (PKPU).

Hasil penelitian dalam skripsi ini menunjukkan bahwa perjanjian perdamaian (PKPU) dapat dipersamakan dengan kontrak yang dimaksud dalam BW. Oleh karenanya, standar iktikad baik dalam perjanjian perdamaian (PKPU) ialah standar objektif dalam kontrak yang mengacu pada kepantasan dan kepatutan. Standar inilah yang juga dimaksudkan dalam Pasal 1338 ayat (3) BW. Selain itu sebelum sidang pembatalan perjanjian perdamaian (PKPU) perlu diadakan *insolvency test*.

Berbeda dengan penelitian di atas, penelitian ini difokuskan pada Keabsahan Jual Beli Harta Debitor Yang Telah Dinyatakan Dalam Keadaan PKPU. Pada penelitian ini, penulis akan mengkaji dengan menggunakan metode penelitian normatif dengan mengkaji 2 (dua) pokok permasalahan yaitu (1) Apakah jual beli harta Debitor yang telah dinyatakan PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga memiliki keabsahan secara hukum. (2) Apakah pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 42/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain - AP/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst telah memberikan keadilan bagi para pihak.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)**

##### **1. Pengertian PKPU**

Ketentuan mengenai PKPU (PKPU) diatur dalam BAB III Pasal 222 hingga Pasal 294 UUK & PKPU. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa keberadaan PKPU sebagai suatu tawaran pembayaran utang bagi Debitor kepada Kreditor baik dibayarkan sebagian atau seluruhnya untuk dapat menyelesaikan sengketa Kepailitan.<sup>3</sup>

UUK & PKPU tidak menyatakan secara jelas dan eksplisit mengenai pengertian dari PKPU. Pasal 222 ayat (2) dan (3) UUK & PKPU hanya menentukan bahwa:

Pasal 222 ayat (2) UUK & PKPU:

“Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.”

Pasal 222 ayat (3) UUK & PKPU:

“Kreditor yang memperkirakan bahwa Debitor tidak dapat melanjutkan membayar utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon agar kepada Debitor diberi penundaan kewajiban pembayaran utang, untuk memungkinkan Debitor mengajukan rencana perdamaian yang

---

<sup>3</sup>Umar Haris Sanjaya, 2014, *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam Hukum Kepailitan Kewenangan kantor Pelayanan Pajak untuk Mengeksekusi Harta Debitor setelah Terjadinya Perdamaian dalam Kerangka PKPU*, Cetakan Pertama, Gama Media Printing, Yogyakarta, hlm. 26.



meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditornya.”

Munir Fuady menjelaskan bahwa PKPU adalah suatu masa yang yang diberikan oleh UU melalui Putusan hakim niaga, di mana dalam masa tersebut Kreditor dan Debitor diberikan kesempatan untuk memusyawarahkan cara-cara pembayaran utangnya dengan memberikan rencana pembayaran seluruh atau sebagian utangnya, termasuk apabila perlu untuk merestrukturisasi utangnya tersebut.<sup>4</sup>

Istilah PKPU dalam perjalanannya mengalami beberapa kali perubahan. Sebelum istilah ini dirumuskan, dulu disebut dengan Pengunduran Pembayaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (Perppu) Nomor 1 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Kepailitan. Dalam Perppu tersebut istilah Pengunduran Pembayaran diganti menjadi PKPU dan istilah ini berlaku hingga sekarang. Istilah ini merupakan terjemahan bahasa Belanda “*surseance van betaling*” atau dalam Bahasa Inggris disebut “*suspension of payment*”.<sup>5</sup>

PKPU pada hakikatnya bertujuan untuk mengadakan perdamaian antara Debitor dengan para Kreditornya guna untuk

---

<sup>4</sup>Munir Fuady, 2014, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 175.

<sup>5</sup>Ahmad Diha'ul Khoiri, 2019, “*Analisis Putusan Homologasi Atas Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Putusan Nomor 09/Pdt.Sus- PKPU/2017/PN Niaga Smg)*”, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, hlm. 25.

menghindarkan Debitor yang akan mengalami insolvensi dan Kepailitan.<sup>6</sup> Meskipun demikian PKPU tidak dimaksudkan untuk kepentingan Debitor saja, melainkan juga untuk kepentingan para Kreditor. PKPU menurut Fred B. G. Tumbunan, bertujuan menjaga jangan sampai seorang Kreditor, yang karena suatu keadaan semisal keadaan likuid dan sulit memperoleh kredit, dinyatakan Pailit. Sedangkan bila Debitor diberi waktu maka besar harapan ia dapat melunasi utang-utangnya.

Pernyataan Pailit dan keadaan seperti ini akan berakibat pengurangan nilai perusahaan, hal mana jelas merugikan para Kreditor. Oleh karenanya, dengan memberi waktu dan kesempatan kepada Debitor, diharapkan bahwa ia melalui reorganisasi usahanya dan atau restrukturisasi utang-utangnya dapat melanjutkan usahanya dan dengan demikian membayar lunas utang-utangnya.<sup>7</sup> Selain itu, tujuan dari PKPU adalah menghindarkan Pailit, memberikan kesempatan kepada Debitor untuk melanjutkan usahanya tanpa adanya desakan untuk melunasi utang-utangnya kepada Kreditor, serta untuk menyehatkan usahanya.<sup>8</sup>

Salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam PKPU adalah Debitor harus memiliki dua Kreditor atau lebih, sehingga harus ada

---

<sup>6</sup>Sutan Remy Sjahdeini, 2009, *Hukum Kepailitan Memahami Undang-undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, hlm. 328.

<sup>7</sup>Rudy A Lontoh, dkk, 2001, *Penyelesaian Utang Piutang: Melalui Pailit Atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung, hlm. 131-132.

<sup>8</sup>Syamsudin M. Sinaga, 2012, *Hukum Kepailitan Indonesia*, PT Tatanusa, Jakarta, hlm. 264.

Kreditor lain selain Kreditor yang mengajukan permohonan PKPU. Syarat mengenai adanya minimal dua atau lebih Kreditor dikenal sebagai *concursum creditorum*. Selama PKPU berlangsung Debitor tidak dapat dipaksa membayar utang-utangnya. Semua tindakan eksekusi yang telah dimulai guna mendapatkan pelunasan utang pun harus ditangguhkan pelaksanaannya.<sup>9</sup>

## **2. Perdamaian Dalam PKPU**

Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, Putusan PKPU dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada para pihak untuk membuat rencana perdamaian dengan para Kreditor. Rencana perdamaian dalam PKPU ini dapat dilakukan dengan mengadakan restrukturisasi utang, baik untuk seluruh maupun sebagian utang. Perdamaian menjadi elemen yang paling esensial sekaligus merupakan tujuan dalam suatu PKPU.<sup>10</sup> Oleh karena itu, tidak ada gunanya melakukan PKPU apabila para pihak tidak bersungguh-sungguh melaksanakan perdamaian.

Pengertian perdamaian berdasarkan Pasal 1851 BW menentukan bahwa:

Suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah

---

<sup>9</sup>Ahmad Diha'ul Khoiri, 2019, "*Analisis Putusan Homologasi Atas Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Putusan Nomor 09/Pdt.Sus- PKPU/2017/PN Niaga Smg)*", Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, hlm. 26.

<sup>10</sup>Munir Fuadi, 1999, *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 197.

sah, melainkan jika dibuat secara tertulis.

Perdamaian dalam PKPU diatur dalam Bab III, Bagian Kedua, Pasal 265 sampai dengan Pasal 294 UUK & PKPU. Pasal 265 UUK & PKPU mengatur bahwa setelah Debitor mengajukan PKPU Debitor berhak menawarkan suatu rencana perdamaian kepada Kreditor.<sup>11</sup> Berdasarkan mekanisme PKPU yang ditentukan oleh UUK & PKPU tidak ada pihak-pihak lain selain Debitor dan para Kreditor yang berhak merundingkan dan menyepakati rencana perdamaian.

