

Verawati Br Sitompul, S.H., M.H.

Buku Belajar **HUKUM PERDATA**



PUSTAKA MANDIRI
Penerbit Buku Super

Verawati Br Sitompul, S.H., M.H.

Buku Belajar
HUKUM PERDATA



PUSTAKA MANDIRI
Penerbit Buku Super

Mengajar Hukum Perdata

ISBN 978-602-359-051-3

Desain Kulit : Ir. Aa Isa Ansori
Cetakan ke-1 Januari 2017

PT Pustaka Mandiri
Jalan Kartika III
Komplek Puri Kartika AB 19
Tajur, Ciledug, Kota Tangerang

HAK CIPTA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

Isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya, dilarang diperbanyak dalam bentuk apa pun tanpa izin tertulis dari penerbit, kecuali dalam hal pengutipan untuk keperluan artikel atau karangan ilmiah

Anggota IKAPI

Katalog Dalam Terbitan (KDT)

HUK Buku Ajar Hukum Perdata/Verawati Br Tompul SH.,
MH.

Jakarta: Pustaka Mandiri, 2017.

141 hlm. viii

Bibliografi hlm....

ISBN 978-602-359-051-3

1. Hukum Perdata

HAK CIPTA DILINDUNGI UNDANG-UNDANG

Isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya,
dilarang diperbanyak dalam bentuk apa pun tanpa izin
tertulis dari penerbit, kecuali dalam hal pengutipan
untuk keperluan artikel atau karangan ilmiah

Isi buku di luar tanggung jawab penerbit

KATA PENGANTAR

Buku Belajar Mata Kuliah Hukum Perdata bermaksud menjelaskan himpunan bahan kuliah Hukum Perdata. Penulis menyadari bahwa tanpa buku kita tidak dapat mempelajari hukum. Dengan terbitnya Buku Belajar Hukum Perdata ini, diharapkan sangat membantu mempelajari Hukum Perdata.

Penyusunan Buku Belajar Hukum Perdata ini tidak akan selesai tepat waktu tanpa bantuan dan semangat dari Orang tuaku tercinta R. Sitompul dan N. Br Nababan. SaudaraKu Gowanhi Daniel Pardamean Sitompul, S.Pd., M.Pd. Lingsinong Sitompul. Beserta Keluarga Besar Sitompul Sibangebange dan Keluarga Besar Nababan. Terima kasih juga untuk Bapak dan Ibu Dosen semasa penulis kuliah Ilmu Hukum dan Magister Ilmu Hukum di Universitas Krisnadwipayana. Selain itu tidak lupa penulis ucapkan terima kasih kepada teman-teman sejawat selalu setia, mendukung dalam suka dan duka sehingga buku ini terselesaikan. Semoga buku ini bermanfaat bagi akademisi, mahasiswa maupun praktisi hukum.

Salam,

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I	PENDAHULUAN
A. Pengertian Hukum Perdata	1
B. Sistematika Hukum Perdata	1
C. Perbedaan Hukum Privat dan Hukum Publik	2
D. Sejarah Hukum Perdata Indonesia	3
BAB II	HUKUM PERORANGAN
A. Subyek Hukum (<i>Naturlijk Persoon</i>) dan Badan Hukum (<i>Recht Persoon</i>)	5
B. Badan Hukum (<i>Recht Persoon</i>)	5
C. Kewenangan Subyek Hukum	6
D. Kecakapan Bertindak dalam Hukum	7
E. Domisili	11
F. Pencatatan Sipil	12
BAB III	HUKUM PERKAWINAN
A. Pengertian Perkawinan	13
B. Syarat Sahnya Perkawinan	13
C. Perjanjian Perkawinan	14
D. Perkawinan Campuran	15
E. Pencegahan dan Pembatalan Perkawinan.....	17
F. Putusnya Perkawinan	19
BAB IV	HUKUM WARIS
A. Pengertian Waris	21
B. Hukum Waris yang berlaku di Indonesia	21
BAB V	HUKUM BENDA
A. Pengertian Benda	24
B. Hak Kebendaan	24

	C. Sifat Hak Kebendaan Perorangan	24
	D. Cara Memperoleh Hak Kebendaan	25
	E. Berakhirnya Hak Kebendaan	27
	F. Azaz-Azaz Hukum Benda	28
	G. Ciri-Ciri Hak Kebendaan	29
	H. Macam-Macam Kebendaan dalam Hukum Perdata	30
BAB VI	HAK MENGUASAI ATAU KEDUDUKAN BERKUASA (<i>BEZIT</i>)	
	A. Syarat-Syarat Bezit	32
	B. Cara Memperoleh Bezit	33
	C. Cara Berakhirnya Bezit	34
BAB VII	HUKUM JAMINAN	
	A. Pengertian Jaminan dan Hukum Jaminan	36
	B. Azas Hukum Jaminan	36
	C. Macam-Macam Jaminan	37
	D. Perjanjian Kebendaan	38
BAB VIII	GADAI (<i>PAND</i>)	
	A. Pengertian Gadai	40
	B. Objek Gadai	40
	C. Sifat Gadai	41
	D. Hak Dan Kewajiban Pemegang Gadai	43
	E. Hapusnya Gadai	44
BAB IX	HIPOTIK	
	A. Pengertian Hipotik	45
	B. Objek Hipotik	45
	C. Subyek Hipotik	47
	D. Syarat-Syarat Perjanjian Hipotik	48
	E. Asas-Asas Hipotik	48
	F. Pendaftaran Hipotik	49
	G. Kuasa Pemegang Hipotik	49
	H. Hapusnya Hipotik	50

BAB X	FIDUSIA	
	A. Pengertian Fidusia	51
	B. Objek Jaminan Fidusia	52
	C. Sifat Fidusia	53
	D. Unsur-Unsur Fidusia	53
	E. Hapusnya Fidusia	53
BAB XI	HAK TANGGUNGAN	
	A. Pengertian Hak Tanggungan	54
	B. Unsur-Unsur Hak Tanggungan	54
	C. Ciri-Ciri Hak Tanggungan	54
	D. Subjek Hak Tanggungan	55
BAB XII	HUKUM PERIKATAN	
	A. Pengertian Perikatan	56
	B. Azaz-Azaz Hukum Perikatan	56
	C. Jenis-Jenis Hukum Perikatan	58
	D. Sumber-Sumber Perikatan	60
	E. Hapusnya Perikatan	61
BAB XIII	HUKUM PERJANJIAN	
	A. Pengertian Perjanjian	64
	B. Azaz-Azaz Hukum Perjanjian	64
	C. Syarat Sahnya Perjanjian	65
	D. Hapusnya Perjanjian	68
	E. Struktur Perjanjian	71
	F. Bentuk Perjanjian	71
	G. Prestasi, Wanprestasi, Resiko Dalam Perjanjian	
	Prestasi	73
BAB XIV	PEMBUKTIAN DAN DALUWARSA	
	A. Pembuktian	79
	B. Daluwarsa	81

BAB XV HAK MILIK (*EIGENDOM*)

A. Pengertian Hak Milik (<i>Eigendom</i>)	83
B. Subyek Hak Milik	83
C. Cara Memperoleh Hak Milik	84
D. Syarat-Syarat Penyerahan Hak Milik	85
E. Hapusnya Hak Milik	86
F. Hak Usaha (<i>Erfpacht</i>)	87
G. Hak Numpang Karang (<i>Opstal</i>)	88
H. Hak Pakai (Memungut) Hasil (<i>Vruchtgebruik</i>)	89
I. Hak Pengabdian Pekarangan (<i>Erfdienstbaarheid / Servituut</i>)	90
J. Hak Usaha (<i>Erfpacht</i>)	91
K. Hak Numpang Karang (<i>Opstal</i>)	92
L. Hak Pakai (Memungut) Hasil (<i>Vruchtgebruik</i>)	92
M. Hak Pengabdian Pekarangan (<i>Erfdienstbaarheid / servituut</i>)	93
DAFTAR PUSTAKA	95
BIOGRAFI PENULIS	96
LAMPIRAN	
Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan	97
Undang-Undang KHI Kompilasi Hukum Islam	112

BAB I PENDAHULUAN

A. PENGERTIAN HUKUM PERDATA

Hukum perdata dalam arti luas sebagai hukum privat materil, yang artinya segala pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perorangan. Menurut **Prof R. Subekti**, Hukum Perdata dalam arti luas meliputi semua hukum privat materil, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perorangan. **Sri Soedewi Masjchoen Sofwan** mengartikan Hukum Perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan antara Warga Negara perorangan yang ada dengan Warga Negara perseorangan yang lain. **Salim HS** mengartikan Hukum Perdata merupakan kaidah hukum secara menyeluruh, baik yang tertulis ataupun tidak hukum mengenai subjek hukum satu dan yang lain demi menjaga hubungan dalam kehidupan bermasyarakat. **Sudikno Mertokusumo** mengartikan Hukum Perdata adalah hukum yang mengatur hak dan kewajiban perorangan yang satu dengan yang lain.

Dari pengertian para pakar diatas dapat disimpulkan bahwa Hukum Perdata adalah sekelompok norma hukum yang mengatur kepentingan pribadi sebagai anggota masyarakat dengan anggota masyarakat lainnya. Baik dalam hubungan kekeluargaan maupun dalam pergaulan masyarakat dan Badan Hukum.

B. SISTEMATIKA HUKUM PERDATA

Sistem Hukum Perdata di Indonesia terbagi dalam 4 bagian;

1. Hukum Perorangan atau Badan Pribadi (*PERSONENRECHT*)

Hukum yang mengatur tentang seseorang manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban (subyek hukum)

2. Hukum Keluarga (*FAMILIERECHT*)

Hukum yang mengatur hubungan hukum yang timbul karena hubungan keluarga / kekeluargaan seperti perkawinan, perceraian, hubungan orang tua dan anak, perwalian, curatele.

3. Hukum Harta Kekayaan (*VERMOGENRECHT*)

Hukum yang mengatur hubungan hukum seseorang dalam lapangan harta kekayaan seperti perjanjian, milik, gadai.

4. Hukum Waris(*ERFRECHT*)

Hukum yang mengatur tentang benda atau harta kekayaan seseorang yang telah meninggal dunia, dan mengatur peralihan benda dari orang yang meninggal dunia kepada alih waris.

C. PERBEDAAN HUKUM PRIVAT DAN HUKUM PUBLIK

Prof R. Subekti menjelaskan bahwa " *Hukum Perdata dalam arti luas meliputi semua hukum privat materiil, yaitu segala hukum yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan*". Prof. Sudikno Mertokusumo " *Hukum antar perseorangan yang mengatur hak dan kewajiban perorangan antara yang satu dengan yang lain di dalam hubungan kekeluargaan dan di dalam pergaulan masyarakat dimana pelaksanaannya diserahkan kepada masing-masing pihak* ".

Dalam Hukum Publik mengatur kepada perlindungan hukum,yang diaturnya adalah hubungan antara negara dan masyarakat. Sedangkan Hukum Privat merupakan kumpulan hukum yang berkaitan pada kepentingan individu. Hukum Privat ini biasa disebut Hukum Perdata atau Hukum Sipil.

No	Perbedaan	Hukum Privat	Hukum Publik
1	Berdasarkan Sifatnya	Bersifat mengatur. Apabila tidak dilakukan maka bukan suatu pelanggaran. Dan juga dapat dikesampingkan. Contohnya; Jual beli (dua orang atau lebih)	Bersifat memaksa. Kedudukannya tidak seimbang. Contohnya; membuang sampah
2	Kepentingan yang dilindungi	Kepentingan Pribadi. Contohnya; Pinjam meminjam uang. Antar pribadi.	Kepentingan Umum. Contohnya; Penggunaan tanah untuk kepentingan umum (pelebaran kali) maka

			pemerintah harus mengganti rugi sesuai kesepakatan dan harga tanah.
3	Bentuk Hukumnya	Hubungan Hukumnya sejajar/seimbang.	Hubungan Hukumnya tidak seimbang/tidak sejajar
4	Subjek hukum / Para Pihak	Antar Pribadi	Masyarakat dan Penguasa
5	Defenisi	Hukum yang mengatur hubungan antar pribadi. Sanksinya ganti rugi/peralihan resiko.	Hukum yang mengatur hubungan Negara dengan masyarakat. Sanksinya lebih berat.

D. SEJARAH HUKUM PERDATA INDONESIA

Hukum Perdata yang saat ini berlaku di Indonesia, tidak lepas dari Sejarah Hukum Perdata Eropa. Hukum Perdata Romawi pada waktu itu sebagai hukum asli dari negara-negara di Eropa. Hukum perdata yang berlaku sekarang ini di Indonesia adalah Hukum Perdata Belanda atau BW (*Burgerlijk Wetboek*).

Kemerdekaan Belanda (Nederland) dari Perancis, bangsa Belanda mulai memikirkan dan mengadakan kodifikasi dari Hukum Perdatanya. Dan tepatnya 5 Juli 1830 kodifikasi ini selesai dengan terbentuknya BW (*Burgerlijk Wetboek*) dan WVK (*Wetboek Van koophandle*) ini adalah produk Nasional- Nederland namun isi dan bentuknya sebagian besar sama dengan Code Civil des Francais dan Code de Commerce.

Pada tahun 1948, kedua Undang-Undang produk Nasional-Nederland ini diberlakukan di Indonesia berdasarkan azas *concordantie* (azas Politik Hukum). Sampai sekarang kita kenal dengan nama KUH Sipil (KUHP) untuk BW (*Burgerlijk Wetboek*). Sedangkan KUH Dagang untuk WVK (*Wetboek Van koophandle*).

Kodifikasi KUHPerdata (BW) Indonesia diumumkan pada 30 April 1847 melalui Statsblad No. 23, dan mulai berlaku pada 1 Januari 1848. dalam menghasilkan kodifikasi KUH Perdata (BW) Indonesia ini Scholten dan kawan-kawannya berkonsultasi dengan J. Van de Vinne, Directueur Lands Middelen en Nomein.

Sejarah mengenai perkembangan hukum perdata yang berkembang di Indonesia bahwa hukum perdata tertulis yang berlaku di Indonesia merupakan produk hukum perdata Belanda yang di berlakukan Asas Konkordansi yaitu hukum yang berlaku di negeri jajahan (Belanda) yang sama dengan ketentuan yang berlaku di negeri penjajah. Sesuai dengan Statsblad No.23 tanggal 30 April 1847 yang terdiri dari 36 pasal. Kedua, dengan konkordansi pada tahun 1848 di undangkan KUH perdata (BW) oleh pemerintah Belanda. Di samping BW berlaku juga KUHD (WvK) yang di atur dalam Statsblad 1847 No.23.

Pada awalnya hukum perdata Belanda di rancang oleh suatu panitia yang di bentuk tahun 1814 yang di ketuai oleh Mr.J.M Kempers (1776 – 1824). Tahun 1838, Kodifikasi hukum perdata Belanda Di tetapkan dengan Statsblad 838. Pada tahun 1848 dan dikodifikasi hukum perdata belanda di berlakukan di Indonesia dengan Statsblad 1848.

Hukum perdata di Indonesia kembali di pertegas lagi dengan Statsblad 1919. Kedua, Setelah Indonesia merdeka, hukum Perdata yang berlaku di Indonesia di dasarkan pada pasal II aturan peralihan UUD 1945, yang pada pokoknya menentukan bahwa segala peraturan di nyatakan masih berlaku sebelum di adakan peraturan baru menurut UUD termasuk di dalamnya hukum perdata Belanda yang berlaku di Indonesia.

Hal ini untuk mencegah terjadinya kekosongan hukum (*rechtvacuum*) di bidang hukum perdata. Namun, secara keseluruhan hukum perdata Indonesia dalam perjalanan sejarahnya mengalami beberapa proses pertumbuhan atau perubahan yang mana perubahan tersebut di sesuaikan dengan kondisi bangsa Indonesia sendiri.

BAB II

HUKUM PERORANGAN

A. SUBYEK HUKUM (*NATURLIJK PERSOON*) DAN BADAN HUKUM (*RECHT PERSOON*)

Pengertian hukum pribadi secara luas dapat dibagi 2, yaitu hukum perorangan dan hukum kekeluargaan. Hukum perorangan adalah keseluruhan kaedah hukum yang mengatur kedudukan sebagai subyek hukum dan wewenang untuk memperoleh, memiliki, dan mempergunakan hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum serta kecakapan untuk bertindak sendiri melaksanakan hak-haknya, juga mempengaruhi kedudukan subyek hukum. Sedangkan hukum kekeluargaan ialah hukum yang mengatur perihal hubungan-hubungan hukum yang timbul dari hubungan kekeluargaan. Sedangkan secara sempit, hukum pribadi merupakan hukum yang mengatur orang sebagai subyek hukum.

ORANG / PRIBADI KODRATI (*NATURLIJK PERSOON*)

Orang sebagai Subjek Hukum ketika sejak didalam kandungan berakhir ketika meninggal dunia. Sebagaimana dalam pasal 2 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "*bayi*" yang berada dalam kandungan ibunya dianggap telah dilahirkan hidup, jika ada kepentingan si anak (*bayi*) yang menghendaknya. Namun apabila mati sewaktu dilahirkan dianggap tidak pernah ada.

Bahwa Subyek Hukum yaitu setiap penyandang/pendukung hak dan kewajiban, artinya Undang-Undang memberi wewenang untuk memiliki, memperoleh dan menggunakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban didalam lalu lintas hukum.