Rencana perdamaian yang diajukan harus disusun sedemikian rupa oleh Debitor sehingga para Kreditornya akan bersedia menerima rencana perdamaian itu. Hanya rencana perdamaian yang dinilai oleh para Kreditor layak dan menguntungkan bagi para Kreditor yang akan diterima para Kreditor.<sup>12</sup>

Rencana perdamaian yang diterima tidak dapat langsung dilaksanakan dikarenakan masih ada tahapan lain yang perlu ditempuh yaitu memperoleh pengesahan (*homologasi*) terhadap perdamaian tersebut dari pengadilan niaga yang berwenang. Rencana perdamaian yang telah disahkan (*homologasi*) mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang berkepentingan atas rencana perdamaian tersebut. Dalam rencana perdamaian tersebut yang berkewajiban menyelesaikan utang adalah Debitor, sedangkan para Kreditornya diharapkan melepaskan segala tuntutan, serta

---

<sup>11</sup>Pasal 265 UUK & PKPU.

<sup>12</sup>Munir Fuadi, 1999, *Hukum Pailit 1998 Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 379..

memusyawarahkan masing-masing kepentingan yang diinginkan agar tercapainya suatu kesepakatan. Konsekuensinya adalah apabila Debitor cidera janji terkait rencana perdamaian yang telah disepakati oleh Debitor dan para Kreditornya, maka Debitor secara otomatis dinyatakan Pailit oleh pengadilan.<sup>13</sup>

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, kesepakatan antara Debitor dan para Kreditornya mengenai isi rencana perdamaian terdiri dari beberapa bentuk restrukturisasi.<sup>14</sup> Dalam kepustakaan, ada beberapa macam bentuk dalam melakukan restrukturisasi, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Melakukan penjadwalan kembali pelunasan utang (*rescheduling*), termasuk memberikan masa tenggang (*grace period*) yang baru atau pemberian moratorium kepada perusahaan Debitor;
- b. Melakukan persyaratan kembali perjanjian utang (*reconditioning*);
- c. Pengambilalihan utang, baik sebagian maupun seluruhnya oleh pihak lain yang dengan pengambilalihan itu menggantikan kedudukan Debitor sebagai Debitor pengganti untuk jumlah utang yang diambil alih;
- d. Pengambilalihan tagihan dari satu atau lebih Kreditor oleh pihak lain, baik untuk sebagian atau seluruh tagihan dan yang dapat dilakukan baik oleh Kreditor yang telah ada maupun oleh pihak ketiga yang dengan pengambilalihan itu pihak yang mengambil alih menggantikan kedudukan Kreditor yang tagihannya diambil alih untuk jumlah tagihan yang diambil alih;
- e. Melakukan *haircut* (pemotongan atau pengurangan utang pokok);
- f. Melakukan perubahan tingkat suku bunga;
- g. Melakukan pengurangan jumlah bunga dan/atau pokok yang tertunggak;
- h. Memberikan utang baru;
- i. Mengonversikan utang dengan surat utang yang dapat

---

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 396.

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 381.

<sup>15</sup>Hadi Shubhan, 2009, *Hukum Kepailitan, Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Kencana, Jakarta, hlm. 61.

- dipindah tangankan;
- j. Melakukan *stapled bonds* (penggantian obligasi lama dengan obligasi baru);
  - k. Melakukan *debt for equity swap* (pertukaran utang dengan saham atau mengubah utang menjadi penyertaan modal);
  - l. Melakukan *debt to asset swap* (pertukaran utang dengan aset);
  - m. Melakukan merger, akuisisi, atau konsolidasi;
  - n. Memasukkan modal baru oleh pemegang saham yang lama atau yang baru melalui penempatan langsung (*direct placement*) atau melalui bursa saham (*public offering*); dan
  - o. Penjualan aset tak produktif untuk membayar utang.

Rencana perdamaian merupakan dasar dan pertimbangan paling utama bagi para Kreditor dan bagi hakim untuk menentukan sikap Debitor mengenai pengajuan PKPU. Tanpa adanya rencana perdamaian, tidak mungkin bagi Kreditor maupun hakim untuk menentukan apakah pengajuan PKPU tersebut layak untuk dikabulkan atau seharusnya ditolak. Fungsi perdamaian dalam PKPU berbeda dengan fungsi perdamaian dalam Kepailitan. Dalam bidang PKPU fungsi perdamaian lebih luas. Jika dalam Kepailitan fungsi perdamaian hanya sebatas untuk bagaimana cara pemberesan dan pembagian harta Pailit, akan tetapi dalam PKPU fungsi terpentingnya justru penyelesaian pembayaran utang termasuk persetujuan terhadap dilakukannya restrukturisasi utang-utang Debitor.

Berdasarkan ketentuan Pasal 281 ayat (1) UUK & PKPU mengatur bahwa:

Rencana perdamaian dapat diterima berdasarkan:

- a. Persetujuan lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah Kreditor konkuren yang haknya diakui atau sementara diakui yang

- hadir pada rapat Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 268 termasuk Kreditor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 280, yang bersama-sama mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari seluruh tagihan yang diakui atau sementara diakui dari Kreditor konkuren atau kuasanya yang hadir dalam rapat tersebut; dan
- b. Persetujuan lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) jumlah Kreditor yang piutangnya dijamin dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya yang hadir dan mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh tagihan dari Kreditor tersebut atau kuasanya yang hadir dalam rapat tersebut.

Selanjutnya, Pengadilan Niaga dapat menerima atau menolak untuk mengesahkan rencana perdamaian berdasarkan alasan-alasan yang diatur dalam Pasal 284 dan Pasal 285 UUK & PKPU.

Pasal 284 Ayat (1) UUK & PKPU mengatur bahwa:

Apabila rencana perdamaian diterima maka hakim pengawas wajib menyampaikan laporan tertulis kepada pengadilan pada tanggal yang telah ditentukan untuk keperluan pengesahan perdamaian dan pada tanggal yang ditentukan tersebut pengurus dan Kreditor dapat menyampaikan alasan yang menghendaki pengesahan atau penolakan perdamaian tersebut.

Pasal 285 Ayat (2) UUK & PKPU menentukan bahwa Pengadilan Niaga wajib menolak untuk mengesahkan perdamaian apabila:

- a. Apabila harta Debitor, termasuk benda untuk mana dilaksanakan hak untuk menahan benda, jauh lebih besar daripada jumlah yang disetujui dalam perdamaian;
- b. Pelaksanaan perdamaian tidak cukup terjamin;
- c. Perdamaian itu dicapai karena penipuan, atau persekongkolan dengan satu atau lebih Kreditor, atau karena pemakaian upaya lain yang tidak jujur dan tanpa menghiraukan apakah Debitor atau pihak lain bekerja sama untuk mencapai hal ini; dan

- d. Imbalan jasa dan biaya yang dikeluarkan oleh ahli dan pengurus belum dibayar atau tidak diberikan jaminan untuk pembayarannya.

Adapun syarat-syarat serta prosedur dalam mengajukan permohonan rencana perdamaian dalam PKPU berdasarkan Pasal 266 Ayat (1) dan Ayat (2) UUK & PKPU adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila rencana perdamaian tersebut tidak disediakan di Kepaniteraan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 maka rencana tersebut diajukan sebelum hari sidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 atau pada tanggal kemudian dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 228 ayat (4).
- 2) Salinan rencana perdamaian harus segera disampaikan kepada Hakim Pengawas, pengurus, dan ahli, bila ada.

### **3. Asas-Asas Kepailitan dan PKPU**

Pada Penjelasan Umum UUK & PKPU didasarkan pada beberapa asas, yakni:

- a. **Asas Keseimbangan**  
UUK & PKPU mengatur beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak terdapat ketentuan yang mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga Kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur, di lain pihak juga terdapat ketentuan yang dapat menyebabkan penyalahgunaan pranata dan lembaga Kepailitan oleh Kreditor yang beriktikad buruk. Penormaan asas ini di dalam UUK & PKPU antara lain:
  - (1) Pencegahan penyalahgunaan pranata dan lembaga Kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur.
  - (2) Pencegahan penyalahgunaan pranata dan lembaga Kepailitan oleh Kreditor yang beriktikad buruk.
- b. **Asas Kelangsungan Usaha**  
Asas ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada perusahaan Debitor yang prospektif untuk tetap melanjutkan usahanya. Penormaan terhadap asas kelangsungan usaha di dalam UUK & PKPU di atas hanyalah sebatas pada kelangsungan usaha Debitor setelah jatuhnya Putusan pernyataan Pailit atas Debitor



tersebut, tidak termasuk sebelum Debitor dinyatakan Pailit mengingat syarat untuk dapat diPailitkannya Debitor tidak memperdulikan apakah keadaan keuangan Debitor masih insolvensi atautkah tidak.

- c. Asas Keadilan  
Asas keadilan ini berguna untuk mencegah terjadinya kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan penagihan pembayaran atas tagihan masing-masing kepada Debitor, dengan tidak memperdulikan Kreditor lainnya.
- d. Asas Integrasi  
Asas integrasi di dalam UUK & PKPU mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan hukum materilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional.

Selain asas tersebut di atas, juga terdapat beberapa asas menurut Sutan Remy Sjahdeini, yakni:<sup>16</sup>

- a. Asas hukum Kepailitan jangan sampai meredam minat investor, terutama investor luar negeri untuk berinvestasi.
- b. Asas Kepailitan merupakan jalan terakhir untuk penyelesaian utang Debitor.
- c. Asas hanya Debitor Pailit yang telah insolvensi saja yang dapat diPailitkan.
- d. Asas memungkinkan permohonan Pailit diajukan oleh Kreditor atau oleh Debitor.
- e. Asas harta kekayaan Debitor Pailit berada di bawah sita umum.
- f. Asas harta kekayaan Debitor Pailit yang sudah berada di bawah sita umum dikelola oleh Kurator.
- g. Asas tidak semua harta kekayaan Debitor diletakkan di bawah sita umum, tetapi beberapa jenis kekayaan dan pendapatan Debitor dikecualikan untuk dipakai sebagai alat untuk memperoleh sumber uang bagi kehidupan sehari-hari.
- h. Asas para Kreditor tidak dapat lagi menghubungi Debitor Pailit untuk menagih piutangnya, selanjutnya para Kreditor diwajibkan berhubungan dengan Kurator.
- i. Asas harta Pailit wajib dijual secara lelang kepada publik untuk hasilnya digunakan sebagai sumber pelunasan utang Debitor kepada semua Kreditornya.

---

<sup>16</sup>Sutan Remy Sjahdeni, *Op. Cit*, hlm. 94-125.

- j. Asas memberikan manfaat dan perlindungan yang seimbang bagi Kreditor dan Debitor.
- k. Asas persetujuan Putusan Pailit harus disetujui oleh para Kreditor mayoritas.
- l. Asas berlakunya keadaan diam (*automatic stay* atau *automatic standstill*).
- m. Asas *actio pauliana*.
- n. Asas mengakui hak jaminan sebagai hak separatis.
- o. Asas proses Putusan pernyataan Pailit harus sesingkat mungkin.
- p. Asas proses Putusan Pailit terbuka untuk umum.
- q. Asas pemberian *financial fresh start* kepada para Debitor Pailit setelah selesainya tindakan pemberesan.
- r. Asas pengurus perusahaan Debitor yang mengakibatkan perusahaan Pailit harus bertanggung jawab pribadi.
- s. Asas perbuatan-perbuatan yang merugikan harta Pailit adalah tindak pidana.

#### 4. Berakhirnya PKPU

PKPU dapat diakhiri baik atas permintaan Hakim Pengawas, satu atau lebih Kreditor, atau atas prakarsa Pengadilan dalam hal:<sup>17</sup>

- a. Debitor, selama waktu penundaan kewajiban pembayaran utang, bertindak dengan itikad buruk dalam melakukan pengurusan terhadap hartanya.
- b. Debitor telah merugikan atau telah mencoba merugikan Kreditornya;
- c. Debitor melakukan pelanggaran ketentuan Pasal 240 ayat (1);
- d. Debitor lalai melaksanakan tindakan-tindakan yang diwajibkan kepadanya oleh Pengadilan pada saat atau setelah penundaan kewajiban pembayaran utang diberikan, atau lalai melaksanakan tindakan-tindakan yang disyaratkan oleh pengurus demi kepentingan harta Debitor;
- e. Selama waktu penundaan kewajiban pembayaran utang, keadaan harta Debitor ternyata tidak lagi memungkinkan dilanjutkannya penundaan kewajiban pembayaran utang; atau
- f. Keadaan Debitor tidak dapat diharapkan untuk memenuhi kewajibannya terhadap Kreditor pada waktunya.

---

<sup>17</sup>Pasal 225 UUK & PKPU.

Selanjutnya, dalam hal Debitor dinyatakan Pailit berdasarkan ketentuan bab tentang PKPU dalam UUK & PKPU, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:<sup>18</sup>

- a. Jangka waktu satu tahun sebelum Putusan Pailit ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 44 UUK & PKPU harus dihitung sejak Putusan PKPU sementara diucapkan;
- b. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Debitor setelah diberi persetujuan oleh pengurus untuk melakukannya harus dianggap sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kurator, dan utang harta Debitor yang terjadi selama berlangsungnya penundaan kewajiban pembayaran utang merupakan utang harta Pailit;
- c. Kewajiban Debitor yang timbul selama jangka waktu penundaan kewajiban pembayaran utang tanpa persetujuan oleh pengurus tidak dapat dibebankan terhadap harta Debitor, kecuali hal tersebut membawa akibat yang menguntungkan bagi harta Debitor.

## **B. Perjanjian Jual Beli**

### **1. Pengertian Jual Beli**

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.<sup>19</sup> Jual beli menurut terminologi adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan atau menjual barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar atau membeli barang yang dijual. Menurut Salim H.S.:

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban

---

<sup>18</sup>*Ibid.*, Pasal 262.

<sup>19</sup>Pasal 1457 BW.

untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut”.<sup>20</sup> Namun, berdasarkan ketentuan Pasal 1457 BW, pengertian jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.<sup>21</sup>

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian yang mengikat antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan mana pihak penjual menyerahkan objek barang sedangkan pihak pembeli membayar harga dari objek barang yang ditentukan.

## **2. Asas Dalam Perjanjian Jual Beli**

Asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, secara umum asas perjanjian ada 5 (lima) yaitu:

### **a. Asas Kebebasan Berkontrak**

Asas Kebebasan Berkontrak terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) BW yang mengatur bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya”. Pada prinsipnya, kebebasan berkontrak mencerminkan keinginan yang bebas, mewujudkan hak asasi manusia yang perkembangannya dilandasi oleh semangat liberal yang memuji pada kebebasan individu.<sup>22</sup> Menurut Sutan Remy Sjahdeini, asas kebebasan berkontrak yang berdasarkan

---

<sup>20</sup>Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 49.

<sup>21</sup>Pasal 1457 BW.

<sup>22</sup>Agus Y.H, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Pena Grafika, Jakarta, hlm. 93.

hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:<sup>23</sup>

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Kebebasan untuk memilih dengan pihak siapa ia ingin membuat perjanjian;
- 3) Kebebasan untuk memilih causa perjanjian yang akan dibuatnya;
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek suatu perjanjian;
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian; dan
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan UU yang bersifat opsional.

b. Asas Konsensualisme (Persesuaian Kehendak)

Asas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) BW. Dalam Pasal tersebut diatur bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.<sup>24</sup> Asas konsensualisme mengandung pengertian bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan kesepakatan antara kedua belah pihak saja. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan dari kedua belah pihak.

c. Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) BW di mana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi pembuatnya. Pasal 1338 ayat (1) BW mengatur bahwa:

---

<sup>23</sup>Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hlm. 47.