B. BADAN HUKUM (*RECHT PERSOON*)

Badan hukum dalam bahasa belanda disebut *recht persoon*. Menurut **Soemitro**, badan hukum ialah suatu badan yang dapat mempunyai harta kekayaan, hak serta kewajiban seperti orang-orang pribadi. badan hukum adalah kumpulan orang-orang yang bersama-sama bertujuan untuk mendirikan suatu badan yaitu (1)

berwujud himpunan, dan (2) harta kekayaan yang disendirikan untuk tujuan tertentu.

Kalau dilihat dari pendapat tersebut badan hukum dapat dikategorikan sebagai subjek hukum sama dengan manusia disebabkan karena:

- a. Badan hukum itu mempunyai kekayaan sendiri;
- b. Sebagai pendukung hak dan kewajiban;
- c. Dapat menggugat dan digugat di muka pengadilan;
- d. Ikut serta dalam lalu lintas hukumà bias melakukan jual beli;
- e. Mempunyai tujuan dan kepentingan.

Badan hukum yaitu orang dalam bentuk badan hukum / merupakan pribadi ciptaan hukum.

C. KEWENANGAN SUBYEK HUKUM

KEWENANGAN SUBJEK HUKUM TERDIRI DARI;

1. KEWENANGAN BERHAK

Dalam Hukum Perdata bahwa setiap manusia mempunyai hak yang sama. Baik itu manusia yang sudah dewasa ataupun manusia yang masih belum dewasa. Berakhirnya seseorang sebagai pendukung hak dan kewajiban dalam hukum perdata adalah apabila ia meninggal dunia.

Dalam menjalani kehidupan, setiap manusia atau setiap individu itu mampu bertanggungjawabkan atas segala perbuatan yang dilakukan. Kewenangan berhak merupakan kewenangan setiap manusia pribadi yang berlangsung terus menerus hingga akhir hayatnya. Kewenangan berhak setiap manusia tidak dapat ditiadakan oleh suatu ketentuan hukum apapun.

2. KEWENANGAN BERBUAT /BERTINDAK

Kewenangan berbuat atau kewenangan bertindak merupakan kewenangan yang tidak harus dilakukan oleh setiap manusia.

D. KECAKAPAN BERTINDAK DALAM HUKUM

Kewenangan dan kecakapan menjadi penting ketika dihadapkan pada sahnya Subyek Hukum dalam melakukan perbuatan hukum tertentu.

Orang yang cakap menurut Undang-Undang ialah;

- a. Orang yang dewasa (diatas 18 tahun) atau pernah melangsungkan perkawinan;
- b. Tidak dibawah pengampuan, yaitu orang dewasa tapi dalam keadaan dungu, gila, pemboros, dll;
- c. Tidak dilarang oleh Undang-Undang, misalnya orang yang dinyatakan pailit oleh Undang-Undang dilarang untuk melakukan perbuatan hukum.

Pendewasaan (*Handlichting*) merupakan suatu tindakan meniadakan keadaan belum dewasa kepada seseorang agar dapat melakukan perbuatan hukum.

Ada 2 macam Pendewasaan, ialah;

1. Pendewasaan Penuh (sempurna) merupakan anak dibawah umur memperoleh kedudukan sama dengan orang dewasa dalam semua hal;
Dalam Pasal 420 sampai dengan Pasal 425 KUHPPeradata mengatur mengenai Pendewasaan Penuh/sempurna.

Adapun syaratnya yang bersangkutan ialah;

- a) Usia telah mencapai umur 20 tahun;
 - b) Permohonan diajukan kepada Presiden dan diberikan setelah mendengar pertimbangan Mahkamah Agung;
 - c) Mempunyai kedudukan yang sama dengan orang dewasa;
 - d) Tidak dapat ditarik kembali menjadi keadaan belum dewasa;
2. Pendewasaan Terbatas, ialah hanya disamakan dalam hal perbuatan hukum, namun tetap berada dibawah umur. Dalam Pasal 426 sampai dengan Pasal 431 KUHPPeradata mengatur Ketentuan pendewasaan terbatas.

Adapun syarat Pedewasaan terbatas ialah;

- a) Usia telah mencapai umur 18 tahun;
- b) Permohonan diajukan kepada Pengadilan Negeri
- c) Hanya cakap untuk tindakan-tindakan hukum tertentu;
- d) Dapat ditarik kembali menjadi keadaan belum dewasa.

PERWALIAN

Pasal 330 ayat (3) KUHPPerdata menjelaskan bahwa "*mereka yang belum dewasa dan tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah perwalian*".

Asas-asas perwalian, ialah:

1. Asas tidak dapat dibagi-bagi (*Ondeelbaarheid*).
Bahwa perwalian dilakukan oleh ibu sebagai orang tua yang hidup paling lama (*langs tlevendeouder*)
2. Asas persetujuan dari keluarga.
Bahwa keluarga dimintai persetujuan tentang perwalian. Apabila keluarga tidak ada maka tidak diperlukan persetujuan dari keluarga.

Syarat-syarat anak yang dibawah perwalian, ialah;

1. Anak laki-laki dan perempuan yang belum berusia 18 tahun;
2. Anak-anak yang belum kawin;
3. Anak tersebut tidak berada dibawah kekuasaan orang tua;
4. Anak tersebut tidak berada dibawah kekuasaan wali;
5. Perwalian menyangkut pemeliharaan anak tersebut dan harta bendanya.

Tidak semua orang bisa ditunjuk sebagai wali. Oleh karena itu, ada 3 (tiga) macam perwalian, ialah ;

1. Perwalian oleh suami atau isteri yang hidup lebih lama. Diatur dalam Pasal 345 sampai dengan pasal 354 KUHPerdato. Pasal 345 KUHPerdato menjelaskan "*Apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia, maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, sekadar ini tidak telah dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya.*"
2. Perwalian yang ditunjuk oleh bapak atau ibu dengan surat wasiat atau akta tersendiri. Diatur dalam Pasal 355 ayat (1) KUHPerdato menyatakan bahwa : "*Masing-masing orang tua, yang melakukan kekuasaan orang tua atau perwalian bagi seorang anaknya atau lebih berhak mengangkat seorang wali bagi anak-anak itu, jika kiranya perwalian itu setelah ia meninggal dunia demi hukum ataupun karena penetapan Hakim menurut ayat terakhir pasal 353 KUHPerdato, tidak harus dilakukan oleh orang tua yang lain*"
3. Perwalian yang diangkat oleh Hakim. Diatur dalam Pasal 359 KUH Perdata menentukan : "*Semua minderjarige yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua dan yang diatur perwaliannya secara sah akan ditunjuk seorang wali oleh Pengadilan*".

Yang tidak boleh menjadi wali adalah bagi mereka yang Mereka yang sakit ingatan (krankzinnigen), Mereka yang belum dewasa (minderjarigen), Mereka yang berada dibawah pengampuan, dan Mereka yang telah dipecat atau dicabut (onzet) dari kekuasaan orang tua atau perwalian atau penetapan pengadilan.

Adapun Tugas dan Kewajiban wali, ialah;

1. Kewajiban memberitahukan kepada Balai Harta Peninggalan;
2. Kewajiban mengadakan inventarisasi mengenai harta si anak yang diperwalikannya;
3. Kewajiban menentukan jumlah yang dapat dipergunakan tiap-tiap tahun oleh anak tersebut dan biaya pengurusan.

Berakhirnya wali, dikarenakan;

1. Si anak telah menjadi dewasa (*meerderjarig*);
2. Meninggalnya si anak;
3. Timbulnya kembali kekuasaan orang tuanya;
4. Pengesahan seorang anak di luar kawin yang diakui;
5. Jika wali berkelakuan buruk;
6. Jika dalam melaksanakan tugasnya wali tidak cakap atau menyalahgunakan kecakapannya;
7. Jika wali dalam keadaan pailit;
8. Jika wali untuk dirinya sendiri atau keluarganya melakukan perlawanan terhadap si anak tersebut;
9. Jika wali dijatuhi hukuman pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Jika wali alpa memberitahukan terjadinya perwalian kepada Balai Harta Peninggalan;
11. Jika wali tidak memberikan pertanggung jawaban kepada Balai Harta Peninggalan.

PENGAMPUAN (*CURATELE*)

Pengampuan atau *Curatele* ialah seseorang yang sudah dewasa (*meederjarig*), namun belum cakap hukum karena keadaan-keadaan mental dan fisiknya dianggap kurang sempurna.

Adapun yang menjadi alasan untuk pengampuan adalah Keborosan (*verkwinsting*), Lemahnya akal budi (*zwakheid van vermogen*), dan kekurangan daya berpikir. *Orang yang berada dibawah pengampuan disebut curandus*. Sedangkan *orang yang mengampu disebut curator*.

Pengadilan Negeri yang berwenang untuk menetapkan pengampuan. Yang mana meliputi tempat kediaman orang yang akan berada dibawah pengampuan.

Pengampuan berakhir ketika;

1. Curandus meninggal dunia;
2. Adanya putusan pengadilan;
3. Curator meninggal;
4. Curator dipecat atau dibebankan tugas.

E. DOMISILI

Domisili terjemahan dari *domicile* atau *woonplaats* yang artinya tempat tinggal. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tempat kediaman itu ialah rumahnya. Tempat tinggal merupakan tempat tinggal di mana seseorang sehari-harinya melakukan kegiatannya atau dimana ia berkediaman pokok. Tempat kediaman hukum ialah "Tempat dimana seseorang dianggap selalu hadir berhubungan dengan hal melakukan hak-haknya serta kewajiban-kewajibannya, meskipun sesungguhnya mungkin seseorang bertempat tinggal di lain tempat.

Domisili merupakan hal yang sangat penting bagi seseorang, karena;

1. Untuk menentukan atau menunjukan suatu tempat dimana berbagai perbuatan hukum harus dilakukan. Contohnya; mengajukan gugatan, pengadilan mana yang berwenang mengadili;
2. Untuk mengetahui dengan siapakah seseorang itu melakukan hubungan hukum serta apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing;
3. Di wilayah hukum mana perkawinan harus dilakukan bila seseorang hendak menikah.

Adapun Macam-macam domisili, ialah;

1. Domisili terikat/domisili wajib

Merupakan tempat kediaman yang tidak tergantung pada keadaan-keadaan orang yang bersangkutan itu sendiri, akan tetapi bergantung pada keadaan-keadaan orang lain yang dalam arti hukum ada hubungannya dengan orang yang pertama itu. Contohnya; Istri yang mempunyai domisili di tempat tinggal suaminya.

2. Domisili sukarela/ domisili bebas

Merupakan tempat dimana seseorang dengan bebas dan menurut pendapatnya sendiri dapat menciptakan keadaan-keadaan di tempat tertentu atau rumah tertentu. **Domisili bebas terdiri atas;** *Pertama*, Domisili yang sesungguhnya merupakan tempat yang bertalian dengan hal yang melakukan wewenang perdata pada umumnya (tempat kediaman orang sehari-hari), *Kedua*, Domisili pilihan, yaitu tempat yang ditunjuk sebagai tempat kediaman oleh satu pihak atau lebih dalam hubungannya dengan melakukan perbuatan tertentu.

F. PENCATATAN SIPIL

Pencatatan Sipil merupakan bagian dari sistem administrasi kependudukan secara keseluruhan yang terdiri subsistem pendaftaran penduduk dan catatan sipil. Keduanya mencakup hak asasi bagi semua manusia yang berada dalam suatu Negara. Pencatatan sipil merupakan kantor yang bertugas membuat dan menyimpan surat-surat mengenai kelahiran, perkawinan, perceraian, dan kematian.

Tujuan Pencatatan sipil;

1. Agar setiap Warga Negara dapat memiliki bukti-bukti otentik tentang peristiwa-peristiwa yang terjadi sehubungan dengan dirinya;
2. Untuk memperlancar aktivitas pemerintah dibidang kependudukan, misalnya dalam pendataan pemilu;
3. Untuk mendapatkan data-data selengkap mungkin agar status warga masyarakat dapat diketahui.

BAB III

HUKUM PERKAWINAN

A. PENGERTIAN PERKAWINAN

Dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 1 menjelaskan bahwa Perkawinan adalah *ikatan lahir batin antara seorang pria dan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.*

B. SYARAT SAH NYA PERKAWINAN

Adapun yang menjadi syarat sahnya suatu perkawinan menurut Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan ialah;

1. Pasal 2, Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
 - (1) Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu;
 - (2) Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam Pasal 6, Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
 - (1) Perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon mempelai;
 - (2) Untuk melangsungkan perkawinan seorang yang belum mencapai umur 21 (duapuluh satu) tahun harus mendapat izin kedua orang tua;
 - (3) Dalam hal salah seorang dari kedua orang tua telah meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu menyatakan kehendaknya, maka izin dimaksud ayat (2) pasal ini cukup diperoleh dari orang tua yang masih hidup atau dari orang tua yang mampu menyatakan kehendaknya;
 - (4) Dalam hal kedua orang tua telah meninggal dunia atau dalam keadaan tidak mampu untuk menyatakan kehendaknya, maka izin diperoleh dari wali, orang yang memelihara atau keluarga yang mempunyai hubungan darah dalam garis keturunan lurus keatas selama mereka masih hidup dan dalam keadaan dapat menyatakan kehendaknya;

- (5) Dalam hal ada perbedaan pendapat antara orang-orang yang disebut dalam ayat (2), (3) dan (4) pasal ini, atau salah seorang atau lebih diantara mereka tidak menyatakan pendapatnya, maka Pengadilan dalam daerah hukum tempat tinggal orang yang akan melangsungkan perkawinan atas permintaan orang tersebut dapat memberikan izin setelah lebih dahulu mendengar orang-orang tersebut dalam ayat (2), (3) dan (4) pasal ini;
 - (6) Ketentuan tersebut ayat (1) sampai dengan ayat (5) pasal ini berlaku sepanjang hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu dari yang bersangkutan tidak menentukan lain.
3. Dalam Pasal 7, Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.
- (1) Perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria sudah mencapai umur 19 (sembilan belas) tahun dan pihak wanita sudah mencapai umur 16 (enam belas) tahun;
 - (2) Dalam hal penyimpangan terhadap ayat (1) pasal ini dapat meminta dispensasi kepada Pengadilan atau Pejabat lain yang ditunjuk oleh kedua orang tua pihak pria maupun pihak wanita;
 - (3) Ketentuan-ketentuan mengenai keadaan salah seorang atau kedua orang tua tersebut dalam Pasal 6 ayat (3) dan (4) Undang-undang ini, berlaku juga dalam hal permintaan dispensasi tersebut ayat (2) pasal ini dengan tidak mengurangi yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6).

C. PERJANJIAN PERKAWINAN

Dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 29 menjelaskan bahwa:

- (1) Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut;
- (2) Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan;
- (3) Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan;

- (4) Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.

Ada 2 (dua) macam harta perkawinan, yaitu:

- 1) Harta asal/harta bawaan
Harta asal adalah harta yang dibawa masing-masing suami/istri ke dalam perkawinan, di mana pengurusannya diserahkan pada masing-masing pihak.
- 2) Harta bersama;
Harta bersama adalah harta yang dibentuk selama perkawinan.

Dengan adanya perjanjian perkawinan, maka harta asal suami istri tetap terpisah dan tidak terbentuk harta bersama, suami istri memisahkan harta yang didapat masing-masing selama perkawinan. Perjanjian perkawinan harus dibuat secara tertulis atas persetujuan kedua belah pihak yang disahkan Pencatat Perkawinan. Apabila telah disahkan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan, maka isinya mengikat para pihak dan juga pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersebut tersangkut.

D. PERKAWINAN CAMPURAN

Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 57 menjelaskan mengenai perkawinan campuran. Perkawinan campuran ialah *perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia.*

Undang-Undang ini menyebutkan bahwa Perkawinan campuran tidak dapat dilaksanakan sebelum terbukti bahwa syarat-syarat perkawinan yang ditentukan oleh pihak masing-masing telah dipenuhi. Untuk membuktikan bahwa syarat-syarat tersebut telah dipenuhi dan karena itu tidak ada rintangan untuk melangsungkan perkawinan campuran maka oleh mereka yang menurut hukum yang berlaku bagi

pihak masing-masing berwenang mencatat perkawinan, diberikan surat keterangan bahwa syarat-syarat telah dipenuhi.

Perkawinan yang dilangsungkan di luar Indonesia antara seorang WNI dengan seorang WNA adalah sah apabila dilangsungkan menurut hukum yang berlaku di negara dimana perkawinan itu dilangsungkan. Untuk sahnya perkawinan yang dilangsungkan di luar negeri tersebut menurut hukum Indonesia harus dilakukan pencatatan dan pelaporan pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil di Indonesia dalam kurun waktu 1 (satu) tahun.

Dalam Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No.12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan (UU Kewarganegaraan) dinyatakan: *"Perempuan Warga Negara Indonesia yang kawin dengan laki-laki warga negara asing kehilangan Kewarganegaraan Indonesia jika menurut hukum negara asal suaminya, kewarganegaraan istri mengikuti Kewarganegaraan suami sebagai akibat perkawinan tersebut"*. Namun bagi perempuan WNI yang masih ingin memegang Kewarganegaraan Indonesia-nya, Pasal 26 (3) UU menyatakan: *"Perempuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau laki-laki sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jika ingin tetap menjadi Warga Negara Indonesia dapat mengajukan surat pernyataan mengenai keinginannya kepada Pejabat atau Perwakilan Republik Indonesia yang wilayahnya meliputi tempat tinggal perempuan atau laki-laki tersebut, kecuali pengajuan tersebut mengakibatkan kewarganegaraan ganda"*.

Sehingga perempuan WNI yang ingin mempertahankan Kewarganegaraannya dapat mengajukan Surat Pernyataan keinginan tetap berkewarganegaraan Indonesia kepada Pejabat atau Perwakilan Republik Indonesia yang berwenang di tempat tinggal pihak suami WNA. Surat pernyataan tersebut diajukan perempuan WNI setelah tiga tahun sejak tanggal perkawinan berlangsung pasal 26 ayat (4) UU Kewarganegaraan.

E. PENCEGAHAN DAN PEMBATALAN PERKAWINAN

PENCEGAHAN PERKAWINAN

Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 13 menjelaskan suatu perkawinan dapat dicegah berlangsungnya apabila ada pihak yang tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan.

Adapun yang menjadi Syarat-syarat perkawinan yang dapat dijadikan alasan untuk adanya pencegahan perkawinan disebutkan dalam Pasal 20 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 menjelaskan *bahwa "Pegawai pencatat perkawinan tidak diperbolehkan melangsungkan atau membantu melangsungkan perkawinan bila ia mengetahui adanya pelanggaran dari ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 12.*

Pencegahan perkawinan itu dilakukan sebelum perkawinan dilangsungkan. Akibat hukum dari pencegahan perkawinan ini adalah adanya penangguhan pelaksanaan perkawinan bahkan menolak untuk selama-lamanya suatu perkawinan dilangsungkan.

PEMBATALAN PERKAWINAN

Pembatalan perkawinan juga diatur dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, dalam Pasal 22 menjelaskan bahwa *perkawinan dapat dibatalkan, apabila para pihak tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan.*

Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menjelaskan bahwa:

- (1) Perkawinan yang dilangsungkan dimuka pegawai pencatat perkawinan yang tidak berwenang, wali-nikah yang tidak sah atau yang dilangsungkan tanpa dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dapat dimintakan pembatalannya oleh para keluarga dalam garis keturunan lurus keatas dari suami atau isteri, jaksa dan suami atau isteri.

- (2) Hak untuk membatalkan oleh suami atau isteri berdasarkan alasan dalam ayat (1) pasal ini gugur apabila mereka telah hidup bersama sebagai suami isteri dan dapat memperlihatkan akte perkawinan yang dibuat pegawai pencatat perkawinan yang tidak berwenang dan perkawinan harus diperbaharui supaya sah.

Pasal 23 Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yang mengajukan pembatalan perkawinan ialah;

1. Para keluarga dalam garis keturunan lurus keatas dari suami atau isteri;
2. Suami atau isteri;
3. Pejabat yang berwenang hanya selama perkawinan belum diputuskan;
4. Pejabat yang ditunjuk tersebut ayat (2) Pasal 16 Undang-undang ini dan setiap orang yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung terhadap perkawinan tersebut, tetapi hanya setelah perkawinan itu putus. Seorang suami/isteri dapat juga mengajukan permohonan pembatalan perkawinan apabila: Pembatalan suatu perkawinan dimulai setelah adanya keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan berlaku sejak saat berlangsungnya perkawinan.

Pembatalan perkawinan terjadi setelah perkawinan dilangsungkan sedang akibat hukum dari adanya pembatalan perkawinan ialah:

1. Perkawinan itu dapat dibatalkan;
2. Perkawinan dapat batal demi hukum artinya sejak semula dianggap tidak ada perkawinan. contohnya suatu perkawinan yang dilangsungkan dimana antara suami isteri itu mempunyai hubungan darah menurut garis keturunan ke atas atau ke bawah ataupun satu susuan.

Akibat hukum pembatalan perkawinan terhadap anak, suami atau istri dan pihak ketiga berlaku surut, artinya;

1. Anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut tetap merupakan anak yang sah;
2. Suami atau istri yang bertindak dengan itikad baik, kecuali terhadap harta bersama bila pembatalan perkawinan didasarkan atas adanya perkawinan lain yang lebih dahulu;
3. Orang-orang ketiga lainnya tidak termasuk dalam point 1 dan 2 sepanjang mereka memperoleh hak-hak dengan itikad baik sebelum keputusan tentang pembatalan mempunyai kekuatan hukum tetap.

F. PUTUSNYA PERKAWINAN

Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 38 menjelaskan; perkawinan dapat putus karena;

1. Kematian;
2. Perceraian;
3. Atas putusan Pengadilan.

Putusnya perkawinan karena kematian merupakan kehendak Tuhan. Bukan karena kehendak salah satu pihak. Perceraian hanya dapat dilakukan di depan sidang Pengadilan, setelah Pengadilan yang bersangkutan berusaha mendamaikan kedua belah pihak. Walaupun perceraian itu urusan pribadi, tetapi perlu ada campur tangan Pemerintah karena demi menghindarkan tindakan sewenang-wenang terutama dari pihak suami dan juga demi kepastian hukum.

Adapun yang menjadi alasan Perceraian sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 39 menjelaskan bahwa;

- (1) Perceraian hanya dapat dilakukan di depan Sidang Pengadilan setelah Pengadilan yang bersangkutan berusaha dan tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak;

- (2) Untuk melakukan perceraian harus ada cukup alasan, bahwa antara suami isteri itu tidak akan dapat hidup rukun sebagai suami isteri.

Peraturan Pemerintah No 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, dalam Pasal 19 alasan menggugat perceraian ialah;

1. Salah satu pihak berbuat zina atau menjadi pemabok, pemadat, penjudi dan lain sebagainya yang sukar disembuhkan;
2. Salah satu pihak meninggalkan pihak lain selama 2 tahun berturut-turut tanpa ijin pihak lain dan tanpa alasan yang sah atau karena hal lain di luar kemampuannya;
3. Salah satu pihak mendapat hukuman penjara 5 tahun atau hukuman yang lebih berat setelah perkawinan berlangsung;
4. Salah satu pihak melakukan kekejaman atau penganiyaan berat yang membahayakan pihak lain;
5. Salah satu pihak mendapat cacat badan atau penyakit dengan akibat tidak dapat menjalankan kewajibannya sebagai suami/isteri;
6. Antara suami-isteri terus-menerus terjadi perselisihan dan pertengkaran dan tidak ada harapan akan hidup rukun lagi dalam rumah tangga.

BAB IV

HUKUM WARIS

A. PENGERTIAN WARIS

Prof.Dr. Wirjono Prodjodikoro mengartikan bahwa Hukum Waris sebagai hukum yang mengatur tentang kedudukan harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia (pewaris). Berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, pengertian hukum waris adalah hukum yang mengatur pemindahan hak pemilikan atas harta peninggalan pewaris, lalu menentukan siapa saja yang berhak menjadi ahli waris dan berapa besar bagian masing-masing.

Menurut B. Ter Haar Bzn, Pengertian Hukum Waris ialah aturan-aturan hukum mengenai cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dan dari generasi ke generasi.

B. HUKUM WARIS YANG BERLAKU DI INDONESIA

Hukum waris di Indonesia terdiri dari Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Perdata. Masing-masing hukum waris memiliki aturan berbeda-beda. Seorang pakar hukum, Ter Haar dalam bukunya yang berjudul *Beginzelen en Stelsel van het Adatrecht* (1950) menjelaskan hukum waris adat adalah aturan-aturan hukum yang mengatur penerusan dan peralihan dari abad ke abad baik harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi berikut.

Hukum adat itu sendiri bentuknya tak tertulis, hanya berupa norma dan adat-istiadat yang harus dipatuhi masyarakat tertentu dalam suatu daerah dan hanya berlaku di daerah tersebut dengan sanksi-sanksi tertentu bagi yang melanggarnya.

Oleh karena itu, hukum waris adat banyak dipengaruhi oleh struktur kemasyarakatan atau kekerabatan.

Sistem pewarisan di Indoensia, ialah;

1. Sistem keturunan

Sistem ini dibedakan menjadi tiga macam yaitu sistem patrilineal yaitu berdasarkan garis keturunan bapak, sistem matrilineal berdasarkan garis keturunan ibu, dan sistem bilateral yaitu sistem berdasarkan garis keturunan kedua orang tua.

2. Sistem Individual

Berdasarkan sistem ini, setiap ahli waris mendapatkan atau memiliki harta warisan menurut bagiannya masing-masing. Pada umumnya sistem ini diterapkan pada masyarakat yang menganut sistem kemasyarakatan bilateral seperti Jawa dan Batak.

3. Sistem Kolektif

Ahli waris menerima harta warisan sebagai satu kesatuan yang tidak terbagi-bagi penguasaan ataupun kepemilikannya dan tiap ahli waris hanya mempunyai hak untuk menggunakan atau mendapat hasil dari harta tersebut. Contohnya adalah barang pusaka di suatu masyarakat tertentu.

4. Sistem Mayorat

Dalam sistem ini harta warisan dialihkan sebagai satu kesatuan yang tidak terbagi dengan hak penguasaan yang dilimpahkan kepada anak tertentu. Contohnya, kepada anak tertua yang bertugas sebagai pemimpin keluarga menggantikan kedudukan ayah atau ibu sebagai kepala keluarga, seperti di masyarakat Bali dan Lampung harta warisan dilimpahkan kepada anak tertua dan di Sumatra Selatan kepada anak perempuan tertua.

Menurut hukum waris Islam ada tiga syarat agar pewarisan dinyatakan ada sehingga dapat memberi hak kepada seseorang atau ahli waris untuk menerima warisan:

1. Orang yang mewariskan (pewaris) telah meninggal dunia dan dapat di buktikan secara hukum ia telah meninggal;
2. Orang yang mewarisi (ahli waris) masih hidup pada saat orang yang mewariskan meninggal dunia;
3. Orang yang mewariskan dan mewarisi memiliki hubungan.

Mewariskan berdasarkan Undang-Undang atau mewariskan tanpa surat wasiat yang disebut sebagai Ab-instentato, sedangkan ahli warisnya disebut Ab-Instaat. Ada 4 golongan ahli waris berdasarkan Undang-Undang:

1. Golongan I terdiri dari suami istri dan anak-anak beserta keturunannya;
2. Golongan II terdiri dari orang tua dan saudara-saudara beserta keturunannya;
3. Golongan III terdiri dari kakek, nenek serta seterusnya ke atas;
4. Golongan IV terdiri dari keluarga dalam garis menyamping yang lebih jauh, termasuk saudara-saudara ahli waris golongan III beserta keturunannya.

BAB V HUKUM BENDA

A. PENGERTIAN BENDA

Dalam Hukum perdata, benda diartikan segala sesuatu yang dapat diberikan/diletakkan suatu Hak di atasnya, utamanya yang berupa hak milik. Yang dapat memiliki benda hanyalah *Subyek Hukum*.

Pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II BW mempergunakan *system tertutup*, artinya orang tidak diperbolehkan mengadakan hak hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam Undang - Undang ini. Hukum benda bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk membuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan . Arti benda tidak hanya segala sesuatu yang dapat dilihat. Namun defenisi benda sangat banyak sesuai dengan macam-macam benda.

B. HAK KEBENDAAN

Hak kebendaan (*Zakelijkrecht*) adalah hak yang mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan oleh siapa pun.

C. SIFAT HAK KEBENDAAN PERORANGAN ADALAH;

1. Hak kebendaan bersifat mutlak (absolut);
2. Hak ini berlaku terhadap siapa saja, dan orang lain harus menghormati hak tersebut, sedangkan hak perorangan berlaku secara nisbi (relatief), karena hanya melibatkan orang / pihak tertentu saja, yakni yang ada dalam suatu perjanjian saja;
3. Hak kebendaan berlangsung lama;
4. Hak kebendaan terbatas pada apa yang telah ditetapkan dalam peraturan perundangan yang berlaku.

Hak Kebendaan dibagi dalam 2 (dua) macam, ialah :

1. Hak Kebendaan yang memberi kenikmatan;
Selain yang mengenai *tanah*, karena sudah diatur dalam UUPA, maka hak kebendaan yang termasuk dalam penggolongan ini ialah;
 - a) Bezit; Hak Milik (*eigendom*) ; Hak Memungut Hasil ; Hak Pakai;
 - b) Hak Mendiami ialah Hak atas tanah yang dengan berlakunya UUPA dinyatakan tidak berlaku lagi;
 - c) Hak bezit atas tanah meliputi Hak *eigendom* atas tanah;
 - d) Hak servitus; Hak opstal ; Hak *erfpacht* ; Hak bunga atas tanah
 - e) Hak pakai atas tanah.
2. Hak Kebendaan Yang bersifat Memberi Jaminan;
 - a) Hak Gadai (*pandrechts*)
 - b) Hipotik
 - c) *Credietverband*
 - d) Privilege (piutang yang di istimewaikan).
 - e) *Fiducia*

D. CARA MEMPEROLEH HAK KEBENDAAN ;

- 1) Melalui Pengakuan;

Benda yang tidak diketahui siapa pemiliknya (*res nullius*) kemudian didapatkan dan diakui oleh seseorang yang mendapatkannya, dianggap sebagai pemiliknya. Contohnya, orang yang menangkap ikan, barang siapa yang mendapat ikan itu dan kemudian mengaku sebagai pemiliknya, dialah pemilik ikan tersebut. Demikian pula halnya dengan berburu di hutan, menggali harta karun.

- 2) Melalui Penemuan;
Benda yang semula milik orang lain akan tetapi lepas dari penguasaannya. Contohnya; jatuh di perjalanan, maka barang siapa yang menemukan barang tersebut dan ia tidak mengetahui siapa pemiliknya, menjadi pemilik barang yang diketemukannya. Contoh ini adalah aplikasi hak bezit.
- 3) Melalui Penyerahan;
Hak kebendaan diperoleh melalui penyerahan berdasarkan alas hak (*rechts titel*) tertentu, seperti jual beli, sewa menyewa, hibah warisan. Dengan adanya penyerahan maka titel berpindah kepada siapa benda itu diserahkan.
- 4) Dengan Daluwarsa;
Barang siapa menguasai benda bergerak yang dia tidak ketahui pemilik benda itu sebelumnya (misalnya karena menemukannya), hak milik atas benda itu diperoleh setelah lewat waktu 3 tahun sejak orang tersebut menguasai benda yang bersangkutan.
Untuk benda tidak bergerak, daluwarsanya adalah :
 - a. jika ada alas hak, 20 tahun
 - b. jika tidak ada alas hak, 30 tahun
- 5) Melalui Pewarisan;
Hak kebendaan bisa diperoleh melalui warisan berdasarkan hukum waris yang berlaku, bisa hukum adat, hukum Islam atau hukum barat.
- 6) Dengan Penciptaan;
Seseorang yang menciptakan benda baru, baik dari benda yang sudah ada maupun sama sekali baru dapat memperoleh hak milik atas benda ciptaannya itu. Contohnya, orang yang menciptakan patung dari sebatang kayu, menjadi pemilik patung itu, demikian pula hak kebendaan tidak berwujud seperti hak paten, hak cipta dan lain sebagainya.
- 7) Dengan cara ikutan / turunan;

Seseorang yang membeli seekor sapi yang sedang bunting maka anak sapi yang dilahirkan dari induknya itu menjadi miliknya juga. Demikian pula orang yang membeli sebidang tanah, ternyata diatas tanah itu kemudian tumbuh pohon durian, maka pohon durian itu termasuk milik orang yang membeli tanah tersebut.

E. BERAKHIRNYA HAK KEBENDAAN ;

1) Bendanya Lenyap / musnah;

Karena musnahnya sesuatu benda, maka hak atas benda tersebut ikut lenyap. contohnya; hak sewa atas sebuah rumah yang habis/musnah ketimbun longsor tanah gunung, menjadi musnah juga. Atau, hak gadai atas sebuah sepeda motor, ikut habis apabila barang tersebut musnah karena kebakaran .

2) Karena dipindah-tangankan;

Hak milik, hak memungut hasil atau hak pakai menjadi hapus bila benda yang bersangkutan dipindah tangankan kepada orang lain.

3) Karena Pelepasan Hak;

Dalam hal ini pada umumnya pelepasan yang bersangkutan dilakukan secara sengaja oleh yang memiliki hak tersebut, seperti radio yang rusak dibuang ketempat sampah. Dalam hal ini maka hak kepemilikan menjadi hapus dan bisa menjadi hak milik orang lain yang menemukan radio tersebut.

4) Karena Kadaluwarsa;

Daluwarsa untuk barang tidak bergerak pada umumnya 30 tahun (karena ada alas hak), sedangkan untuk benda bergerak 3 tahun.

5) Karena Pencabutan Hak;

Penguasa publik dapat mencabut hak kepemilikan seseorang atas benda tertentu, dengan memenuhi syarat :

a. harus didasarkan suatu Undang- Undang;

b. dilakukan untuk kepentingan umum (dengan ganti rugi yang layak)

F. AZAZ – AZAZ HUKUM BENDA

Azaz-azaz hak kebendaan, ialah;

1. Hukum pemaksa (*dwingendrecht*);
Bahwa ketentuan-ketentuan mengenai hukum benda tidak dapat disampingi oleh para pihak. Hak kebendaan diatur dalam Undang-Undang.
2. Dapat dipindahkan;
Bahwa benda dapat dipindahkan sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang.
3. Asas individualiteit;
Bahwa yang menjadi objek dari hak kebendaan adalah segala sesuatu yang menurut hukum dapat ditentukan.
4. Asas totaliteit;
Bahwa hak kebendaan melekat pada seluruh objeknya.
5. Asas tidak dapat dipisahkan (*Onsplitsbaarheid*);
Bahwa seseorang tidak diperbolehkan untuk memindahkan hanya sebagian dari hak kebendaan yang melekat pada suatu benda. Pembebanan hak miliknya dengan *Iura in realiena* (Pembebasan hak atas benda orang lain)
6. Asas prioriteit;
Bahwa asas ini memberikan kedudukan berjenjang antara hak yang satu dengan hak lainnya.
7. Asas percampuran (*Vermenging*);
Bahwa hak milik atas suatu kebendaan yang diberikan hak kebendaan terbatas tidak mungkin menjadi pemegang hak tersebut. Apabila hak yang membebani dan hak yang dibebani ada orang yang sama maka hak yang membebani menjadi lenyap. Contohnya; orang yang memiliki hak untuk memungut hasil atas tanah membeli tanah tersebut. Maka hak memungut hasil menjadi lenyap.