<sup>24</sup>Salim H.S, *Op. Cit*, hlm. 10.

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan UU berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

d. Asas Iktikad Baik

Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) BW. Iktikad baik ada dua yaitu:<sup>25</sup>

- 1) Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan.
- 2) Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.

e. Asas Kepribadian

Asas ini merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 BW. Pada Pasal 1315 BW mengatur bahwa: "Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri". Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 1340 BW yaitu: "suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

---

<sup>25</sup>Handri Rahardjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Jakarta, hlm. 45.

Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 BW". Hal ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku antara pihak yang membuatnya, tetapi ketentuan itu ada pengecualiannya, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1317 BW yaitu: "Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya". Selanjutnya dalam Pasal 1318 BW, tidak hanya mengatur perjanjian diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya. Ketentuan Pasal 1318 BW mengatur bahwa:

Jika seseorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya.

### 3. Syarat Sah Jual Beli

Syarat sah perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Sebab yang halal.

Adapun uraian terkait syarat-syarat berdasarkan Pasal 1320 BW adalah sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak kepada pihak lainnya.

Dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu:<sup>26</sup>

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan, karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya;
- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya; dan

---

<sup>26</sup>Salim H.S, *Op. Cit*, hlm.33.



- 5) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Perjanjian yang dibuat berdasarkan kesepakatan (karena bertemunya penawaran dan penerimaan), pada kondisi normal adalah bersesuaian antara kehendak dan pernyataan kedua belah pihak. Dalam Pasal 1321 BW mengatur bahwa “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Subekti menyatakan kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan ini dapat dilakukan secara tegas atau secara diam-diam.<sup>27</sup>

Cacat kehendak dapat terjadi akibat beberapa kondisi sebagai berikut:

- 1) Kesesatan atau *dwaling* (Pasal 1322 BW)

Terdapat kesesatan apabila terkait dengan “hakikat kebendaan atau orang” dan pihak lawan harus mengetahui bahwa sifat atau keadaan yang menimbulkan kesesatan bagi pihak lain sangat menentukan (terkait syarat dapat dikenali atau diketahui; *keenbaarheidsvariëte*). Dengan demikian, mengenai kesesatan terhadap hakikat benda yang dikaitkan dengan keadaan yang akan datang, karena kesalahan sendiri atau

---

<sup>27</sup>Ilham Akbar, “Akibat Hukum Cacat Kehendak Terkait Hakikat Benda Pada Perjanjian Jual Beli Batu Akik Bongkahan”, *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran*, Volume 16, Nomor 2, Desember 2016, hlm. 100-101.

karena perjanjian atau menurut pendapat umum menjadi risiko sendiri, tidak dapat dijadikan alasan pembatalan kontrak.<sup>28</sup>

Menurut Herlien Budiono, ada dua macam kekeliruan atau kesesatan dalam membuat kontrak, yaitu:<sup>29</sup>

- a) Kekeliruan/kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*) yang merujuk pada situasi kehendak dan pernyataan satu sama lain berkesesuaian, tetapi kehendak satu pihak atau keduanya terbentuk secara cacat, sehingga kontrak yang telah terbentuk dapat dibatalkan, karena terdapat pengaruh kekeliruan/kesesatan. Sebaliknya, jika kekeliruan/kesesatan diketahui sebelumnya, tidak akan terbentuk kontrak, sehingga sepatutnya kontrak dapat dibatalkan. UU tidak akan menerima alasan adanya kekeliruan/kesesatan tentang situasi atau fakta sebelum dibentuknya kontrak.
- b) Kekeliruan/kesesatan yang semu (*oneigenlijke dwaling*), yang pada prinsipnya tidak akan terbentuk kontrak, karena sebenarnya kata sepakat tidak tercapai. Artinya, syarat ketentuan UU belum terpenuhi mengingat kehendak tidak sejalan dengan pernyataan satu dengan yang lainnya.

## 2) Paksaan atau *dwang* (Pasal 1323 – 1327 BW)

Paksaan timbul apabila seseorang tergerak untuk menutup kontrak (memberikan kesepakatan) di bawah ancaman yang bersifat melanggar hukum. Ancaman bersifat melanggar hukum ini meliputi 2 (dua) hal, yaitu:<sup>30</sup>

- a) Ancaman itu sendiri sudah merupakan perbuatan melanggar hukum (pembunuhan, penganiayaan).
- b) Ancaman itu bukan merupakan perbuatan melanggar hukum, tetapi ancaman itu dimaksudkan untuk

---

<sup>28</sup>Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, hlm. 171.

<sup>29</sup>Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.9.

<sup>30</sup>Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit*, hlm. 171.

mencapai sesuatu yang tidak dapat menjadi hak pelakunya.

### 3) Penipuan atau *bedrog* (Pasal 1328 BW)

Penipuan merupakan suatu kesesatan yang dikualifisir. Maksud “dikualifisir” adalah memang terdapat kesesatan salah satu pihak, tetapi ini disengaja oleh pihak lain. Jadi persamaan antara kesesatan dan penipuan adalah adanya pihak yang sesat, sedangkan perbedaannya terletak pada unsur kesengajaan untuk menyesatkan pada penipuan. Artinya ada penipuan bila gambaran yang keliru tentang sifat-sifat dan keadaan-keadaan (kesesatan) yang ditimbulkan oleh tingkah laku yang sengaja menyesatkan dari pihak lawan. Untuk berhasilnya dalil penipuan disyaratkan bahwa gambaran yang keliru itu ditimbulkan oleh rangkaian tipu daya (*kunstgrepen*).<sup>31</sup>

Herlien Budiono menjelaskan bahwa penipuan terjadi jika seseorang dengan kehendak dan pengetahuan (*willens en wetens*) serta kesengajaan (*opzet*), menyesatkan orang lain, menyembunyikan fakta tertentu, memberikan informasi secara keliru, atau tipu daya lainnya. Dalam hal-hal tertentu, jika kesengajaan tidak bersumber dari perbuatannya sendiri, pihak yang tertipu harus membuktikan adanya kesengajaan tersebut. Lebih lanjut, Herlien Budiono menjelaskan bahwa rangkaian fakta yang sama tidak jarang menjadi dasar untuk mengajukan

---

<sup>31</sup>*Ibid.*

gugatan yang dilandasi adanya penipuan atau kesesatan. Terlepas dari keterkaitan antara kesesatan dan penipuan, di antara keduanya terdapat perbedaan, yaitu: pertama dalam hal penipuan, unsur perbuatan melanggar hukum dari pihak yang menipu dan tanggung gugatnya jelas dengan sendirinya, sedangkan dalam kesesatan tidak jelas; kedua, jika terjadi kesesatan masih terbuka kemungkinan mengubah kontrak, tidak demikian dengan halnya penipuan.<sup>32</sup>

Ketika cacat kehendak terjadi karena penipuan, pihak lawan yang merasa kehendaknya tidak sesuai dapat melakukan permohonan gugatan pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi. Hal ini dikarenakan pihak yang melakukan penipuan telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lainnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW. Ganti kerugian inilah yang seringkali menjadi dasar pihak yang kehendaknya tidak sesuai seringkali mendalilkan permohonan gugatan kesesatannya disertai dengan penipuan.

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap artinya kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang

---

<sup>32</sup>Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif filsafat, teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Mandar Maju, Bandung, hlm.118.

dapat menimbulkan akibat hukum. Tidak semua orang dewasa dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 433 BW:

Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan.

Usia dewasa diatur dalam beberapa ketentuan perundang-undangan. Salah satu diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 7 ayat (1) mengatur bahwa:

Pasal 7:

(1) Perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan pihak wanita sudah mencapai umur 16 (enam belas) tahun.