8. Asas perlakuan berbeda terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak
Bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur pemindaahaan, pembebanan, bezit dan verjaring terhadap benda bergerak tidak sama dengan ketentuan benda tidak bergerak.
9. Asas publiciteit;
Bahwa penyerahan dan pembebanan benda tidak bergerak harus melalui pendaftaran. Sedangkan benda bergerak penyerahannya nyata.
10. Merupakan perjanjian yang bersifat *zakelijk*
Bahwa bersifat zakelijk ialah perjanjian untuk mengadakan hak kebendaan.

G. CIRI-CIRI HAK KEBENDAAN

Ciri-ciri hak kebendaan, ialah;

1. Mutlak / absolute;
2. Mengikuti benda dimana hak itu melekat;
Contohnya; hak sewa tetap mengikuti benda itu berada, siapapun yang memiliki hak di atasnya.
3. Hak yang ada terlebih dahulu (yang lebih tua), kedudukannya lebih tinggi;
Contohnya; sebuah rumah dibebani hipotik 1 dan hipotik 2, maka penyelesaian hutang atas hipotik 1 harus didahulukan dari hutang atas hipotik 2.
4. Memiliki sifat diutamakan;
Contohnya; suatu rumah harus dijual untuk melunasi hutang, maka hasil penjualannya lebih diutamakan untuk melunasi hipotik atas rumah itu.
5. Dapat dilakukan gugatan terhadap siapapun yang mengganggu hak yang bersangkutan;
6. Pemindahan hak kebendaan dapat dilakukan kepada siapapun.

H. MACAM-MACAM KEBENDAAN DALAM HUKUM PERDATA

Berdasarkan KUHPerdato macam-macam benda, ialah;

- 1) Benda bergerak (*Roerendes zaken*) dan Benda tidak bergerak (*Anroe rende zaken*) diatur dalam pasal 504 KUHPerdato;
- 2) Benda yang berwujud atau bertubuh (*luchamelijke zaken*) dan benda yang tidak berwujud (*onlichme Lijke Zaken*) diatur dalam pasal 503 KUHPerdato;
- 3) Benda yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) atau tak dapat dihabiskan diatur dalam pasal 505 KUHPerdato;
- 4) Benda yang sudah ada (*Tegenwoordige zaken*) dan benda yang baru akan ada (*Taekomstige zaken*) diatur dalam pasal 1134 KUHPerdato;
- 5) Benda dalam perdagangan (*zaken in de handel*) dan benda diluar perdagangan (*Zaken buiten de handel*) Diatur dalam pasal 1332 KUHPerdato;
- 6) Benda yang dapat dibagi (*Deelbare zaken*) dan benda yang tidak dapat dibagi (*Ondeelbare zaken*) diatur dalam pasal 1163 KUHPerdato;
- 7) Benda yang dapat diganti (*Vervangbare zaken*) dan benda yang tidak dapat dibagi (*Onvervange zaken*) diatur dalam pasal 1694 KUHPerdato;

BAB VI

HAK MENGUASAI ATAU KEDUDUKAN BERKUASA (*BEZIT*)

Bezit adalah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Diatur Pasal 529 KUHPerdara. Bahwa benda yang dikuasai dan dinikmati oleh seseorang itu belum tentu benda miliknya sendiri hanya seolah-olah kepunyaannya sendiri. Sedangkan orang yang menguasai benda tersebut disebut *bezitter*.

Adapun yang menjadi Unsur bezit ialah;

1. Corpus;

Antara benda dengan orang yang menguasai benda tersebut (*bezitter*) harus mempunyai hubungan. Arti menguasai sebagaimana dalam Pasal 529 KUHPerdara kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri.

2. Animus;

Bahwa antara benda yang bersangkutan dengan orang yang menguasainya harus dikehendaki dan kehendak itu harus didasarkan oleh kehendak yang sah. Yang dimaksud kehendak yang sah adalah kehendak yang tidak ada paksaan dan bukan dari orang gila atau anak kecil.

Macam-macam bezit:

1. Bezit yang beritikad baik / *te goeder trouw*

Bezit yang beritikad baik/*te goeder trouw* ialah bahwa orang yang memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik dimana tidak mengetahui

apakah cara memperoleh hak milik sudah sesuai dengan cara memperoleh kepemilikan (Pasal 531 KUHPerdara);

2. Bezit yang beritikad buruk / *te kwader trouw*

Bezit yang beritikad buruk / *te kwader trouw* ialah bahwa mereka yang memegang benda tersebut mengetahui bahwa bendanya diperoleh dengan cara-cara yang bertentangan menurut cara-cara memperoleh hak milik (pasal 532 KUHPerdara). Seseorang dapat dikatakan beritikad buruk pada saat perkaranya dimajukan ke pengadilan di mana dalam perkaranya itu ia dikalahkan (Pasal 532 ayat 2 KUHPerdara)

3. Bezit—eigendom

Baik bezit yang beritikad baik maupun yang buruk mendapat perlindungan hukum yang sama sebelum adanya putusan hakim karena dalam hukum terdapat asas yang mengatakan "bahwa kejujuran itu dianggap ada pada setiap orang sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan" diatur dalam Pasal 533 KUHPerdara.

Menurut pasal 537 KUHPerdara benda-benda yang tidak boleh dibezit adalah benda-benda yang tidak ada dalam peredaran perdata dan hak-hak pengabdian tanah, seperti jalan.

A. SYARAT-SYARAT BEZIT ;

Selain itu juga harus ada syarat-syarat :

1. Perbuatan

Untuk memperoleh bezit harus ada perbuatan; perbuatan tersebut dapat timbul dari perbuatan sendiri atau dari perbuatan orang lain, asal perbuatan orang lain itu atas nama orang pertama.

2. Tujuan

Di samping perbuatan yang dilakukan untuk mendapatkan bezit itu, harus juga ada tujuan dari perbuatan itu untuk meletakkan benda yang dimaksud di bawah kekuasaan, atau untuk menyimpan benda itu di bawah pengawasan.

B. CARA MEMPEROLEH BEZIT ;

1. Occupation/original/asli;

Memperoleh bezit tanpa bantuan orang lain yang lebih dulu membezitnya. Baik benda bergerak maupun tidak bergerak dapat diperoleh dengan cara ini. Occupation terhadap benda bergerak hanya berlaku untuk benda bergerak yang tidak ada pemiliknya. Contohnya; ikan di sungai/laut, burung di hutan dan lain-lain. Benda bergerak yang tidak ada pemiliknya disebut *res nullius occupation*.

2. Dengan cara tradio/derivative yaitu dengan cara bantuan dari orang lain. Contohnya: membeli buku.

Membezit benda bergerak ada dua teori:

1. *Eigendomsstheorie*

Bezit benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, hak yang sempurna itu adalah hak milik. Jadi membezit benda bergerak sama dengan hak milik, bezitter adalah eigenaar.

2. *Legitimatietheorie*

Bezit tidak sama dengan hak milik hanya saja barang siapa yang secara jujur.

Cara-cara lain untuk memperoleh bezit:

1. *Tradition brevu manu/levering met de korte hand:*

Jika orang yang akan mengambil alih bezit itu sudah memegang benda tersebut sebagai *houder*. Contohnya: Bayu meminjam Motor pada Bagus karena Bayu membutuhkan uang, motor tersebut dijual pada Cindai.

2. *Constitutum possessorium:*

Jika orang yang memindahkan bezit itu berdasarkan suatu perjanjian dibolehkan tetap memegang benda itu sebagai *houder*. Contohnya: Siti meminjam Jam tangan kepada Ani karena Ani membutuhkan uang maka dijual kepada Siti tapi si Ani ternyata masih memerlukan Jam tangan maka jam tangan dipinjamnya.

Pasal 538 KUHPerdara menjelaskan bahwa bezit dapat diperoleh dengan jalan melakukan perbuatan menarik kebendaan tersebut ke dalam kekuasaannya. Harus melakukan perbuatan menarik ke dalam kekuasaannya merupakan unsur yang tidak mutlak, karena ada benda yang dapat di bezit tanpa perbuatan menarik ke dalam kekuasaannya. Contohnya; mendapat barang dari warisan.

Adapun Fungsi Bezit, ialah;

1. Polisionil, baik bezitter yang beritikad baik atau buruk tetap dilindungi;
2. Zakenrechtelijke, perlindungan kepada bezitter eigendom.

Pihak yang memperolehkan benda dengan bezit, ialah;

Dalam Pasal 539 KUHPerdara menyebutkan bahwa *hanya orang gila yang tidak diperbolehkan memperoleh benda dengan bezit*. Jadi anak-anak yang belum dewasa dan wanita bersuami boleh membezit sesuatu benda. Kalau kita membicarakan bezit terhadap benda bergerak, perlu diingat asas yang berbunyi: "Bezit berlaku sebagai title yang sempurna" / *bezit gelds als volkomen title*.

C. CARA BERAKHIRNYA BEZIT ;

Dalam bezit diberikan hak gugatan bezit (*bezitacti*). Hak gugat hanya diberikan kepada bezitter burgerlijk bezit dan bukan detentor. Dan gugat bezit hanya dapat diajukan dalam hal ada gangguan, bukan karena hilang diatur dalam Pasal 550 KUHPerdara.

Adapun yang menjadi Gugat bezit dapat bewujud;

1. Minta pernyataan declaratoir dari hakim, bahwa ia bezitter dari benda itu;
2. Menuntut agar jangan mengganggu lebih lanjut atau gangguan dihentikan;
3. Minta pemulihan dalam keadaan semula;
4. Minta penggantian kerugian.

Cara Kehilangan Bezit diatur dalam Pasal 543 KUHPerdara, yaitu karena :

1. Binasanya benda;

2. Hilangnya benda;
3. Orang membuang benda;
4. Orang lain memperoleh bezit itu dengan jalan occupation atau tradition/penyerahan.

BAB VII HUKUM JAMINAN

A. PENGERTIAN JAMINAN DAN HUKUM JAMINAN

Jaminan

suatu yang diberikan kepada kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Hukum Jaminan

keseluruhan dari kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas/kredit.

B. Azas Hukum Jaminan :

1. Asas Publicitet;

Asas untuk semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik harus didaftarkan.

2. Asas specialitet;

Bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hak hipotik hanya dapat dibebankan atas barang – barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

3. Asas tak dapat dibagi – bagi

Asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotik, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.

4. Asas inbezittstelling;

Barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.

5. Asas horizontal.

Bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan.

Jaminan ada 2 (dua) yaitu :

1. Jaminan umum;

Jaminan dari pihak debitur yang terjadi atau timbul dari Undang-Undang, yaitu bahwa setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan utangnya kepada kreditur. Maka apabila debitur wanprestasi maka kreditur dapat meminta pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur.

2. Jaminan khusus.

Bahwa setiap jaminan utang yang bersifat kontraktual, yaitu yang terbit dari perjanjian tertentu, baik yang khusus ditujukan terhadap benda-benda tertentu maupun orang tertentu.

Orang memilih jaminan karena Eksekusi benda jaminannya lebih mudah, sederhana dan cepat jika debitur melakukan wanprestasi, Kreditur jaminan khusus didahulukan dibanding kreditur jaminan umum dalam pemenuhan piutangnya.

C. MACAM-MACAM JAMINAN

1. Jaminan kebendaan;

Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat di peralihkan Contoh : Hipotik, gadai, dll.

2. Jaminan immaterial (perorangan);

Jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Contoh; borgtocht.

Jaminan Kebendaan ada 2 (dua) yaitu :

1. Benda Bergerak, lembaga jaminannya adalah : Gadai, Fidusia
2. Benda Tidak Bergerak lembaga jaminannya : Hypotik dan hak tanggungan

D. Perjanjian kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu :

1. Perjanjian Pokok;

Perjanjian antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada adanya perjanjian. Contoh : perjanjian kredit bank

2. Perjanjian tambahan (accessoir);

Perjanjian antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perjanjian tambahan dari pada perjanjian Pokok. Contoh : perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan dan fidusia.

Perjanjian Jaminan disebut juga perjanjian tambahan karena timbulnya perjanjian jaminan sendiri akibat dari adanya perjanjian kredit, yang mana perjanjian kredit sendiri adalah perjanjian pokok yang akibat dari perjanjian tersebut menimbulkan perjanjian baru yaitu perjanjian jaminan yang mana merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok.

Eksistensi perjanjian tambahan terhadap perjanjian pokok tergantung dari perjanjian pokoknya, sedangkan eksistensi perjanjian pokok terhadap perjanjian tambahan tidak tergantung dari perjanjian tambahan dan mandiri.

BAB VIII

GADAI (*PAND*)

A. PENGERTIAN GADAI

Gadai atau yang disebut juga dengan *Pand*, merupakan salah satu kebendaan yang termasuk suatu lembaga jaminan yang diatur dalam buku ke II KUHPerdara. Pasal 1150 KUHPerdara menjelaskan gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kepuasan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara di dahulukan dari pada orang. Orang berpiutang lainnya dengan kekecualian biaya untuk menyelamatkannya setelah barang itu di gadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.

Pandrecht adalah suatu hak kebendaan atas suatu barang bergerak kepunyaan orang lain, hak mana semata-mata diperjanjikan menyerahkan *benit* atas benda bergerak bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu barang dari pendapatan penjualan benda itu lebih dahulu dari penagih-penagih lainnya

B. OBJEK GADAI

Obyek Gadai adalah benda-benda apa saja yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Gadai. Benda yang dapat digadaikan adalah semua benda bergerak yang berwujud maupun benda bergerak tidak berwujud.

Contoh Benda bergerak berwujud , ialah;

1. Kendaraan Bermotor . contohnya; mobil, sepeda motor;
2. Mesin-mesin. Contohnya; mesin jahit, mesin pembajak sawah, mesin disel/pembangkit listrik, pompa air ;
3. Perhiasan. Conothnya; mas, berlian, mutiara, intan, perak;
4. Lukisan yang berharga;

5. Kapal laut yang berukuran dibawah 20m persegi;
6. Persediaan barang (stock);
7. Inventaris kantor/restoran;
8. Barang bergerak lainnya yang memiliki nilai ekonomi.

Contoh Benda bergerak tidak berwujud, ialah;

1. Tabungan;
2. Deposito berjangka;
3. Sertifikat deposito;
4. Wesel;
5. Promes;
6. Konosemen;
7. Obligasi;
8. Saham-saham;
9. Resipis yaitu tanda bukti penyetoran uang sebagai saham;
10. Ceel yaitu tanda penerimaan penyimpanan barang di gudang;
11. Piutang.

C. SIFAT GADAI

1. Hak revindasi;

Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: "Pemegang gadai mempunyai hak revindikasi dari Pasal 1977 ayat (2) KUHPer apabila barang gadai hilang atau dicuri". Oleh karena hak gadai mengandung hak revindikasi, maka hak gadai merupakan hak kebendaan sebab revindikasi merupakan ciri khas dari hak kebendaan. Benda gadai memang harus diserahkan kepada kreditor tetapi tidak untuk dinikmati, melainkan untuk menjamin piutangnya dengan mengambil, penggantian dari benda tersebut guna membayar piutangnya.

2. Hak gadai bersifat aksesoir;

Hak gadai hanya merupakan tambahan saja dari perjanjian pokoknya, yang berupa perjanjian pinjam uang. hak gadai merupakan hak tambahan atau

accessoir, yang ada dan tidaknya tergantung dari ada dan tidaknya piutang yang merupakan perjanjian pokoknya. Oleh karena itu, hak gadai akan hapus jika perjanjian pokoknya hapus. Beralihnya piutang membawa serta beralihnya hak gadai, hak gadai berpindah kepada orang lain bersama-sama dengan piutang yang dijamin dengan hak gadai tersebut, sehingga hak gadai tidak mempunyai kedudukan yang berdiri sendiri melainkan accessoir terhadap perjanjian pokoknya.

3. Hak gadai tidak dapat dibagi-bagi;

Karena hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, maka dengan dibayarnya sebagian hutang tidak akan membebaskan sebagian dari benda gadai. Hak gadai tetap membebani benda gadai secara keseluruhan. Dalam Pasal 1160 KUHPerdara disebutkan bahwa "*Tak dapatnya hak gadai dan bagi-bagi dalam hal kreditor, atau debitur meninggal dunia dengan meninggalkan beberapa ahli waris*". Ketentuan ini tidak merupakan ketentuan hukum memaksa, sehingga para pihak dapat menentukan sebaliknya atau dengan perkataan lain sifat tidak dapat dibagi-bagi dalam gadai ini dapat disimpangi apabila telah diperjanjikan lebih dahulu oleh para pihak.

4. Hak gadai adalah hak yang didahulukan;

Hak gadai adalah hak yang didahulukan. Ini dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1133 dan 1150 KUHPerdara. Karena piutang dengan hak gadai mempunyai hak untuk didahulukan daripada piutang-piutang lainnya, maka kreditor pemegang gadai mempunyai hak mendahului (*droit de preference*). Benda yang menjadi obyek gadai adalah benda bergerak baik yang bertubuh maupun tidak bertubuh.

5. Hak gadai kuat dan mudah penyitaannya;

Menurut Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdara dinyatakan bahwa: "*Hak gadai dan hipotik lebih diutamakan daripada privilege, kecuali jika undang-undang menentukan sebaliknya*". hak gadai mempunyai kedudukan yang kuat. Di samping itu kreditor pemegang gadai adalah termasuk kreditor separatis. Selaku separatis, pemegang gadai tidak terpengaruh oleh adanya kepailitan si debitur.

Kemudian apabila si debitor wanprestasi, pemegang gadai dapat dengan mudah menjual benda gadai tanpa memerlukan perantara hakim. Jadi di sini acara penyitaan lewat juru sita dengan ketentuan-ketentuan menurut Hukum Acara Perdata tidak berlaku bagi gadai.

D. HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG GADAI

HAK-HAK PEMEGANG GADAI ;

1. Menahan barang sampai dilunasinya baik utang pokok beserta bunga, ongkos, dan biaya;
2. Menjual barang gadai. Apabila pemilik barang gadai tidak memenuhi waktu pembayaran dan penjualan maka akan dilakukan lelang, dengan sebelumnya telah telah diberitahukan terlebih dahulu kepada pemilik bahwa barang gadai akan dijual secara lelang;
3. Minta penggantian biaya dan ongkos yang diperlukan untuk pemeliharaan barang gadai tersebut kepada pemberi gadai;
4. Menggandaikan lagi barang gadai tersebut, kecuali apabila dalam perjanjian ditentukan sebaliknya.

PEMEGANG GADAI JUGA MEMPUNYAI KEWAJIBAN ;

1. Bertanggung jawab apabila barang gadai hilang atau merosot harga/nilainya yang dikarenakan kelalaiannya;
2. Memberitahukan kepada pemberi gadai apabila ia akan menjual barang gadai tersebut;
3. Memperhitungkan hasil penjualan barang gadai dan mengambil pelunasan utang beserta bunga, ongkos, dan biaya-biaya, kemudian menyerahkan sisanya kepada pemberi gadai;
4. Mengembalikan barang gadai, jika utang pokok, bunga, biaya, dan ongkos-ongkos telah dilunasi oleh pemberi gadai;

E. HAPUSNYA GADAI ;

Berdasarkan Pasal 1152 BW :

1. Barang gadai itu hapus dari kekuasaan pemegang gadai;
2. Hilangnya barang gadai atau dilepaskan dari kekuasaan penerima gadai surat bukti kredit;
3. Apabila barang gadai musnah;
4. Apabila pemegang gadai menjadi pemilik barang gadai dengan secara sah.

BAB IX

HIPOTIK

A. PENGERTIAN HIPOTIK

Hypotheca berasal dari bahasa latin, dan *hypotheek* dari bahasa Belanda, yang mempunyai arti "Pembebanan". Satu kreditur yang mempunyai kedudukan istimewa adalah kreditur pemegang hipotik. Hipotik diatur dalam KUHPerdara buku II Bab XII pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 KUHPerdara. Dengan berlakunya Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok agrarian (UUPA) yang dimulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960 buku II KUHPerdara telah dicabut sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik.

Pengertian hipotik tercantum dalam Pasal 1162 KUH Perdata. Hipotik adalah: *"Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan bagi suatu perikatan."*

Vollmar menjelaskan hipotik ialah: "Sebuah hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak tidak bermaksud untuk memberikan orang yang berhak (pemegang hipotik) sesuatu nikmat dari suatu benda, tetapi ia bermaksud memberikan jaminan belaka bagi pelunasan sebuah hutang dengan dilebih dahulukan". Dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan karangan Hartono Hadisoeperto menjelaskan, bahwa hipotik adalah bentuk jaminan-jaminan kredit yang timbul dari perjanjian, yaitu suatu bentuk jaminan yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu.

B. OBJEK HIPOTIK

OBJEK HIPOTIK, IALAH:

1. Benda-benda tak bergerak yang dapat dipindahtangankan beserta segala perlengkapannya;

2. Hak pakai hasil atas benda-benda tersebut beserta segala perlengkapannya;
3. Hak numpang karang dan hak usaha;
4. Bunga tanah, baik yang dibayar dengan uang maupun yang harus dibayar dengan hasil tanah;
5. Bunga seperti semula;
6. Pasar-pasar yang diakui oleh pemerintah, beserta hak-hak asli merupakan yang melekat padanya.

Benda-benda tak bergerak adalah hak atas tanah, kapal laut, dan pesawat terbang. Hak atas tanah terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Sejak berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka hipotek atas tanah menjadi tak berlaku lagi, tetapi yang dipergunakan dalam pembebanan hak atas tanah tersebut adalah hak tanggungan.

Sedangkan benda tidak bergerak, seperti kapal laut tetap berlaku ketentuan-ketentuan tentang hipotik sebagaimana yang diatur dalam Buku II KUH Perdata. Ukuran kapal lautnya 20 m³, sedangkan dibawah itu berlaku ketentuan tentang jaminan fidusia.

Benda-benda yang tidak dapat dibebani hipotik;

1. Benda bergerak;
2. Benda dari orang yang belum dewasa;
3. Benda-benda dari orang yang berbeda di bawah pengampuan;
4. Benda dari orang-orang yang tak hadir selama penguasaan atas benda-bendanya hanya dapat diberikan untuk sementara waktu.

Dasar dari ketentuan bahwa kapal laut yang berukuran paling sedikit 20 m³ isi kotor ke atas dapat dihipotikkan ialah Pasal 314 ayat 1 dan Pasal 314 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang. Di dalam Pasal 314 ayat 1 KUHD ditentukan bahwa: "*Kapal-kapal Indonesia yang ukurannya paling sedikit dua puluh meter kubik isi kotor dapat didaftarkan di suatu daftar kapal sesuai dengan peraturan-peraturan yang akan diberikan dengan ordonasi tersendiri.*"

Pasal 314 ayat 3 KUHD mengatakan bahwa: "*Atas kapal-kapal yang terdaftar dalam daftar kapal, kapal-kapal yang sedang dibuat dan bagian-bagian dalam kapal-kapal yang demikian itu, dapat diadakan hipotik.*"

C. SUBYEK HIPOTIK

Ada dua pihak terkait dalam perjanjian pembebanan hipotik, yaitu pemberi hipotik (*hypoteekgever*) dan penerima hipotik. Pemberi hipotik (*hypoteekgever*) adalah mereka yang sebagai jaminan memberikan suatu kebendaan/ *zakelijke recht* (hipotik), atas bendanya yang tidak bergerak, biasanya mereka mengadakan suatu utang yang terikat pada hipotik, tetapi hipotik atas beban pihak ketiga.

Penerima hipotik disebut disebut juga *hypotheekbank, hypotheekhouder atau hypotheeknemer. Hypotheekhouder atau hypotheeknemer*, adalah pihak yang menerima hipotik, pihak yang meminjamkan uang di bawah ikatan hipotik. Biasanya yang menerima hipotik ini adalah lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank. *Hypotheekbank* adalah lembaga kredit dengan jaminan tanah, bank yang khusus memberikan pinjaman uang untuk benda tidak bergerak, kapal laut, kapal terbang dan segi lain mengeluarkan surat-surat gadai.

Dalam Pasal 1168 KUHPerdara menentukan bahwa Hipotik hanya dapat diletakkan oleh orang yang berkuasa memindah tangankan benda yang dibebani. Jadi disyaratkan bahwa orangnya harus *beschikkingsvevoegd*. Dalam ketentuan tersebut diatas tidak ada ketentuan mengenai siapa yang dapat memberikan hipotik dan siapa yang dapat menerima/mempunyai hak Hipotik. Mengenai siapa-siapa yang dapat memberikan Hipotik (debitur – Hipotik) dari hak-hak atas tanah dapat dilihat di Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam UUPA tersebut yang dapat dibebani Hipotik hanya Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan maka yang dapat menghipotikkan ialah hanya mereka yang berhak mempunyai hak-hak tersebut yaitu Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia.

Dapat disimpulkan bahwa :

1. Yang dapat menghipotikkan Hak Milik mengenai tanah hanya Warga Negara Indonesia dan Badan-badan Hukum tertentu yang ditunjuk Pemerintah;
2. Yang dapat menghipotikkan Hak Guna Usaha hanya Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia;
3. Yang dapat menghipotikkan Hak Guna Bangunan hanya Warga Negara Indonesia dan badan Hukum Indonesia.

Demikian juga halnya pada *Credietverband* karena *Credietverband* juga hanya dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan maka yang dapat memberikan *Credietverband* juga hanya mereka yang berhak mempunyai hak-hak tersebut, yaitu Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia.

D. SYARAT-SYARAT PERJANJIAN HIPOTIK

Perjanjian Hipotik bertujuan melindungi kepentingan Creditor supaya tidak dirugikan. Janji-janji demikian harus tegas-tegas dicantumkan dalam akte Hipotik. Contohnya; Janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri, pasal 1178 KUHPerdata. Janji tentang sewa, pasal 1185 KUHPerdata. Janji untuk tidak dibersihkan, pasal 1210 KUH Perdata. Janji tentang Asuransi, pasal 297 KUHD.

E. ASAS- ASAS HIPOTIK

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, menjelaskan mengenai asas-asas hukum yang penting dibuat dalam hipotik ialah:

1. Asas Publiciteit;
asas yang mengharuskan bahwa hipotik itu harus didaftarkan di dalam register umum, supaya dapat diketahui oleh pihak ketiga/ umum. Mendaftarkannya ialah ke Seksi Pendaftaran Tanah. Yang didaftarkan ialah akte dari Hipotik itu.
2. Asas Specialiteit;
Asas yang menghendaki bahwa hipotik hanya dapat diadakan atas benda-benda yang ditunjuk secara khusus. Benda-benda tak bergerak yang mana terikat

sebagai tanggungan. contohnya: Benda-benda yang dihipotikkan itu berwujud apa, di mana letaknya, berapa luasnya/besarnya, perbatasannya.

3. Asas tak dapat dibagi-bagi (*Ondeelbaarheid*).

Bahwa hipotik itu membebani seluruh objek/benda yang dihipotikkan dalam keseluruhannya atas setiap benda dan atas setiap bagian dari benda-benda bergerak. Dengan dibayarnya sebagian dari hutang tidak mengurangi/meniadakan sebagai dari benda yang menjadi tanggungan.

F. PENDAFTARAN HIPOTIK

Hal-hal yang harus dipertimbangkan dalam pelaksanaan Hipotek Kapal Laut;

1. Kapal yang dibebani Hipotek harus jelas tercantum dalam akta hipotek;
2. Perjanjian antara kreditur dengan Debitur ditunjukkan dengan perjanjian kredit (yang merupakan syarat pembuatan akta hipotek);
3. Nilai Kredit, yang merupakan nilai keseluruhan yang diterima berdasarkan barang yang dijaminakan (misal kapal);
4. Nilai Hipotek di khususkan pada nilai kapal (pada Bank dilakukan oleh Appresor);
5. Pemasangan Hipotek sesuai dengan nilai kapal dan dapat dilakukan dengan mata uang apa saja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemohonan adalah mengajukan Permohonan kepada pejabat pendaftaran dan pejabat balik nama dengan mencantumkan nilai hipotek yang akan dipasang.

G. KUASA PEMEGANG HIPOTIK

Akta Surat Kuasa Memasang Hipotek

Surat kuasa yang dibuat dimuka dan atau dihadapan Notaris, surat kuasa ini dibuat antara pemilik Kapal dengan orang yang ditunjuk untuk itu.

Isi Surat Kuasa

Pemilik Kapal memberikan kuasa kepada orang yang ditunjuk untuk mengurus kepentingannya. Kepentingan pemilik kapal adalah rangka pembebanan hipotek kapal laut. Grose Akta Pendaftaran atau Balik Nama Pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan akta pendaftaran dan pencatatan balik nama.

H. HAPUSNYA HIPOTIK

Menurut pasal 1209 KUHPerdara, ada tiga cara hapusnya hipotik, ialah:

1. Karena hapusnya ikatan pokok;
2. Karena pelepasan hipotik oleh si berpiutang atau kreditur;
3. Karena penetapan oleh hakim.

Adapun hapusnya hipotik di luar ketentuan KUHPerdara yaitu:

1. Hapusnya hutang yang dijamin oleh hipotik;
2. Lenyapnya benda hipotik;
4. Pencampuran kedudukan pemegang dan pemberi hipotik;
5. Pencoretan, karena pembersihan atau kepailitan;
6. Pencabutan hak milik.

BAB X FIDUSIA

A. PENGERTIAN FIDUSIA

Fidusia berasal dari bahasa Romawi *fides* yang berarti *kepercayaan* Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dalam terminologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht (F.E.O.)* yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

Pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia (debitor), sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.

Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Dari definisi yang diuraikan jelas bahwa Fidusia dibedakan dari Jaminan Fidusia, dimana Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan Jaminan Fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia.

B. OBJEK JAMINAN FIDUSIA

Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, ialah :

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda bergerak yang tidak berwujud;
3. Benda bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

Dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang No 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, sebagai berikut: "*Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek*".

Objek Jaminan Fidusia ini meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut "dapat dimiliki dan dialihkan", sehingga dengan demikian objek Jaminan Fidusia meliputi :

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
2. Benda atas benda berwujud;
3. Benda atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
4. Dapat atas benda yang terdaftar;
5. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
6. Benda bergerak;
7. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
8. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek.

Dengan kata lain, objek Jaminan Fidusia itu berupa :

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda bergerak yang tidak berwujud;
3. Benda bergerak yang tidak terdaftar;
4. Benda bergerak yang tidak terdaftar;

5. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
6. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek;
7. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan.

C. SIFAT FIDUSIA

Sifat-sifat dari Jaminan Fidusia:

1. Jaminan Fidusia memiliki sifat *accessoir*;
2. Jaminan Fidusia memberikan Hak Preferent (hak untuk didahulukan);
3. Jaminan Fidusia memiliki *sifat droit de suite*;
4. Jaminan Fidusia untuk menjamin utang yang sudah ada atau yang akan ada;
5. Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial;
6. Jaminan Fidusia mempunyai sifat spesialisitas dan publisitas;
7. Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dibebankan dengan Hak Tanggungan, serta benda yang diperoleh dikemudian hari.

D. UNSUR-UNSUR FIDUSIA

Unsur-unsur dalam jaminan fidusia, ialah;

1. Adanya hak jaminan;
2. Adanya objek;
3. Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia;
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan.

E. HAPUSNYA FIDUSIA

Hapusnya jaminan fidusia, ialah

1. Hapusnya hutang yang dijamin oleh jaminan fidusia;
2. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia;
3. Musnahnya benda yang menjadi jaminan fidusia.

BAB XI

HAK TANGGUNGAN

A. PENGERTIAN HAK TANGGUNGAN

Dalam penjelasan umum Undang-Undang No 4 Tahun 1996 butir 6 menjelaskan bahwa Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang ini pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada Hak atas tanah. Namun pada kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan tersebut.

B. UNSUR-UNSUR HAK TANGGUNGAN

Hak Tanggungan adalah jaminan atas tanah dan tidak termasuk gadai, kreditur hanya menguasai tanah dan rumah secara yuridis saja berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan. Debitur tetap merupakan pemegang hak tanah yang bersangkutan yang menguasai secara yuridis dan fisik hak atas tanah tersebut. Unsur pokok dari Hak Tanggungan, ialah;

1. Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang;
2. Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA;
3. Hak Tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
4. Utang yang dijamin adalah suatu utang tertentu;
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

C. CIRI-CIRI HAK TANGGUNGAN

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahulu kepada pemegangnya atau yang dikenal dengan *droit de preference*;

- 2) Selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun objek itu berada atau disebut dengan *droit de suite*. memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan;
- 3) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

D. SUBJEK HAK TANGGUNGAN

1. Pemberi Hak Tanggungan

Orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan

2. Pemegang Hak Tanggungan

Orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Penerima Hak Tanggungan, yang sesudah pemasangan Hak Tanggungan akan menjadi pemegang Hak Tanggungan, yang adalah juga kreditur dalam perikatan pokok, juga bisa orang perseorangan maupun badan hukum.

BAB XII HUKUM PERIKATAN

A. PENGERTIAN PERIKATAN

Hukum perikatan adalah suatu hubungan hukum dengan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu. Hubungan hukum dalam harta kekayaan ini merupakan suatu akibat hukum, akibat hukum dari suatu perjanjian atau peristiwa hukum lain yang menimbulkan perikatan.

Menurut ilmu pengetahuan Hukum Perdata, pengertian Perikatan adalah suatu hubungan dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.

Didalam perikatan ada perikatan *untuk berbuat sesuatu dan untuk tidak berbuat sesuatu*. Yang dimaksud dengan perikatan untuk berbuat sesuatu adalah melakukan perbuatan yang sifatnya positif, halal, tidak melanggar undang-undang dan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan perikatan untuk tidak berbuat sesuatu yaitu untuk tidak melakukan perbuatan tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Contohnya; perjanjian untuk tidak mendirikan bangunan yang sangat tinggi sehingga menutupi sinar matahari.

B. AZAZ-AZAZ HUKUM PERIKATAN

1. Asas Konsensualisme;

Adapun yang menjadi syarat sahnya perjanjian, ialah;

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. suatu hal tertentu ;
- d. suatu sebab yang halal.

Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

2. Asas Pacta Sunt Servanda;

Asas pacta sunt servanda berkaitan dengan akibat suatu perjanjian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota.

- a. Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang....”
- b. Para pihak harus menghormati perjanjian dan melaksanakannya karena perjanjian itu merupakan kehendak bebas para pihak.