Pasal 47:

(1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.

Pasal 50:

(1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah kekuasaan wali”.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak Pasal 1 angka 1 mengatur bahwa “anak adalah seseorang yang belum berusia 18 (delapan belas) tahun,

termasuk anak yang masih dalam kandungan”. Artinya, dari ketentuan tersebut, diketahui bahwa usia cakap adalah di atas umur 18 tahun.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2022 Tentang Pemasyarakatan Pasal 1 angka 7 mengatur bahwa:

Pasal 1

7. Anak Binaan adalah anak yang telah berumur 14 (empat belas) tahun, tetapi belum berumur 18 (delapan belas) tahun yang sedang menjalani pembinaan di lembaga pembinaan khusus anak.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Sistem Peradilan Pidana Anak Pasal 1 angka 3, 4, dan 5 mengatur bahwa:

Pasal 1:

3. Anak yang Berkonflik dengan Hukum yang selanjutnya disebut Anak adalah anak yang telah berumur 12 (dua belas) tahun, tetapi belum berumur 18 (delapan belas) tahun yang diduga melakukan tindak pidana.
4. Anak yang Menjadi Korban Tindak Pidana yang selanjutnya disebut Anak Korban adalah anak yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun yang mengalami penderitaan fisik, mental, dan/atau kerugian ekonomi yang disebabkan oleh tindak pidana.
5. Anak yang Menjadi Saksi Tindak Pidana yang selanjutnya disebut Anak Saksi adalah anak yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan, penuntutan, dan pemeriksaan di sidang pengadilan tentang suatu perkara pidana yang didengar, dilihat, dan/atau dialaminya sendiri.

Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 39 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) juga diatur batas usia paling rendah untuk menghadap ke Notaris adalah 18 (delapan belas) tahun.

Pasal 39 Ayat (1) UUJN:

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

Pengaturan mengenai batas usia dewasa juga telah diatur dalam Surat Edaran Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/II/2015 yaitu usia dewasa dalam rangka pelayanan pertanahan adalah 18 tahun atau sudah menikah dan Surat Edaran Mahkamah Agung juga diatur mengenai ketentuan batas usia dewasa seseorang. Dinyatakan dalam Hasil Rapat Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012, bahwa dewasa adalah cakap bertindak dalam hukum yaitu orang yang telah mencapai umur 18 tahun atau telah kawin.

Selanjutnya dalam Pasal 1329 BW diatur bahwa “Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia

dinyatakan tidak cakap untuk hal itu”. Adapun yang tidak cakap dijelaskan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1330 BW disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk melakukan perjanjian adalah:

- 1) Anak yang belum dewasa
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan UU dan pada umumnya semua orang yang oleh UU dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Namun, saat ini untuk Pasal 1330 Ayat (3) BW sudah tidak berlaku lagi, karena perempuan yang telah kawin dinyatakan telah dewasa sekalipun belum mencapai umur 18 tahun. Selain itu, usia dewasa juga diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut UU Perkawinan). Dalam ketentuan UU Perkawinan diatur bahwa:

Pasal 47 UU Perkawinan:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya.
- (2) Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan.

Pasal 50 UU Perkawinan:

- (1) Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali.



(2) Perwakilan itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.

Berdasarkan ketentuan UU Perkawinan tersebut di atas, maka usia dewasa anak adalah 18 tahun. Selain itu, anak yang telah melakukan perkawinan, sekalipun usianya masih di bawah 18 tahun, juga telah dianggap dewasa berdasarkan hukum.

Selanjutnya, Mahkamah Agung juga telah mempertegas bahwa usia cakap adalah di atas 18 tahun, yakni penerbitan SEMA Nomor 7 Tahun 2012, pada Hasil Rapat Kamar Perdata Poin XI ditetapkan bahwa “dewasa adalah cakap bertindak di dalam hukum yaitu orang yang telah mencapai umur 18 Tahun atau telah kawin.”<sup>33</sup>

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan objek perjanjian. Berdasarkan Pasal 1332 BW hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan. Selanjutnya, Pasal 1333 BW mengatur bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Selain itu, juga diatur dalam Pasal

---

<sup>33</sup>Surat Edaran Mahkamah Agung No. 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

1334 BW bahwa, barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk menentukan suatu syarat dalam perjanjian mengenai warisan itu, sekalipun dengan persetujuan orang yang akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu, hal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 169, 176 dan 178 BW. Berdasarkan ketentuan tersebut maka objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa, tetapi juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Objek Perjanjian juga biasa disebut dengan prestasi. Prestasi terdiri atas:<sup>34</sup>

- 1) Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
- 2) Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- 3) Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

d. Suatu sebab yang halal

Menurut Abdul Kadir Muhammad, yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Berdasarkan ketentuan Pasal 1335 BW Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat

---

<sup>34</sup>Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 69.

berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Kemudian Pasal 1336 BW bahwa jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dan yang dinyatakan itu, persetujuan itu adalah sah. Selanjutnya Pasal 1337 BW mengatur bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh UU atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, syarat pertama dan kedua Pasal 1320 BW disebut syarat subjektif, karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sehingga selama para pihak tidak membatalkan perjanjian maka perjanjian masih tetap berlaku dan memiliki kekuatan hukum. Namun, ketentuan ini terdapat pengecualian pada Pasal 446 BW yang mengatur bahwa "Pengampunan mulai berjalan, terhitung sejak Putusan atau penetapan diucapkan. Semua tindak perdata yang setelah itu dilakukan oleh orang yang ditempatkan di bawah pengampunan, adalah batal demi hukum. Namun demikian, seseorang yang ditempatkan di bawah pengampunan karena keborosan, tetap berhak membuat surat-surat wasiat".

Adapun syarat ketiga dan keempat berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW disebut syarat objektif, karena mengenai sesuatu yang menjadi objek perjanjian. Jika syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum dan dianggap sejak semula tidak pernah ada perjanjian.

Selain syarat di atas, pada dasarnya suatu perjanjian harus memuat beberapa unsur perjanjian yaitu:<sup>35</sup>

- a. Essensialia, unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur essensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.
- b. Naturalia, yaitu “unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur naturalia pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu yaitu berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Sehubungan dengan hal itu, maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 BW yang mengatur bahwa Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau UU”.<sup>36</sup>
- c. Aksidentalialia, yaitu “unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian, maka unsur ini pada hakekatnya

---

<sup>35</sup>Herlien Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.67.

<sup>36</sup>Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 118-119.

bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.”<sup>37</sup>

#### **4. Macam-macam Perjanjian**

Perjanjian jual beli bermaksud memindahkan hak milik atas suatu barang dengan imbalan atau kontra prestasi berupa uang. Apabila perjanjian tersebut kontra prestasinya bukan uang maka bukan lagi perjanjian jual beli melainkan perjanjian tukar- menukar. Perjanjian jual beli yang mengalihkan atau memindahkan hak milik atas suatu barang tersebut, membebani kewajiban kepada penjual untuk menyerahkan barangnya kepada pembeli serta menjamin barang yang dijualnya dari cacat tersembunyi. Dengan kata lain, penjual bertanggung jawab jika barang yang dijualnya mengandung cacat tersembunyi, kecuali secara khusus ditentukan lain dalam perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Di samping itu penjual juga dibebani kewajiban kepada pembeli untuk menjamin bahwa barang yang dijual adalah miliknya dalam arti tidak akan diganggu oleh pihak lain terkait kepemilikan atas barang tersebut, atau yang lebih dikenal dengan menjamin kenikmatan ketenteraman. Sebagaimana halnya penjual, pembeli juga dibebani kewajiban untuk membayar harga barang sesuai kesepakatan dengan menggunakan uang.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali, Jakarta, hlm. 85-90.

<sup>38</sup>Ahmadi Miru, 2020, *Hukum Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 3.