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 KUHPerdota. “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya*”

Ketentuan tersebut memberikan kebebasan para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- d. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Di samping ketiga asas utama tersebut, masih terdapat beberapa asas hukum perikatan nasional, yaitu :

- a. Asas kepercayaan;
- b. Asas persamaan hukum;
- c. Asas keseimbangan;
- d. Asas kepastian hukum;
- e. Asas moral;
- f. Asas kepatutan;
- g. Asas kebiasaan;
- h. Asas perlindungan;

C. JENIS-JENIS HUKUM PERIKATAN

Jenis-jenis Perikatan, dibedakan menjadi;

1. Menurut isi dari pada prestasinya;

a. Perikatan positif dan negatif;

Perikatan yang prestasinya berupa perbuatan positif adalah memberi sesuatu dan berbuat sesuatu. sedangkan Perikatan negatif adalah Sesuatu perbuatan yang negatif yaitu tidak berbuat sesuatu.

b. Perikatan sepintas lalu dan berkelanjutan;

Perikatan sepintas lalu adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya cukup hanya dilakukan dengan satu perbuatan saja dan waktu yang singkat tujuan perikatan telah tercapai sedangkan perikatan berkelanjutan adalah perikatan prestasinya berkelanjutan untuk beberapa waktu. Contohnya, perikatan yang timbul dari perjanjian-perjanjian sewa-menyewa dan perburuhan.

c. Perikatan alternative;

Dimana debitur dibebaskan untuk memenuhi satu dari dua atau lebih prestasi yang disebutkan dalam perjanjian.

d. Perikatan fakultatif;

Perikatan yang hanya mempunyai satu objek prestasi, dimana debitur mempunyai hak untuk mengganti dengan prestasi yang lain, bilamana debitur tidak mungkin memenuhi prestasi yang telah ditentukan semula.

e. Perikatan generic dan specific;

Perikatan generic adalah dimana objeknya hanya ditentukan jenis dan jumlahnya barang yang harus diserahkan debitur kepada kreditur, contohnya, penyerahan sebanyak gula sebanyak 5 ton.

Sedangkan perikatan spesifik adalah perikatan dimana objeknya ditentukan secara terperinci sehingga nampak ciri-ciri khususnya. Contohnya, debitur diwajibkan menyerahkan beras sebanyak 10 ton dari cianjur kualitas ekspor nomor 1.

f. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.

Perikatan yang dapat dibagi adalah perikatan yang prestasinya dapat dibagi, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakikat prestasi itu. Sedangkan perikatan yang tidak dapat dibagi adalah perikatan yang prestasinya tidak dapat dibagi.

2. Menurut Subjeknya;

a. Perikatan tanggung menanggung (*Hoofdelijk / Solidair*):

Perikatan dimana debitur / krediturnya terdiri dari beberapa orang. Selanjutnya mengenai perikatan tanggung-menanggung ini lihat pasal 1749 dan 1836 KUHPerdara serta pasal 18 KUHDagang.

b. Perikatan pokok dan tambahan

Perikatan pokok adalah perikatan antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa tergantung pada adanya perikatan yang lain. contohnya, perijinan pemijinan uang. Sedangkan perikatan tambahan ialah perikatan antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perikatan tambahan dari pada perikatan pokok. contohnya, perjanjian gadai, hipotik dan credietverband.

3. Menurut mulai berlakunya dan berakhirnya;

a. Perikatan bersyarat (*voorwaardelijk*):

Perikatan yang lahirnya maupun berakhirnya (batalnya) digantungkan pada suatu peristiwa yang belum dan tidak tentu akan terjadi. disebut dengan syarat, dalam Pasal 1253 KUHPerdara.

Syarat itu ada dua macam yaitu :

(1) Syarat yang menangguhkan. Contohnya ; Kiki akan menjual rumah kepada Liku. Jika Kiki pindah tugas ke Surabaya maka Kiki menjual rumahnya. Namun jika tidak pindah tugas makan rumah tidak jadi dijual.

(2) Syarat yang memutus (membatalkan). Apabila syarat itu dipenuhi perikatan menjadi putus atau batal. Contohnya : Nike akan menyewakan rumahnya kepada Kanza. Rumah yang disewa tidak boleh dipakai untuk gudang. berarti syarat itu telah dipenuhi dan perikatan menjadi

putus dan pemuliahan dalam keadaan semula seperti tidak pernah terjadi perikatan.

- b. Perikatan yang digantungkan pada suatu ketetapan waktu (*Tijdsbepaling*). Perikatan yang belum pasti akan datang meskipun mungkin belum dapat ditentukan kapan datangnya.
- c. Perikatan yang membolehkan memilih (alternatif). Suatu perikatan di mana terdapat dua atau lebih macam prestasi (objek perikatan) sedangkan kepada si berhutang diserahkan yang mana ia akan lakukan.
- d. Perikatan dengan penetapan hukuman (*Strafbeding*). Perikatan ini untuk mencegah apabila si berhutang melalaikan kewajibannya.

D. SUMBER-SUMBER PERIKATAN

Sumber-sumber hukum perikatan yang ada di Indonesia adalah Perjanjian dan Undang-Undang. Sumber dari Undang-Undang dapat dibagi lagi menjadi perbuatan manusia. Sumber Undang-Undang dan perbuatan manusia dibagi lagi menjadi perbuatan yang menurut hukum (*Rechtmatigdaad*) dan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatigdaad*).

Dasar hukum perikatan berdasarkan KUHPerdara terdapat tiga sumber;

1. Perikatan yang timbul dari persetujuan (perjanjian);
2. Perikatan yang timbul dari Undang-Undang;
3. Perikatan terjadi bukan perjanjian, tetapi terjadi karena perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*)

Berdasarkan Undang-Undang, ialah;

1. Perikatan;

Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena Undang-Undang. Perikatan *ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*. Diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata;

2. Persetujuan;

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata;

3. Undang-Undang.

Perikatan yang lahir karena undang-undang timbul dari Undang-Undang atau dari Undang-Undang sebagai akibat perbuatan orang. Diatur dalam Pasal 1352 KUH Perdata.

E. HAPUSNYA PERIKATAN

Pasal 1381 KUHPerdata secara tegas menyebutkan sepuluh cara hapusnya perikatan, ialah;

1. Pembayaran;

Berakhirnya kontrak karena pembayaran diuraikan dalam Pasal 1382 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1403 KUHPerdata. Pembayaran dalam arti sempit ialah pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur, pembayaran seperti ini dilakukan dalam bentuk uang atau barang. Sedangkan pengertian pembayaran dalam arti yuridis ialah tidak hanya dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk jasa seperti jasa dokter, tukang bedah, jasa tukang cukur atau guru privat. Masalah yang sering muncul dalam pembayaran adalah masalah subrogasi. Subrogasi adalah penggantian hak-hak siberpiutang (kreditur) oleh seorang ketiga yang membayar kepada siberpiutang. Setelah utang dibayar, muncul seorang kreditur yang baru menggantikan kreditur yang lama. Jadi utang tersebut hapus karena pembayaran. tetapi pada detik itu juga hidup lagi dengan orang ketiga tersebut sebagai pengganti dari kreditur yang lama.

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (*konsignasi*);

Konsignasi terjadi apabila seorang kreditur menolak pembayaran yang dilakukan oleh debitur. debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas utangnya, dan jika kreditur masih menolak, debitur dapat menitipkan uang atau barangnya di pengadilan.

3. Pembaharuan utang (*novasi*);

Novasi diatur dalam Pasal 1413 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1424 KUHPerdata. Novasi adalah sebuah persetujuan, dimana suatu perikatan telah dibatalkan dan sekaligus suatu perikatan lain harus dihidupkan, yang ditempatkan di tempat yang asli.

Ada tiga macam jalan untuk melaksanakan suatu novasi atau pembaharuan utang yakni: *Pertama*; Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkannya, yang menggantikan utang yang lama yang dihapuskan karenanya. Novasi ini disebut novasi objektif. *Kedua*; Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh siberpiutang dibebaskan dari perikatannya (ini dinamakan novasi subjektif pasif). *Ketiga*; Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya (novasi subjektif aktif).

4. Perjumpaan utang atau *kompensasi*;

Kompensasi atau perjumpaan utang diatur dalam Pasal 1425 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1435 KUHPerdata. Kompensasi adalah penghapusan masing-masing utang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih antara kreditur dan debitur. Contoh; Bayu menyewakan rumah kepada si Yayat seharga Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) perbulan. Yayat baru membayar setengah tahun terhadap rumah tersebut yakni Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah). Minggu ketiga Yayat meminjam uang kepada Bayu uang untuk membayar uang sekolah anaknya sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah). maka antara kedua pihak telah terjadi perjumpaan utang.

5. Percampuran utang (*konfusio*);

Konfusio atau percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1437 KUHPerdata. Konfusio adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditur menjadi satu. Misalnya si debitur dalam suatu *testamen* ditunjuk sebagai waris tunggal oleh krediturnya, atau sidebitur kawin dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta kawin.

6. Pembebasan utang;

7. Musnahnya barang terutang;
8. Batal/ pembatalan;
9. Berlakunya suatu syarat batal;
10. Dan lewatnya waktu (*daluarsa*).

BAB XIII

HUKUM PERJANJIAN

A. PENGERTIAN PERJANJIAN

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah *Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.* Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.

B. AZAZ-AZAZ HUKUM PERJANJIAN

Ada beberapa azas yang dapat ditemukan dalam Hukum Perjanjian, ialah;

1. Azas Konsensualitas (*Concensualism*);

Bahwa suatu perjanjian dan perikatan yang timbul telah lahir sejak tercapainya suatu kesepakatan. Azas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian.

2. Azas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of contract*);

Bahwa para pihak dalam suatu perjanjian bebas untuk menentukan materi/isi dari perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Azas ini tercermin jelas dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

3. Azas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Bahwa azas ini berkaitan dengan akibat perjanjian. *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* didasarkan pada Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata yang menegaskan "*perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.*"

4. Azaz iktikad baik (*good faith/tegoeder trouw*);

Azaz iktikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 BW yang menegaskan "*perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.*" Azaz iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak Kreditur dan Debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Azaz iktikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak. Iktikad baik nisbi adalah orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Sedangkan iktikad mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

5. Asas kepribadian.

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seorang yang akan melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perorangan. Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerduta. Pasal 1315 menegaskan "*pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.*" Pasal 1340 menegaskan "*perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.*"

C. SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

Dalam Pasal 1320 KUHPerduta disebutkan syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, ialah;

1. Adanya kesepakatan kehendak (*Consensus, Agreement*)

Suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepaka. Perjanjian tidak sah apabila diberikan karena;

- a. Paksaan (*dwang, duress*);
- b. Penipuan (*bedrog, fraud*);
- c. Kesilapan (*dwaling, mistake*).

2. Kecakapan berbuat menurut hukum (*Capacity*);

Bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang cakap dan memang berwenang membuat kontrak tersebut. Pasal 1330 KUHPerdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu;

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang berada dibawah pengampuan;
- c. Wanita yang bersuami. Ketentuan ini dihapus dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Karena pasal 31 Undang-Undang ini menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

3. Suatu hal tertentu

Bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan Pasal 1333 KUH Perdata. "*Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian*". Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa "*Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung*".

4. Sebab yang halal

Bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau

tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum. Diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian (*agreement*), **Kecakapan** para pihak dalam perjanjian (*capacity*) **merupakan syarat subjektif**. artinya, bila salah satu syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjiannya bukannya batal demi hukum. tetapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. *Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).*

Suatu hal tertentu (*certainty of terms*), Sebab yang halal (*considerations*) merupakan syarat objektif. Artinya, dari awal perjanjian itu telah batal, atau dianggap tidak pernah ada, apabila syarat objektif tidak dipenuhi. **Perjanjian itu batal demi hukum, dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.**

Suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu, ialah;

1. Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Objek / Perihal tertentu;
 - b. Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan;
2. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Adanya kesepakatan dan kehendak;
 - b. Wenang berbuat.
3. Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Kontrak harus dilakukan dengan I'tikad baik;
 - b. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku;
 - c. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan;
 - d. Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum.

4. Syarat sah yang khusus
 - a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - b. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - c. Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu;
 - d. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu.

D. HAPUSNYA PERJANJIAN

Hapusnya suatu perjanjian yaitu dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Pembayaran;

Pemenuhan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian secara sukarela. Berdasarkan pasal 1382 KUH Perdata dimungkinkan menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang. Menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang dinamakan subrogatie. Mengenai subrogatie diatur dalam pasal 1400 sampai dengan 1403 KUH Perdata. Subrogatie dapat terjadi karena pasal 1401 KUH Perdata dan karena Undang-undang (*Pasal 1402 KUH Perdata*).

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan uang atau barang pada Panitera Pengadilan Negeri;

Suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran utang dari debitur, setelah kreditur menolak pembayaran, debitur dapat memohon kepada Pengadilan Negeri untuk mengesahkan penawaran pembayaran itu yang diikuti dengan penyerahan uang atau barang sebagai tanda pelunasan atas utang debitur kepada Panitera Pengadilan Negeri. Setelah penawaran pembayaran itu disahkan oleh Pengadilan Negeri, maka barang atau uang yang akan dibayarkan itu, disimpan atau dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri, dengan demikian hapuslah utang piutang itu.

3. Pembaharuan utang atau novasi;

Suatu pembuatan perjanjian baru yang menggantikan suatu perjanjian lama. Menurut Pasal 1413 KUHPerdara ada 3 macam cara melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, yaitu yang diganti debitur, krediturnya (subyeknya) atau obyek dari perjanjian itu.

4. Perjumpaan utang atau Kompensasi.

Suatu cara penghapusan/pelunasan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal-balik antara kreditur dan debitur. Jika debitur mempunyai suatu piutang pada kreditur, sehingga antara debitur dan kreditur itu sama-sama berhak untuk menagih piutang satu dengan lainnya. Pasal 1429 KUH Perdata, perjumpaan utang ini dapat terjadi dengan tidak membedakan darimana sumber utang-piutang antara kedua belah pihak itu telah terjadi, kecuali:

- (1) Apabila penghapusan/pelunasan itu dilakukan dengan cara yang berlawanan dengan hukum;
- (2) Apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;
- (3) Terdapat sesuatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita (alimentasi).

5. Percampuran utang

Kedudukan sebagai orang berpiutang (kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang-piutang itu dihapuskan, misalnya: debitur menikah dengan krediturnya, atau debitur ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh krediturnya.

6. Pembebasan utang;

Pasal 1439 KUH Perdata, Pembebasan utang adalah suatu perjanjian yang berisi kreditur dengan sukarela membebaskan debitur dari segala kewajibannya.

7. Musnahnya barang yang terutang;

Jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, jika barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

8. Batal/Pembatalan;

Pasal 1446 KUH Perdata adalah, pembatalan atas perjanjian yang telah dibuat antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim, bila salah satu pihak yang melakukan perjanjian itu tidak memenuhi syarat subyektif yang tercantum pada syarat sahnya perjanjian. Prof. Subekti permintaan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- a. Secara aktif menuntut pembatalan perjanjian tersebut di depan hakim;
 - b. Secara pembelaan maksudnya adalah menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan kekurangan dari perjanjian itu.
9. Berlakunya suatu syarat batal;

Pasal 1265 KUHPERdata, syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian.

10. Lewat waktu.

Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu adalah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perjanjian dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Pasal 1967 KUH Perdata disebutkan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun. Dengan lewatnya waktu tersebut, maka perjanjian yang telah dibuat tersebut menjadi hapus.

E. STRUKTUR PERJANJIAN

Struktur atau kerangka dari suatu perjanjian, pada umumnya terdiri dari:

1. Judul/Kepala;
2. Komparisi ialah berisi keterangan-keterangan mengenai para pihak atau atas permintaan siapa perjanjian itu dibuat;
3. Keterangan pendahuluan dan uraian singkat mengenai maksud dari para pihak atau yang lazim dinamakan "*premise*";
4. Isi/Batang Tubuh perjanjian itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
5. Penutup dari Perjanjian.

F. BENTUK PERJANJIAN

Perjanjian dapat berbentuk;

- a. Lisan
- b. Tulisan, dibagi 2 (dua), yaitu:

- ✓ Di bawah tangan/*onderhands*
- ✓ Otentik

Pasal 1867 KUH Perdata suatu akta dibagi menjadi 2 (dua), antara lain:

a. Akta Di bawah Tangan (*Onderhands*);

Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai pasal 1857 KUH Perdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Perjanjian di bawah tangan terdiri dari:

- a. Akta di bawah tangan biasa;
- b. Akta *Waarmerken*, merupakan suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak;
- c. Akta Legalisasi, merupakan suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan Notaris. *Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi dokumen melainkan Notaris hanya bertanggungjawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.*

b. Akta Resmi (*Otentik*).

Akta Otentik dibuat oleh Notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak. Sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh

memerintahkan penambahan pembuktian lagi. Suatu akta otentik harus memenuhi *persyaratan-persyaratan* sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

G. PRESTASI, WANPRESTASI, RESIKO DALAM PERJANJIAN PRESTASI

Sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi sama dengan objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitur. Dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara dinyatakan bahwa semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Tetapi jaminan umum ini dapat dibatasi dengan jaminan khusus berupa benda tertentu yang ditetapkan dalam perjanjian antara pihak-pihak.

Menurut Pasal 1234 KUHPerdara *wujud prestasi ada tiga*, yaitu :

- a) Memberikan sesuatu;
Pasal 1235 ayat (1) KUHPerdara, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas suatu benda dari debitur kepada kreditur, misalnya : dalam jual beli, sewa-menyewa, hibah, gadai, hutang-piutang.
- b) Berbuat sesuatu;
Dalam perikatan yang objeknya "berbuat sesuatu", debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perikatan, contoh : membangun rumah / gedung, mengosongkan rumah.
- c) Tidak berbuat sesuatu.