Menurut Ricardo Simanjuntak, kontrak merupakan bagian dari pengertian perjanjian. Perjanjian sebagai suatu kontrak merupakan perikatan yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat para pihak yang pelaksanaannya akan berhubungan dengan hukum kekayaan dari masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu perjanjian obligatoir dan perjanjian non-obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah suatu perjanjian di mana mengharuskan/mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu, misalnya penjual harus menyerahkan barang. Berdasarkan BW perjanjian saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase baru ini merupakan kesepakatan dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan). Perjanjian obligatoir ada beberapa macam yaitu: <sup>39</sup>

1. Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebankan prestasi kepada satu pihak. Sedangkan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebankan prestasi antara kedua belah pihak.

2. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban

---

<sup>39</sup>Komariah, 2005, *Hukum Perdata*, UMM Press, Malang, hlm.169-170.

Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian di mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya. Sementara perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan prestasi.

### 3. Perjanjian Konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (consensus) dari kedua belah pihak. Perjanjian lahir sejak detik tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, dan perjanjian pengangkutan.

### 4. Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan/tindakan nyata. Perjanjian tersebut belum mengikat kedua belah pihak dengan kata sepakat. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian barang dan perjanjian pinjam pakai.

### 5. Perjanjian Formil

Perjanjian Formil adalah perjanjian yang terikat pada bentuk tertentu, bentuknya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli tanah harus dengan akte PPAT.

6. Perjanjian bernama, perjanjian tak bernama dan perjanjian campuran

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang secara khusus diatur di dalam undang-undang. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus di dalam undang-undang. Sedangkan perjanjian campuran adalah perjanjian yang merupakan kombinasi dari dua atau lebih perjanjian bernama.

Sedangkan perjanjian non-obligatoir merupakan perjanjian yang tidak mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu. Macam-macam perjanjian non-obligatoir ini terbagi atas:<sup>40</sup>

1. *Zakelijk overeenkomst*, yaitu perjanjian yang menetapkan dipidindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain.
2. *Bevifs overeenkomst*, yaitu perjanjian untuk membuktikan sesuatu.
3. *Liberatoir overeenkomst*, yaitu perjanjian ketika seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban.
4. *Vaststelling overeenkomst*, yaitu perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan.

Perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 sampai 1540 merupakan perjanjian yang selalu dilakukan orang setiap hari, hanya

---

<sup>40</sup>*Ibid.*, hlm.171.



saja karena banyak atau seringnya dilakukan sehingga tidak disadari bahwa hal ini pengaturannya terdapat dalam BW. Perjanjian jual beli, khususnya jual beli barang bergerak merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, yakni mengikat pada saat terjadinya kesepakatan, walaupun harganya belum dibayar dan barangnya belum diserahkan.<sup>41</sup>

### **C. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Perkara PKPU**

Hakim mempunyai tugas di bidang yudisial, yaitu menerima, memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Para pencari keadilan tentu sangat mendambakan perkara-perkara yang diajukan kepengadilan dapat diputus oleh hakim yang profesional dan memiliki integritas moral yang tinggi, sehingga dapat melahirkan Putusan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>42</sup>

Hakim memiliki kebebasan dalam menjatuhkan Putusan. Kebebasan hakim dalam menjatuhkan Putusan dalam proses peradilan perdata terdapat dalam Pasal 3 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU Kekuasaan Kehakiman) yang menentukan: <sup>43</sup>

1. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, hakim dan hakim konstitusi wajib menjaga kemandirian peradilan;
2. Segala campur tangan dalam urusan peradilan oleh pihak lain diluar kekuasaan kehakiman dilarang, kecuali dalam hal-hal

---

<sup>41</sup>Ahmadi Miru, 2020, Hukum Perjanjian, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 3.

<sup>42</sup>Bambang Sutiyoso, 2012, *Metode Penemuan Hukum*, UII Press, Yogyakarta, hlm.

5.

<sup>43</sup>Pasal 3 Ayat (1) dan (2) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

sebagaimana dimaksud dalam UU Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Menurut Bambang Sugeng dan Sujadi Asas yang menjadi acuan dalam pelaksanaan hukum acara perdata sebagaimana Kepailitan dan PKPU merupakan bagian dari hukum acara perdata khusus, adalah sebagai berikut:<sup>44</sup>

1. Hakim bersifat pasif

Asas ini mengandung makna bahwa ruang lingkup atau luas pokok perkara yang diajukan ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Hakim wajib mengadili seluruh gugatan dan dilarang menjatuhkan Putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari apa yang dituntut.

2. Sidang pengadilan terbuka untuk umum

Setiap orang dibolehkan hadir dan mendengarkan pemeriksaan di persidangan. Apabila pemeriksaan dilakukan secara tertutup ataupun Putusan diucapkan dalam sidang yang dinyatakan tidak terbuka untuk umum, maka akan mengakibatkan Putusan tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengakibatkan batalnya Putusan itu menurut hukum, kecuali ditentukan lain oleh UU.

3. Mendengar kedua belah pihak

---

<sup>44</sup>Bambang Sugeng dan Sujayadi, 2009, *Hukum Acara Perdata & Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, Kencana, Surabaya, hlm.10.

Para pihak harus diperlakukan sama, hakim tidak boleh mendengar dan memberi kesempatan hanya kepada salah satu pihak saja tanpa ada kesempatan berpendapat dari pihak lain.

4. Putusan harus disertai alasan

Asas ini berarti bahwa Putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ini dikategorikan Putusan yang tidak cukup pertimbangan dan merupakan masalah yuridis. Akibatnya, Putusan yang seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi.

5. Tidak ada keharusan mewakilkan

Dalam HIR, para pihak tidak diwajibkan untuk mewakilkan perkaranya kepada orang lain sehingga pemeriksaan di persidangan terjadi kepada para pihak yang berkepentingan secara langsung. Akan tetapi, para pihak dapat dibantu oleh seorang advokat yang bertindak sebagai kuasa dari pihak yang bersangkutan atau seseorang yang mempunyai hubungan keluarga. Hakim harus tetap memeriksa sengketa yang diajukan kepadanya meskipun para pihak tidak mewakilkan kepada seorang kuasa.

6. Proses peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan

Asas ini mengandung makna bahwa proses persidangan harus dilakukan dengan acara yang jelas, mudah dipahami dan tidak berbelit-belit sebagaimana diatur dalam UU Kekuasaan Kehakiman Pasal 2 Ayat (4). Pemeriksaan dan penyelesaian

7. Perkara dilakukan dengan cara efisien dan efektif

Asas sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana yang dimaksud tidak menyampingkan ketelitian dan kecermatan untuk mencari kebenaran dan keadilan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan.”

Pertimbangan hukum Hakim dalam mengabulkan permohonan pernyataan Pailit dan PKPU berdasarkan Pasal 2 ayat (1) UUK & PKPU:

1. Debitor terbukti mempunyai 2 (dua) atau lebih Kreditor;
2. Tidak membayar lunas sedikitnya 1 (satu) utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih;
3. Terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana yaitu:
  - a. Ada 2 (dua) atau lebih Kreditor;
  - b. Tidak membayar lunas utang yang jatuh waktu dan dapat ditagih;
  - c. Adanya utang dapat dibuktikan oleh pemohon;
4. Perbedaan jumlah utang tidak menghalangi untuk dikabulkannya permohonan Pailit;

Pertimbangan hukum Hakim dalam menolak permohonan pernyataan Pailit dan PKPU:

1. Alasan formal pernyataan pengajuan permohonan pernyataan Pailit:
  - a. Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) yang sah;
  - b. Pengadilan tidak mempunyai kewenangan absolut dan relatif.

2. Tidak terbukti ketentuan Pasal 2 Ayat (1) dan Pasal 8 Ayat (4) UUK & PKPU.

#### **D. Akibat Hukum Putusan PKPU**

Adapun akibat hukum adanya Putusan PKPU berdasarkan UUK & PKPU adalah sebagai berikut:

1. Debitor tidak berwenang lagi untuk melakukan tindakan pengurusan maupun tindakan pengalihan secara mandiri, melainkan dia berwenang melakukan hal tersebut jika diberikan persetujuan ataupun bersama-sama dengan pengurus (Pasal 240 Ayat (1) UUK & PKPU).
2. Selama jangka waktu PKPU, Debitor tidak berkewajiban membayar utang-utangnya, demikian pula para Kreditor tidak berhak untuk menagih utang-utangnya (Pasal 242 Ayat (1) UUK & PKPU).
3. Selama berlakunya PKPU, semua tindakan eksekusi terhadap barang sitaan yang telah berlangsung untuk melunasi utang-utang Debitor harus ditangguhkan. Demikian juga masa penangguhan berlaku terhadap Kreditor separatis untuk mengeksekusi jaminannya. Ketentuan *stay* (penangguhan) ini berlaku selama jangka waktu PKPU, tidak hanya 90 hari seperti dalam Kepailitan (Pasal 242 Ayat (3) UUK & PKPU).
4. Proses PKPU tidak akan menghentikan proses perkara yang sudah mulai diperiksa oleh pengadilan, maupun menghalangi dimajukannya perkara-perkara baru. Debitor tidak berwenang menjadi tergugat

ataupun penggugat dalam perkara-perkara yang berkaitan dengan hak dan kewajiban harta kekayaannya kecuali bersama-sama dengan persetujuan pengurus (Pasal 243 Ayat (1) UUK & PKPU).

5. Proses PKPU yang berlangsung menciptakan berlakunya ketentuan masa tunggu (*stay*) terhadap Kreditor pemegang jaminan kebendaan dan Kreditor yang diistimewakan selama 90 hari (Pasal 246 Jo. Pasal 244 UUK & PKPU).
6. Proses PKPU dapat dilakukan perjumpaan utang (kompensasi, set-off) antara Debitor dengan para Kreditor dengan syarat utang dan piutang tersebut terjadi sebelum PKPU ditetapkan dan utang piutang tersebut timbul karena tindakan-tindakan yang diambil sebelum PKPU ditetapkan. Perjumpaan utang tidak dapat dilakukan dalam hal seseorang yang telah mengambil utang atau piutang terhadap harta kekayaan Debitor, yang dilakukan dengan itikad tidak baik (Pasal 247 Ayat (1) UUK & PKPU).
7. Perjanjian timbal balik yang baru atau belum akan dilakukan oleh Debitor dapat dilangsungkan, dimana pihak tersebut dapat meminta kepada pengurus untuk memberikan kepastian mengenai kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam jangka waktu yang disetujui pengurus dan pihak tersebut. Jika pengurus menyatakan kesanggupannya maka pengurus memberikan jaminan atas kesanggupannya untuk melaksanakan perjanjian tersebut (Pasal 249 Ayat (1) UUK & PKPU).

8. Perjanjian mengenai penyerahan barang yang diperdagangkan di bursa menjelang suatu saat atau dalam waktu tertentu, jika tiba saat penyerahan atau jangka waktu penyerahan jatuh setelah ditetapkan PKPU maka berakhirilah perjanjian ini dengan diberikan hak mendapat ganti rugi. Jika karena pengakhiran perjanjian itu harta Debitor menderita maka pihak lawan wajib mengganti kerugian tersebut (Pasal 250 Ayat (1) UUK & PKPU).

Dengan ditetapkannya PKPU, selama itu berlangsung, Debitor tanpa persetujuan dari pengurus tidak dapat melakukan tindakan kepengurusan atau kepemilikan atas sebagian atau seluruh hartanya. Demikian ditentukan dalam Pasal 240 ayat (1) UUK & PKPU. Jika Debitor melanggar larangan tersebut, maka pengurus berhak melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk memastikan bahwa harta Debitor tidak dirugikan karena tindakan Debitor. Demikian ditentukan dalam Pasal 240 ayat (2) UUK & PKPU. Di samping itu, menurut Pasal 240 ayat (3) UUK & PKPU bahwa kewajiban Debitor yang dilakukan tanpa persetujuan pengurus setelah PKPU, hanya dibebankan kepada harta Debitor.

Dengan tercapainya kesepakatan mengenai rencana perdamaian dalam rangka PKPU diharapkan oleh Kreditor agar usaha Debitor tetap berjalan dan meningkatkan nilai harta kekayaannya. Menurut Pasal 240 ayat (4) UUK & PKPU, atas dasar persetujuan dari pengurus, Debitor dapat melakukan pinjaman dari pihak ketiga sepanjang perolehan pinjaman itu bertujuan untuk meningkatkan harta kekayaannya. Pasal 240 ayat (5)

UUK & PKPU, bahkan apabila dalam melakukan pinjaman perlu sebagaimana dimaksud ayat (4) perlu diberikan agunan, Debitor dapat membebani hartanya dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya. Namun, pembebanan harta Debitor dengan Hak jaminan tersebut, hal tersebut tidak hanya disetujui oleh pengurus tetapi juga disetujui oleh Hakim Pengawas.

Menurut Pasal 240 ayat (6) UUK & PKPU, pembebanan harta Debitor dengan gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek, atau hak agunan atas kebendaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), hanya dapat dilakukan terhadap sebagian harta Debitor yang belum dijadikan jaminan utang. Ketentuan Pasal 240 ayat (6) tersebut agak berlebihan, karena hukum memang tidak memungkinkan pembebanan gadai, jaminan fidusia atas barang bergerak yang menjadi kekayaan Debitor. Sementara itu, pembebanan hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang terkait dengan tanah dan pembebanan hipotek atas pesawat terbang yang telah terdaftar dan kapal laut dengan bobot mati 20 m<sup>3</sup> ke atas, mengatur mengenai urutan peringkat menurut waktu pendaftaran pembebanannya dari para Kreditor yang membebankan hak tanggungan dan hipotek di atas benda-benda tersebut.<sup>45</sup>

#### **E. Gugatan Lain-Lain Dalam PKPU**

Dasar hukum untuk mengajukan gugatan lain-lain dan juga merupakan dasar hukum Kompetensi Absolut bagi Pengadilan Niaga

---

<sup>45</sup>Sutan Remy Sjahdeni, 2016, *Hukum Kepailitan*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 436-437.



untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Gugatan Lain-lain adalah Pasal 3 Ayat (1) UUK & PKPU. Putusan atas permohonan pernyataan Pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam UU ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor.

Penjelasan Pasal 3 Ayat (1) UUK & PKPU mengatur bahwa yang dimaksud dengan "hal-hal lain", adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara di mana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta Pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan Pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan Pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya.

Berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI No. 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan Dan PKPU (Buku Pedoman Kepailitan dan PKPU), pada poin 20.1 menjelaskan bahwa gugatan lain-lain meliputi antara lain: *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan *boedel* Pailit atau perkara di mana Debitor, Kreditor, Kurator atau

pengurus menjadi salah satu pihak.<sup>46</sup> Gugatan Lain-Lain diajukan ke Pengadilan Niaga tempat diputusnya Perkara Kepailitan yang merupakan induk perkara yang akan diajukan gugatan lain-lain untuk mengeluarkan suatu benda dari *Boedel* Pailit.

Gugatan diajukan oleh Pihak yang mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan Lain Lain ke Pengadilan Niaga. Berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) UUK & PKPU, gugatan harus diajukan oleh seorang advokat dengan surat kuasa khusus dan model surat kuasa yang sudah ditentukan di Pengadilan Niaga. Dalam pemeriksaan perkara gugatan lain-lain, sama halnya dengan pemeriksaan perkara PKPU dan Kepailitan, tidak dikenal adanya replik dan duplik, serta tidak ada upaya banding terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga. Apabila Para Pihak tidak puas terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga, maka Para Pihak yang tidak puas dapat mengajukan upaya hukum Kasasi dalam waktu 8 hari setelah dibacakannya Putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga.