Perikatan yang objeknya “tidak berbuat sesuatu”, debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perikatan, contoh : tidak membangun rumah, tidak membuat pagar, tidak membuat perusahaan yang sama, dsb.

Sifat-sifat prestasi, ialah;

- a) Harus sudah tertentu dan dapat ditentukan. Jika prestasi tidak tertentu atau tidak ditentukan mengakibatkan perikatan batal (*nietig*);
- b) Harus mungkin, artinya prestasi itu dapat dipenuhi oleh debitur secara wajar dengan segala usahanya. Jika tidak demikian perikatan batal (*nietig*);
- c) Harus diperbolehkan (halal), artinya tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Jika prestasi itu tidak halal, perikatan batal (*nietig*);
- d) Harus ada manfaat bagi kreditur, artinya kreditur dapat menggunakan, menikmati, dan mengambil hasilnya. Jika tidak demikian, perikatan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*);
- e) Terdiri dari satu perbuatan atau serentetan perbuatan. Jika prestasi terdiri dari satu perbuatan dilakukan lebih dari satu, mengakibatkan pembatalan perikatan (*vernietigbaar*).

WANPRESTASI

Pengertian Wanprestasi adalah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh perikatan. Faktor yang penyebab wanprestasi ada dua, yaitu :

- 1) Karena kesalahan debitur, baik yang disengaja maupun karena kelalaian.
- 2) Karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, jadi di luar kemampuan debitur. Debitur tidak bersalah.

Untuk menentukan dalam keadaan bagaimana debitur dikatakan wanprestasi, ada tiga keadaan yaitu :

- (1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- (2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru;
- (3) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktu atau terlambat.

Untuk memperingatkan debitur agar ia memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya maka debitur dinyatakan wanprestasi.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi : dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi : misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima. Surat peringatan ini disebut "*ingebreke stelling*".

Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat hukum bagi debitur yang melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut :

- a) Debitur wajib membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
- b) Apabila perikatan timbal balik, kreditur dapat menuntut pembatalan perikatan melalui Hakim (Pasal 1266 KUHPerdara);
- c) Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
- d) Debitur wajib memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara);
- e) Debitur wajib membayar biaya perkara, jika diperkarakan di Pengadilan Negeri dan debitur dinyatakan bersalah.

RESIKO

Resiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan alah satu pihak. Contohnya; barang yang diperjualbelikan musnah di tengah jalan, karena kapal yang mengangkut karam.

Persoalan risiko terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain kejadian yang dalam Hukum Perjanjian dinamakan keadaan memaksa. Persoalan risiko adalah suatu keadaan memaksa, sebagaimana timbul ganti rugi dari wanprestasi.

Persoalan risiko ini diatur dalam Bagian Umum Buku ke III, Pasal 1237 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menjelaskan : "*Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang*".

Perkataan tanggungan dalam pasal ini sama dengan risiko. Dengan begitu, dalam perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, jika barang itu sebelum diserahkan musnah karena suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, kerugian itu harus dipikul oleh si berpiutang, yaitu pihak yang berhal menerima barang itu. Suatu perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, adalah suatu perikatan yang timbul dari suatu perjanjian sepihak. Pembuat undang-undang hanya memikirkan suatu perjanjian dimana hanya ada suatu kewajiban pada satu pihak, yaitu kewajiban memberikan suatu barang tertentu, dengan tidak memikirkan bahwa pihak yang memikul kewajiban ini juga dapat menjadi pihak yang berhak atau dapat menuntut sesuatu.

Pasal 1237 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut, bagaimanapun hanya dapat dipakai untuk perjanjian sepihak, seperti perjanjian penghibahan dan perjanjian pinjam pakai. Pasal tersebut tidak dapat dipakai untuk perjanjian yang sifatnya timbal balik. Untuk perjanjian timbal balik, kita harus mencari pasal-pasal dalam Bagian Khusus Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu dalam bagian yang mengatur perjanjian-perjanjian khusus, misalnya : jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, dan lain-lain.

Dalam Bagian Khusus tersebut, dapat ditemukan beberapa pasal yang mengatur tentang risiko. Misalnya :

- a) Pasal 1460 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, mengatur risiko dalam jual beli, yang berbunyi : "*Jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah tanggungan si*

pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya".

- b) Pasal 1545 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, mengatur resiko dalam tukar menukar, yang berbunyi : *"Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap sebagai sebagai gugur, dan pihak yang telah memenuhi perjanjian dapat menuntut kembali barang yang telah diberikannya dalam tukar menukar itu".*

Kedua pasal tersebut diatas sama-sama mengatur tentang risiko dalam suatu perjanjian timbal balik, tetapi sangat berbeda satu sama lain, bahkan berlawanan satu sama lain.

- c) Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut meletakkan risiko dipundak si pembeli, yang merupakan kreditur terhadap barang yang dibelinya (disebut kreditur karena ia berhak menuntut penyerahannya). Sementara pasal 1545 meletakkan risiko pada pundak masing-masing pemilik barang yang dipertukarkan. Pemilik adalah debitur terhadap barang yang dipertukarkan yang musnah sebelum diserahkan.
- d) Perjanjian tukar menukar itu harus dipandang sebagai asas berlaku pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian timbal balik, karena peraturan yang diletakkan dalam pasal 1545 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut memang yang setepatnya dan seadilnya. Sedangkan pasal 1460 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut lazim oleh para sarjana dan yurisprudensi ditafsirkan secara sempit, ditujukan pada perkataan "barang tertentu" dalam pasal tersebut. Suatu barang tertentu adalah suatu barang yang dipilih dan ditunjuk oleh si pembeli, dan tidak lagi dapat diganti dengan barang lain.
- e) Pasal 1553 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi : *"Jika selama waktu sewa, barang yang dipersewakan itu musnah di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum".* Pasal 1553 tersebut mengatur masalah risiko dalam perjanjian sewa menyewa, dalam pasal ini aturan tentang risiko hanya tersirat di dalamnya, artinya kita ambil peraturan itu secara menyimpulkan dari kata-kata yang dipakai dalam pasal 1553

tersebut, khususnya dari perkataan "gugur". bahwa masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu apa kepada pihak lainnya. Dengan kata lain, kerugian akibat kemusnahan itu dipikul seluruhnya oleh pemilik barang. hal ini selaras dengan pedoman atau asas yang telah disimpulkan dari pasal 1545 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mengatur masalah risiko dalam tukar menukar.

Jenis-jenis risiko dapat digolongkan menjadi dua kategori, yakni risiko dalam perjanjian sepihak dan risiko dalam perjanjian timbal balik;

1. Risiko dalam perjanjian sepihak;
Risiko dalam perjanjian sepihak diatur dalam Pasal 1237 KUH Perdata, yakni risiko ditanggung oleh kreditur.
2. Risiko dalam perjanjian timbal balik;
Risiko dalam perjanjian timbal balik terbagi menjadi tiga kategori, yakni risiko dalam jual beli, risiko dalam tukar-menukar, dan risiko dalam sewa menyewa.
3. Risiko dalam jual beli diatur dalam Pasal 1460 KUH Perdata, yakni risiko yang ditanggung oleh pembeli.
4. Risiko dalam tukar menukar diatur dalam Pasal 1545 KUH Perdata, yakni risiko yang ditanggung oleh pemilik barang.
5. Risiko dalam sewa menyewa, diatur dalam Pasal 1553, yakni risiko yang ditanggung oleh pemilik barang.

BAB XIV PEMBUKTIAN DAN DALUWARSA

A. PEMBUKTIAN

Pasal 1865 KUHPerdata menjelaskan pembuktian merupakan setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.

Pada pasal 1866 KUH Perdata menjelaskan tentang alat pembuktian, meliputi:

a. Bukti tertulis;

Alat bukti tertulis pada pasal 1866 KUH Perdata, sebagai alat bukti dalam urutan pertama, ada juga yang menyebutkan alat bukti surat. Surat-surat akte dapat dibagi lagi atas surat-surat akte resmi (*authentiek*) dan surat-surat akte di bawah tangan/ *onderhands*.

Surat akte resmi ialah suatu akte yang dibuat di hadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akte tersebut. Pejabat umum yang dimaksudkan itu ialah notaris, hakim, jurusita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil (*ambtenaar burgerlijke stand*) dan sebagainya.

Suatu akte di bawah tangan ialah tiap akte yang pihak yang menandatangani surat perjanjian itu mengakui atau tidak menyangkal tanda tangannya, yang berarti ia mengakui atau tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akte di bawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan akte resmi.

b. Bukti saksi;

Alat bukti saksi seperti yang dijelaskan pada KUH Perdata pasal 1895 yaitu *pembuktian dengan saksi-saksi diperkenankan dalam segala hal yang tidak dikecualikan oleh undang-undang. Suatu kesaksian harus mengenai peristiwa-peristiwa yang dilihat dengan mata sendiri atau yang dialami sendiri oleh seorang saksi.*

Jadi tidak boleh saksi itu hanya mendengar saja tentang adanya peristiwa dari orang lain. Selanjutnya tidak boleh pula keterangan saksi itu merupakan kesimpulan-kesimpulan yang ditariknya sendiri dari peristiwa yang dilihat atau dialaminya, karena hakimlah yang berhak menarik kesimpulan-kesimpulan itu.

Kesaksian bukanlah suatu alat pembuktian yang sempurna dan mengikat hakim, tetapi terserah hakim untuk menerimanya atau tidak. Artinya, hakim leluasa untuk mempercayai atau tidak mempercayai keterangan seorang saksi.

c. Bukti Persangkaan;

Alat bukti persangkaan seperti yang dijelaskan pada KUH Perdata pasal 1915 yaitu *persangkaan ialah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum*. Menurut prof Subekti, *persangkaan ialah suatu kesimpulan yang diambil dari suatu peristiwa yang sudah terang dan nyata*.

Ada dua macam persangkaan, yaitu persangkaan yang ditetapkan oleh undang-undang sendiri (*wattelijk vermoeden*) dan persangkaan yang ditetapkan oleh hakim (*rechtelijk vermoeden*).

d. Bukti Pengakuan;

Pengakuan dalam Pasal 1923 KUH Perdata merupakan *pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara, pernyataan atau keterangan itu dilakukan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan, keterangan itu merupakan pengakuan (bekentenis, confession), bahwa apa yang didalilkan atau yang dikemukakan pihak lawan benar untuk keseluruhan atau sebagian*

e. Bukti Sumpah

Alat bukti sumpah merupakan alat bukti yang terakhir yang dijelaskan dalam pasal 1866 KUH Perdata. Dalam pasal 1929 KUH Perdata ada dua macam sumpah di hadapan hakim:

1. Sumpah yang diperintahkan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain untuk pemutusan suatu perkara; sumpah itu disebut sumpah pemutus;
2. Sumpah yang diperintahkan oleh hakim karena jabatannya kepada salah satu pihak;

Pengertian sumpah sebagai alat bukti, adalah suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan, dengan tujuan;

1. Agar orang yang bersumpah dalam memberi keterangan atau pernyataan itu, takut ats murka Tuhan, apabila dia berbohong;
2. Takut kepada murka atau hukuman Tuhan, dianggap sebagai daya pendorong bagi yang bersumpah untuk menerangkan yang sebenarnya.

B. DALUWARSA

Daluwarsa atau lewat waktu menurut pasal 1946 KUH Perdata ialah *suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang*. Kemudian pada pasal 1967 KUH Perdata menjelaskan bahwa *“semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”*.

Ada dua macam Daluarsa atau *Verjaring*;

a. Acquisitieve Verjaring

lewat waktu sebagai cara memperoleh hak milik atas suatu benda. Syarat adanya daluwarsa ini harus ada itikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut. Pasal 1963 KUH Perdata menjelaskan *“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun”*. *“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”*.

Seorang bezitter yang jujur atas suatu benda yang tidak bergerak lama kelamaan dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut. Dan apabila ia bisa

menunjukkan suatu title yang sah, maka dengan daluarsa dua puluh tahun sejak mulai menguasai benda tersebut.

b. Extinctieve Verjaring

Extinctieve verjaring adalah seseorang dapat dibebaskan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum. Oleh undang-undang ditetapkan, *bahwa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, setiap orang dibebaskan dari semua penagihan atau tuntutan hukum. Ini berarti, bila seseorang digugat untuk membayar suatu hutang yang sudah lebih dari tiga puluh tahun lamanya, ia dapat menolak gugatan itu dengan hanya mengajukan bahwa ia selama tiga puluh tahun belum pernah menerima tuntutan atau gugatan itu.*

Pelepasan Daluarsa dibagi menjadi 2, yaitu :

(1) Dilakukan secara Tegas

Seseorang yang melakukan perikatan tidak diperkenankan melepaskan Daluarsa sebelum tiba waktunya, namun apabila ia telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan waktu yang telah ditentukan pula, maka ia berhak melepaskan Daluarsanya.

(2) Dilakukan secara Diam-diam

Pelepasan yang dilakukan secara diam-diam ini terjadi karena si pemegang Daluarsa tidak ingin mempergunakan haknya dalam sebuah perikatan.

BAB XV

HAK MILIK (*EIGENDOM*)

A. PENGERTIAN HAK MILIK (*EIGENDOM*)

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa "*Hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.* Hak Milik bersifat turun-menurun maksudnya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang Hak milik atas tanah, tetapi dapat juga dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pewaris meninggal dunia, oleh karena itu Hak Milik jangka waktunya tidak terbatas.

Hak Milik bersifat terkuat maksudnya bahwa Hak Milik merupakan induk dari macam hak atas tanah lainnya dan dapat dibebani oleh hak atas tanah lainnya, seperti Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Hak Milik bersifat terpenuh maksudnya Hak Milik menunjuk luas wewenang yang diberikan kepada pemegang Hak Milik dalam menggunakan tanahnya baik untuk usaha pertanian maupun untuk mendirikan bangunan.

Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, sehingga Hak Milik juga mempunyai fungsi social, artinya bahwa Hak Milik yang dipunyai subjek hak (pemegang hak) tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Fungsi sosial dari Hak Milik harus ada keseimbangan antara kepentingan pemerintah dengan masyarakat.

B. SUBYEK HAK MILIK

Dalam Pasal 21 UUPA, yang dapat mempunyai hak milik, ialah:

1. Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik;
2. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dan syarat-syaratnya;
3. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh Hak Milik karena Pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai Hak

Milik setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan tersebut. Jika sesudah jangka waktu itu lampau Hak Milik tidak dilepaskan, maka hak itu hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

4. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesia juga memperoleh kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak miik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal ini.”

Berdasarkan ketentuan tersebut maka hanya warga negara Indonesia tunggal yang dapat mempunyai Hak Milik, orang asing tidak diperbolehkan untuk mempunyai Hak Milik. Orang asing dapat mempunyai tanah dengan Hak Pakai yang luasnya terbatas.

C. CARA MEMPEROLEH HAK MILIK

Cara-cara memperoleh hak milik, seakan-akan tidak ada cara lain untuk memperoleh hak milik tersebut di luar Pasal 584 KUHPerdata, ialah;

1. Pengambilan (*toegening* atau *occupatio*) cara memperoleh hak milik dengan mengambil benda-benda bergerak yang sebelumnya tidak ada pemiliknya (*res nullius*), Contohnya; binatang di hutan, ikan di sungai, dan sebagainya.
2. Penarikan oleh benda lain (*natrekking* atau *accessio*) cara memperoleh hak milik di mana benda (pokok) yang dimiliki sebelumnya karena alam bertambah besar atau bertambah banyak. Misalnya pohon yang berbuah.
3. Lewat waktu/daluarsa (*verjaring*) cara memperoleh hak milik karena lampaunya waktu 20 tahun dalam hal ada alas hak yang sah atau 30 tahun dalam hal tidak ada alas hak.
4. Pewarisan (*erfopvolging*) yaitu cara memperoleh hak milik bagi para ahli waris atas *boedel* warisan yang ditinggalkan pewaris.
5. Penyerahan (*levering* atau *overdracht*) yaitu cara memperoleh hak milik karena adanya pemindahan hak milik dari seseorang yang berhak memindahkannya

kepada orang lain yang memperoleh hak milik itu. Menurut pendapat umum di kalangan ahli hukum dan para hakim, dalam BW berlaku apa yang dinamakan *causal stelsel*, dimana sah atau tidaknya peralihan hak milik bergantung kepada sah tidaknya perjanjian *obligatoir*.

D. SYARAT-SYARAT PENYERAHAN HAK MILIK

Sekarang setelah berlakunya UUPA No. 5 tahun 1960 perpindahan hak milik atas sebidang tanah harus dilakukan dan dihadapkan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan didaftarkan ke seksi Pendaftaran Tanah, diatur dalam PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang disempurnakan dengan PP No. 24/1977 tentang Pendaftaran tanah. Adapun Syarat-syarat Penyerahan;

1. Harus ada perjanjian zakelijk yaitu perjanjian yang menyebabkan pindahnya hak-hak kebendaan;
2. Harus ada title atau alas hak atau alas perdata.

Tentang title ini ada dua teori, yaitu:

1. Teori casual menjelaskan bahwa sahnya penyerahan tergantung pada alas hak jika alas haknya sah maka penyerahannya sah dan sebaliknya. Jadi harus ada titel yang nyata.
2. Teori abstrak menjelaskan bahwa penyerahan dan alas hak itu merupakan hal yang terpisah satu sama lain. Untuk sahnya penyerahan tidak tergantung pada alas hak yang nyata. Jika bisa terjadi bahwa penyerahan itu akan sah juga sekali pun titelnya tidak sah tanpa title sekalipun.