Hukum dan interaksi kepada sosial dilakukan untuk menjamin kelangsungan keseimbangan dalam mengatur hubungan antara anggota masyarakat, peraturan yang memaksa dari hukum bersifat untuk mengatur dan memaksa warga untuk dapat patuh dan menaatinya, dan menyebabkan terdapat keseimbangan dalam hubungan anggota

---

<sup>46</sup>Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI No. 109/KMA/SK/IV/2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

masyarakat, sehingga fungsi hukum dalam pengendalian sosial dapat terwujud.<sup>47</sup>

Pada prinsipnya, setiap dan seluruh perikatan antara Debitor yang dinyatakan Pailit dengan pihak ketiga yang dilakukan setelah pernyataan Pailit, tidak akan dan tidak dapat dibayar dari harta Pailit, kecuali bila perikatan-perikatan tersebut memberikan keuntungan bagi harta kekayaan itu.<sup>48</sup> Oleh karena itu, gugatan-gugatan yang diajukan dengan tujuan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta Pailit selama dalam Kepailitan. Meskipun gugatan tersebut hanya menyebabkan akibat hukum dalam bentuk pencocokan, namun hal itu sudah cukup untuk dapat dijadikan sebagai salah satu bukti yang dapat mencegah berlakunya daluwarsa atas hak dalam gugatan tersebut.<sup>49</sup>

#### **F. *Actio Pauliana***

UUK & PKPU mengatur bahwa untuk kepentingan harta Pailit, kepada Pengadilan Niaga dapat dimintakan pembatalan segala perbuatan hukum Debitor yang telah dinyatakan Pailit yang merugikan kepentingan Kreditor, yang dilakukan sebelum Putusan pernyataan Pailit diucapkan (*actio pauliana*).<sup>50</sup>

*Actio Pauliana* adalah hak yang diberikan kepada seorang Kreditor untuk meminta dibataalkannya segala perbuatan yang tidak diwajibkan dilakukan oleh Debitor, sedangkan Debitor tersebut mengetahui bahwa

---

<sup>47</sup>Muhammad Zainal, 2019, *Pengantar Sosiologi Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 78.

<sup>48</sup>Pasal 21 Jo. Pasal 25, UUK & PKPU.

<sup>49</sup>*Ibid.*, Pasal 35.

<sup>50</sup>*Ibid.*, Pasal 41 Ayat (1).

dengan perbuatannya itu Kreditor dirugikan.<sup>51</sup> Berdasarkan Pasal 1341 BW bahwa hak tersebut merupakan perlindungan yang diberikan oleh hukum bagi Kreditor atas perbuatan Debitur yang dapat merugikan Kreditor.<sup>52</sup>

Debitur yang tidak memiliki etika baik sering melakukan hibah atau perjanjian jual beli dengan pihak ketiga untuk menyelamatkan aset-asetnya dari pernyataan pailit yang nantinya akan didapatkan debitur. Pembayaran atas utang yang sudah dapat ditagih merupakan perbuatan hukum yang merupakan kewajiban dari debitur sehingga pembayaran semacam itu tidak dapat diganggu gugat oleh kreditor lainnya, bahkan jika pembayaran terhadap salah seorang kreditor merugikan kreditor-kreditor lainnya.<sup>53</sup> Usaha yang demikian tentunya menyebabkan para kreditor merasa dirugikan karena nilai-nilai aset yang seharusnya masih ada menjadi berkurang dan kemungkinan besar utang yang dibayarkan besarnya tidak sesuai dengan sisa utang yang seharusnya dibayarkan oleh debitur. Sehingga dalam hal ini *actio pauliana* merupakan sarana yang diberikan undang-undang untuk membatalkan segala perbuatan tidak wajib yang dilakukan oleh debitur yang mana perbuatan tersebut merugikan kreditor.

Sebagai usaha perlawanan atas tindakan debitur yang demikian maka para kreditor yang merasa kepentingannya dirugikan oleh debitur

---

<sup>51</sup>Sutan Remy Sjahdeni. *Op. Cit*, hlm. 362.

<sup>52</sup>Pasal 1341 BW.

<sup>53</sup>Abd Jalil Hamzah, 2017, *Pembuktian Debitur Terhadap Actio Pauliana Dalam Kepailitan*, Jurnal De Jure Muhammadiyah Cirebon, Vol. 1, No.1, Desember 2017, hlm. 6.

akan mengajukan suatu gugatan yaitu gugatan *actio pauliana*. *Actio Pauliana* mulanya berasal dari bahasa Romawi yang maksudnya menunjukkan pada tindakan atau usaha membatalkan tindakan dari debitor. Pada dasarnya *actio pauliana* merupakan suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditor untuk melakukan tuntutan yang berisikan kebatalan dari segala bentuk perjanjian yang dilakukan oleh debitor dan dengan siapa debitor tersebut mengikatkan diri dengan catatan bahwa dapat dibuktikan bahwa debitor dan pihak yang mengikatkan diri kepada debitor pada saat melakukan perbuatan telah mengetahui bahwa tindakan yang dilakukan dapat memberikan kerugian kepada kreditor.

Dasar hukum yang menjadi landasan yuridis dari berlakunya *actio pauliana* di Indonesia yaitu ketentuan Pasal 1341 BW dan ketentuan Pasal 41 hingga 47 UUK & PKPU. Ketentuan Pasal 1341 BW mengatur secara umum keberlakuan dari *actio pauliana* yang pada intinya menyebutkan bahwa tiap kreditor dapat mengajukan batalnya segala perbuatan yang dilakukan oleh debitor apapun namanya yang tidak diwajibkan, sehingga perbuatan tersebut merugikan tiap kreditor, dan dapat dibuktikan bahwa debitor maupun pihak yang melakukan perjanjian dan untuk siapa debitor berbuat terbukti mengetahui secara sadar bahwa perbuatan tersebut merugikan tiap kreditor. Perbuatan sebagaimana dimaksud apabila dilakukan dengan itikad baik oleh pihak ketiga maka atas barangbarang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu diperlindungi. Berdasarkan ketentuan ini apabila pihak ketiga dalam

proses perikatannya dengan debitor dilakukan dengan etiked baik maka pihak ketiga tersebut dilindungi oleh undang-undang. Perbuatan dengan etiked baik tidak dilindungi undang-undang apabila pihak ketiga mendapatkan haknya dengan cuma-cuma dari debitor.<sup>54</sup> Ketentuan Pasal 41 UUK & PKPU pada intinya menyatakan bahwa demi kepentingan harta pailit, dapat dimohonkan pembatalan atas segala perbuatan hukum debitor yang telah dinyatakan pailit yang dalam hal ini dapat merugikan kepentingan dari tiap kreditor.<sup>55</sup>

Adapun syarat agar dapat dilakukan gugatan pembatalan berdasarkan *actio pauliana* adalah sebagai berikut:<sup>56</sup>

1. Debitor telah melakukan suatu perbuatan hukum;
2. Perbuatan hukum tersebut bukan merupakan perbuatan yang diwajibkan;
3. Perbuatan hukum tersebut telah merugikan Kreditor;
4. Pada saat melakukan perbuatan hukum tersebut, Debitor mengetahui bahwa perbuatan hukum tersebut merugikan atau akan merugikan Kreditor; dan
5. Pada saat perbuatan hukum tersebut dilakukan pihak ketiga dengan siapa perbuatan hukum itu dilakukan mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perbuatan hukum Debitor tersebut mengakibatkan kerugian bagi Kreditor.”

---

<sup>54</sup>Ahamadi Miru, 2014, Hukum Perikatan : Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW, Rajafindo Prsada, Jakarta, hlm. 81.

<sup>55</sup>Jono, 2008, Hukum Kepailitan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 135.

<sup>56</sup>Ahmad Saprudin dan Ahmad Satiri, 2018, *Teknik Penyelesaian Perkara Kepailitan Ekonomi Syariah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 375.