Oleh karena itu baik ajaran causal maupun ajaran abstrak untuk sahnya suatu penyerahan memerlukan adanya titel hanya bedanya menurut ajaran causal titelnya harus nyata/riil sedang dalam ajaran abstrak titelnya cukup dengan titel anggapan saja.

1. Harus dilakukan oleh orang yang wenang menguasai benda tadi. Syarat ini merupakan pelaksanaan dari asas hukum yaitu *asas nemoplus* yang mengatakan bahwa seseorang itu tidak dapat memeralihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya. Lazimnya yang wenang untuk menguasai benda itu adalahn pemiliknya atau kuasanya.
2. Harus ada penyerahan atau formalitas tertentu yaitu adanya penyerahan nyata dan penyerahan yuridis, feitelijke dan jurische levering.

Dalam bahasa Perancis ada dua macam istilah yaitu:

1. Tradition (*juridische levering*)
2. Deliverance (penyerahan nyata)

Untuk benda bergerak penyerahan nyata dan penyerahan yuridis bersamaan terjadinya. Untuk benda tak bergerak antara penyerahan nyata dengan penyerahan yuridis tidak bersamaan. Misalnya jual beli sebidang tanah penyerahan yuridisnya terjadi pada waktu dibuatnya akte perpindahan hak dihadapan PPAT sedang penyerahan nyatanya pada waktuakte tersebut diserahkan kepada yang berhak.

E. HAPUSNYA HAK MILIK

Hak Milik atas tanah dapat hapus dari subjek hak pemeganh hak atas tanah seperti yang telah ditentukan di dalam Pasal 27 UUPA yaitu apabila:

- a. Tanah jatuh kepada Negara, karena;
Pencabutan hak Maksudnya, pengambilan tanah kepunyaan subjek hak pemegang Hak Milik oleh Negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus dikarenakan untuk kepentingan umum, hal tersebut berdasarkan pada Pasal 18 UUPA. Pencabutan hak atas tanah ini dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan berdasarkan tata cara yang diatur dengan peraturan perundang-undangan.
- b. Penyerahan dengan sukarela (pelepasan) Penyerahan dengan sukarela maksudnya bahwa subjek hak melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya

kepada Negara dengan tanpa adanya ganti kerugian yang diterimanya. Hak atas tanah yang dilepaskan tersebut akan menjadi tanah Negara.

- c. Ditelantarkan, artinya bahwa tanah tersebut sengaja tidak dipergunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan daripada haknya. Hal ini berdasarkan pada penjelasan Pasal 27 UUPA
- d. Dipegang oleh subjek hak yang tidak berhak Maksudnya bahwa Hak Milik ini dimiliki oleh subjek hak bukan haknya untuk memiliki Hak Milik, yakni WNA dan badan hukum. Hal tersebut diatur dalam Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 26 ayat 2 UUPA.
- e. Tanahnya musnah Hal ini dapat terjadi karena obyeknya (tanah) tidak ada lagi karena terjadinya bencana alam.

F. HAK USAHA (*ERFPACHT*)

Hak Erfpacht adalah hak kebendaan untuk menarik penghasilan seluas-luasnya untuk waktu yang lama dari sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar sejumlah uang atau penghasilan tiap-tiap tahun yang dinamakan "pacht". Hak erfacht dapat juga diartikan sebagai *hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan* diatur dalam pasal 720 KUHPerdato.

Hak Erfpacht banyak dipergunakan oleh Perusahaan besar (*Cultures*) atau pembukaan tanah yang masih belukar. Hak ini bersifat terbatas dibatasi oleh jangka waktu tertentu (pemilik tanah menyerahkan kepada orang lain). Hak Erfpacht harus didaftarkan. Dalam Pasal 721 KUHPerdato, larangan bagi Hak Erfpacht, yaitu;

1. Tidak boleh berbuat sesuatu yang dapat Menurunkan harga tanah yang diusahakannya;
2. Tidak boleh melakukan penggalian dalam dan dari tanah.

Dalam Pasal 722 KUHPerdota, Pasal 723 KUHPerdota, Pasal 727 KUHPerdota, Pasal 728 KUHPerdota, kewajiban-kewajiban Hak Erfpacht, yaitu;

1. Mengganti dengan pohon lain bilamana pohon-pohon yang semula Hak Usaha mati;
2. Memelihara tanah selama dalam usahanya dan melakukan perbaikan atas segala yang rusak.

Hak Erfpacht berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 736 KUHPerdota, yaitu;

1. Karena percampuran kebendaan pemilik tanah dan pemegang hak erfpacht;
2. Karena musnahnya barang yang diusahakan;
3. Karena lampau waktu;

Karena diakhiri pemilik tanah yang diusahakan.

G. HAK NUMPANG KARANG (*OPSTAL*)

Hak Opstal adalah suatu hak untuk memiliki bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman di atas tanahnya orang lain. Hak opstal disebut juga hak numpang karang, yaitu adalah suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan-bangunan dan penanaman diatas pekarangan orang lain. Dasar Hukum Hak Opstal diatur dalam Bab Ketujuh Buku II BW, Pasal 711 sampai dengan Pasal 719 BW. *Hak Opstal* dapat dialihkan kepada pihak lain atau dapat dibebani dengan utang menggunakan jaminan hipotik. Diatur dalam Pasal 712 BW. Hak Opstal berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 718 BW, yaitu;

1. Karena percampuran;
2. Karena musnahnya pekarangan;
3. Karena lampau waktu dengan tenggang waktu tiga puluh tahun lamanya tidak lagi pernah dipergunakannya;
4. Setelah lewatnya waktu yang diperjanjikan atau ditentukan,

H. HAK PAKAI (MEMUNGUT) HASIL (*VRUCHTGEBRUIK*)

Dasar Hukum Hak Pakai memunggut Hasil dalam Bab kesepuluh Buku II BW, Pasal 756 sampai dengan Pasal 817 KUHPerduta. Hak Pakai memunggut Hasil, ialah suatu hak kebendaan untuk mengambil hasil dan barang milik orang lain, seakan-akan ia sendiri pemiliknya, dan kewajibannya memelihara barang tersebut sebaik-baiknya. Cara memunggut hasil, yaitu;

- a) Karena perjanjian;
- b) Penghadian;
- c) Wasiat

Berakhirnya Hak Pakai memunggut Hasil, sebagaimana diatur dalam Pasal 807 sampai dengan 817 KUHPerduta, yaitu;

1. Karena meninggalnya pemakai hasilnya;
2. Karena tenggang waktu;
3. Karena percampuran;
4. Karena pelepasan hak dari pemakai hasil kepada pemilik;
5. Karena lewat waktu (*Verjaring*);
6. Karena musnahnya seluruh kebendaannya atas mana hak memunggut hasil itu diberikan.

Pemegang hak memunggut hasil mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut di bawah ini, sebagaimana diatur dalam Pasal 782 s.d. 806 KUHPerduta:

1. Kewajiban pada permulaan adanya hak memunggut hasil
 - a. Membuat pencatatan (inventarisasi) terhadap benda-bendanya;
 - b. Mengadakan jaminan-jaminan berupa asuransi dan sebagainya terhadap benda-bendanya.

2. Kewajiban selama adanya hak memungut hasil
 - a. Mengadakan perbaikan-perbaikan terhadap benda-bendanya;
 - b. Menanggung biaya-biaya perbaikan dan pajak yang harus dibayar dalam melakukan pengurusan benda-benda itu;
 - c. Memelihara benda-benda itu dengan sebaik-baiknya.
3. Kewajiban pada waktu berakhirnya hak memungut hasil
 - a. Mengembalikan semua bendanya seperti dalam keadaan semula;
 - b. Mengganti segala kerusakan atau kerugian atas benda-benda itu jika terjadi.

I. HAK PENGABDIAN PEKARANGAN (*ERFDIENSTABAARHEID* / *SERVITUUT*)

Dasar Hukum Hak Pengabdian Pekarangan dalam Bab keenam Buku II KUHPerdota Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 KUHPerdota. Hak Pengabdian Pekarangan, ialah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik yang lain. Syarat-Syarat terjadinya Hak *Erfdienstbaarheid*, yaitu:

- a) Harus ada dua barang yang dimiliki oleh orang yang berlainan, serta kedua barang tsb harus berdekatan;
- b) Harus bertujuan bahwa barang (yang menguasai) lebih bisa mencapai tujuannya;
- c) Harus ada kepentingan yang tetap bagi barang yang menguasai.

Jenis Hak Pengabdian Pekarangan dalam Pasal 677 KUHPerdota;

- a) Hak Pengabdian Pekarangan yang bersifat abadi, yaitu penggunaan dilakukan secara terus menerus. (Ex; hak mengalirkan air, hak mengenai selokan, dll)
- b) Hak Pengabdian Pekarangan yang bersifat tidak abadi, yaitu dimana penggunaannya memerlukan sesuatu perbuatan manusia. (Ex; melintas pekarangan, hak mengambil air, hak mengembala ternak)

Jenis Hak Pengabdian Pekarangan dalam Pasal 678 KUHPerdara;

- a) Hak Pengabdian Pekarangan yang tampak, yaitu ditandai dengan sesuatu perbuatan manusia. (Ex; sebuah pintu, pipa air, dll)
- b) Hak Pengabdian Pekarangan yang tidak tampak, yaitu tiada terlihat barang sekalipun barang menandainya. (Ex; larangan mendirikan sebuah pekarangan)

Berakhirnya Hak Pengabdian Pekarangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 695 KUHPerdara, yaitu;

- a) Karena suatu perbuatan perdata (penyerahan)
- b) Karena daluwarsa

J. HAK USAHA (*ERFPACHT*)

Dasar Hukum Hak Usaha diatur dalam Bab kedelapan KUHPer Buku II, Pasal 720 sampai dengan 736 BW. Hak Usaha adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada sipemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang. Hak Erfpacht banyak dipergunakan oleh Perusahaan besar (*Cultures*) atau pembukaan tanah yang masih belukar. Hak ini bersifat terbatas dibatasi oleh jangka waktu tertentu (pemilik tanah menyerahkan kepada orang lain). Hak Erfpacht juga harus didaftarkan. Dalam Pasal 721 BW, larangan bagi Hak Erfpacht, yaitu;

1. Tidak boleh berbuat sesuatu yang dapat Menurunkan harga tanah yang diusahakannya;
2. Tidak boleh melakukan penggalian dalam dan dari tanah.

Dalam Pasal 722, Pasal 723, Pasal 727, Pasal 728 BW, kewajiban-kewajiban Hak Erfpacht, yaitu;

1. Mengganti dengan pohon lain bilamana pohon-pohon yang semula HU mati;
2. Memelihara tanah selama dalam usahanya dan melakukan perbaikan atas segala yang rusak;

Hak Erfpacht berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 736 BW, yaitu;

1. Karena percampuran kebendaan pemilik tanah dan pemegang hak erfpacht;
2. Karena musnahnya barang yang diusahakan;
3. Karena lampau waktu;

Karena diakhiri pemilik tanah yang diusahakan.

K. HAK NUMPANG KARANG (*OPSTAL*)

Dasar Hukum Hak Opstal diatur dalam Bab Ketujuh Buku II BW, Pasal 711 sampai dengan Pasal 719 BW. Hak numpang karang, ialah suatu hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung. Hak numpang karang dapat dialihkan kepada pihak lain atau dapat dibebani dengan utang menggunakan jaminan hipotik. Diatur dalam Pasal 712 BW. Hak Opstal berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 718 BW, yaitu;

1. Karena percampuran;
2. Karena musnahnya pekarangan;
3. Karena lampau waktu dengan tenggang waktu tiga puluh tahun lamanya tidak lagi pernah dipergunakannya;
4. Setelah lewatnya waktu yang diperjanjikan atau ditentukan.

L. HAK PAKAI (MEMUNGUT) Hasil (*VRUCHTGEBRUIK*)

Dasar Hukum Hak Pakai Hasil dalam Bab kesepuluh Buku II BW, Pasal 756 sampai dengan Pasal 817 BW. Hak Pakai Hasil ialah suatu hak kebendaan dengan mana

seorang diperbolehkan menarik hasil dari sesuatu kebendaan milik orang lain. Cara memungut hasil, yaitu;

- a) Karena perjanjian;
- b) Penghadian;
- c) Wasiat

Berakhirnya Hak Pakai Hasil, sebagaimana diatur dalam Pasal 807 sampai dengan 817 BW, yaitu;

1. Karena meninggalnya pemakai hasilnya;
2. Karena tenggang waktu;
3. Karena percampuran;
4. Karena pelepasan hak dari pemakai hasil kepada pemilik;
5. Karena lewat waktu (*Verjaring*);
6. Karena musnahnya seluruh kebendaannya atas mana hak memungut hasil itu diberikan.

M. Hak Pengabdian Pekarangan (*Erfdienstbaarheid / servituut*)

Dasar Hukum Hak Pengabdian Pekarangan dalam Bab keenam Buku II BW, Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 BW. Hak Pengabdian Pekarangan, ialah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik yang lain.

Syarat-Syarat terjadinya Hak *Erfdienstbaarheid*, yaitu;

- a) Harus ada dua barang yang dimiliki oleh orang yang berlainan, serta kedua barang tsb harus berdekatan;
- b) Harus bertujuan bahwa barang (yang menguasai) lebih bisa mencapai tujuannya;
- c) Harus ada kepentingan yang tetap bagi barang yang menguasai.

Jenis Hak Pengabdian Pekarangan dalam Pasal 677 BW;

- a) Hak Pengabdian Pekarangan yang bersifat abadi, yaitu penggunaan dilakukan secara terus menerus. (Ex; hak mengalirkan air, hak mengenai selokan, dll)
- b) Hak Pengabdian Pekarangan yang bersifat tidak abadi, yaitu dimana penggunaannya memerlukan sesuatu perbuatan manusia. (Ex; melintas pekarangan, hak mengambil air, hak mengembala ternak)

Jenis Hak Pengabdian Pekarangan dalam Pasal 678 BW;

- a) Hak Pengabdian Pekarangan yang tampak, yaitu ditandai dengan sesuatu perbuatan manusia. (Ex; sebuah pintu, pipa air, dll)
- b) Hak Pengabdian Pekarangan yang tidak tampak, yaitu tiada terlihat barang sekalipun barang menandainya. (Ex; larangan mendirikan sebuah pekarangan).

Berakhirnya Hak Pengabdian Pekarangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 695 BW, yaitu;

- a) Karena suatu perbuatan perdata (penyerahan)
- b) Karena daluwarsa

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Rido, SH. *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum*, Perseroan dan Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf, Bandung, Alumni, 1991
- Chaidir Ali, *Badan Hukum*. Bandung, Alumni, 1987
- Eman Suparman, 2011. *Hukum Waris Indonesia*. Yang Menerbitkan PT Refika Aditama : Bandung.
- Frieda Husni Abdullah, *Hukum Kebendaan Perdata : Hak-hak yang memberi kenikmatan* jilid 1, Ind-Hil Co: Jakarta.
- Komariah, *Hukum Perdata*, Umm Press: Malang.
- Rahmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika: Jakarta.
- Satrio J., SH., *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung, Alumni, 1993.
- Satrio J., SH., *Hukum Waris*, Bandung, Alumni, 1993.
- Subekti, R., *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, Cet. XXXI, 2003.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, Cet. III, 2007.

PERUNDANG-UNDANGAN

KUHPER

**Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan
Kompilasi Hukum Islam**

Lampiran

BIOGRAFI PENULIS



Verawati Br Tompul, SH., MH. lahir di Rumbai, 30 Desember 1989. Email: sitompul.verawati@gmail.com. Pendidikan 1996-2002: SD Negeri 001 Talang Mandi, Duri-Mandau. 2002-2005: SMP Negeri 2 Duri-Mandau. 2005-2008: SMA Negeri 2 Pematang Siantar; 2008-2012: Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. 2013-2015: Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. Pengalaman: 2012-Februari 2013: Anggota Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. 2013-Juni 2014: Asisten Pengacara Publik LBH Jakarta. 2014-Desember 2015: Lawyer Litigasi dan Non Litigasi di Kantor ISAA, Jakarta. 2015-Sekarang: Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. 2015-Sekarang: Anggota Kongres Advokad Indonesia. 2015-Sekarang: Sekretaris Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta. 2015-Sekarang: Lawyer.

Buku Belajar HUKUM PERDATA

Hukum Perdata adalah sekelompok norma hukum yang mengatur kepentingan pribadi sebagai anggota masyarakat dengan anggota masyarakat lainnya, baik dalam hubungan kekeluargaan maupun dalam pergaulan masyarakat dan Badan Hukum.

Buku Mengajar Mata Kuliah Hukum Perdata bermaksud menjelaskan himpunan bahan kuliah Hukum Perdata. Penulis menyadari bahwa tanpa buku kita tidak dapat mempelajari hukum. Dengan terbitnya Buku Mengajar Hukum Perdata ini, diharapkan sangat membantu mempelajari Hukum Perdata.

Dalam buku ini dibahas Hukum Orang, Hukum Perkawinan, Hukum Waris, Hukum Benda, Hukum Jaminan, Hukum Perikatan, Hukum Perjanjian, dan Hak Milik.



PUSTAKA MANDIRI
Penerbit Buku Super

Kompleks Puri Kartika AB 19
Tajur, Ciledug, Kota Tangerang
Pos-el : zaenalarifin_48@yahoo.com
Blog : zaenalarifin28.wordpress.com
Telepon : 081 5162 2855

ISBN : 978-602-359-051-3



9 786023 590513