

HUKUM PERDATA INDONESIA Jilid 2

HUKUM PERDATA INDONESIA Jilid 2

Penulis:

Akmaluddin Syahputra, M. Hum

Editor:

Khalid, S.Ag., SH., M. Hum

citapustaka MEDIA PERINTIS

HUKUM PERDATA INDONESIA Jilid 2

Penulis: Akmaluddin Syahputra, M.Hum. Editor: Khalid, S.Ag., SH., M.Hum.

Copyright © 2012, Pada Penulis. Hak cipta dilindungi undang-undang All rights reserved

Penata letak: Muhammad Yunus Nasution Perancang sampul: Aulia Grafika

Diterbitkan oleh: Citapustaka Media Perintis

Jl. Cijotang Indah II No. 18-A Bandung Telp. (022) 82523903 E-mail: citapustaka@gmail.com Contact person: 08126516306-08562102089

Cetakan pertama: Februari 2012

ISBN 978-602-9377-13-2

Didistribusikan oleh:

Cv. Perdana Mulya Sarana

Jl. Sosro No. 16-A Medan 20224 Telp. 061-7347756, 77151020 Faks. 061-7347756

E-mail: asrulmedan@gmail.com Contact person: 08126516306

KATA PENGANTAR

uji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan inayah-Nya, sehingga penyusunan buku ini dapat diselesaikan. Shalawat beriring salam disampaikan kepada Nabi Muhammad Saw. yang telah menunjukkan jalan kebaikan dan kebenaran bagi umat manusia.

Ide penyusunan buku ini bermula dari ditugaskannya saya untuk mengajarkan Hukum Perdata kepada kumpulan mahasiswa Malaysia. Ketika itu (2008) mereka menginginkan sebuah panduan bahan ajar yang "lengkap". Maka saya mulai mengumpulkan bahan-bahan ajar Hukum Perdata yang ketika itu masih sangat sederhana, dan dicetak meski belum dipublikasikan.

Pada dasarnya buku ini tidaklah memuat hal yang baru, karena buku tentang Hukum Perdata sudah sangat banyak beredar di Indonesia yang isinya kurang lebih sama. Saya hanya mencoba meramaikan dan memberikan alternatif pilihan, khususnya bagi mahasiswa IAIN yang saya ajar, karena di dalamnya saya sisipkan aturan-aturan hukum Islam yang tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam dan Undang-undang perkawinan No 1 Tahun 1974 (khusus ketika membicarakan Hukum Perkawinan. Dalam penulisan saya berusaha menyusun buku Hukum Perdata ini secara sederhana, sistematis, dan praktis, agar mudah dipelajari dan dipahami. Secara umum pembahasan buku ini dilihat dari peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Adapun ketika membahas hukum keluarga dan hukum waris juga melihat kepada keberlakuan hukum tersebut (hukum Islam dan hukum Adat) di masyarakat.

Awalnya penyusunan buku ini mengikuti sistematika Hukum Perdata menurut Ilmu hukum yang diawali dengan pengenalan kepada Hukum Perdata itu sendiri, Pengertian, Sejarah, Sistematika, Sumber hukum dan berlakunya Hukum Perdata. Kemudian membahas Hukum Orang, Hukum Keluarga, Hukum Benda, Hukum Perikatan, dan Hukum Waris. Namun dikarenakan di perguruan Tinggi IAIN Sumatera Utara Hukum Perdata diajarkan dalam 4 sks, 2 sks di semester III dan 2 sks lagi di ajarkan di

semester V, maka penulis berinisiatif untuk mengikuti silabus yang ada, dan membaginya menjadi dua jilid. Buku yang pertama berjudul "Hukum Perdata Indonesia Jilid 1" dan "Hukum Perdata Indonesia Jilid 2"

Hukum Perdata Indonesia jilid 1 membahas tentang Pengertian, Sejarah Hukum Perdata, Sistematika Hukum Perdata, Sumber-Sumber Hukum Perdata dan Berlakunya Hukum perdata. Selanjutnya dibahas tentang Hukum Perorangan, Hukum Keluarga, Perkawinan dalam Undang-Undang (KUHPerdata dan UU No 1 Tahun 1974), Anak dan Kekuasaan Orang tua, dan terakhir dibahas tentang hukum Waris baik dari KUHPerdata maupun hukum waris Islam (Kompilasi Hukum Islam) Sedangkan Hukum Perdata Indonesia Jilid 2 membahas tentang Hukum Benda dan Hukum Perikatan.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan ribuan terimakasih kepada kedua orangtua. Ayahanda H. Muhammad Syarif, dan Almarhumah Hj. Saniar Usman yang telah mengajarkan ketauladanan berupa akhlak, kerja keras, kemandirian, kesederhanaan, dan keikhlasan. Kepada istri tercinta Drg. Raudhatul Jannah, anak anakku (Halim, Sahla, dan Salsa) karena kalian hidup ini menjadi lebih berarti.

Terimakasih juga kepada seluruh pihak yang membantu, khususnya Rektor IAIN yang berkenan memberikan kata sambutan. Khalid, S.Ag, M.Hum dan Adlin Budhiawan, SH, M.Hum yang berkenan sebagai editor buku ini. Juga teman-teman seperjuangan H. Ali Murthado, DR. Saidurrahman, MA, DR. Zuhri, DR. Amar Adly, Rustam Pakpahan MA, Watni Marpaung M.Ag, dan bang Irvan, SE. Di samping itu penulis juga mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu penerbitan buku ini.

Sebagai sebuah karya ilmiah, kekurangan-kekurangan tentu tidak dapat terelakkan, karena itu penulis mengharapkan tegur sapa pembaca yang budiman untuk memberikan kritik dan saran yang konstruktif guna penyempurnaan buku ini.

Akhirnya, semoga buku ini bermanfaat bagi diri saya pribadi dalam memahami hukum perdata dan mempermudah dalam mengajar serta memberikan sumbangan yang berarti bagi khalayak ramai.

Medan Juli 2011

SAMBUTAN

REKTOR IAIN SUMATERA UTARA

ukum Perdata adalah ketentuan yang mengatur hak-hak dan kepentingan antara individu-individu dalam masyarakat. Dalam tradisi hukum di daratan Eropa (*civil law*) dikenal pembagian hukum menjadi dua yakni hukum publik dan hukum privat atau hukum perdata. Sementara dalam sistem Anglo Sakson (*common law*) pembagian hukum ini tidak dikenal.

Hukum perdata Belanda berasal dari hukum perdata Perancis yaitu yang disusun berdasarkan hukum Romawi 'Corpus Juris Civilis'yang pada waktu itu dianggap sebagai hukum yang paling sempurna. Hukum Privat yang berlaku di Perancis dimuat dalam dua kodifikasi yang disebut (hukum perdata) dan Code de Commerce (hukum dagang). Sewaktu Perancis menguasai Belanda (1806-1813), kedua kodifikasi itu diberlakukan di negeri Belanda yang masih dipergunakan terus hingga 24 tahun sesudah kemerdekaan Belanda dari Perancis (1813) Yang dimaksud dengan Hukum perdata Indonesia adalah hukum perdata yang berlaku bagi seluruh Wilayah di Indonesia. Hukum perdata yang berlaku di Indonesia adalah hukum perdata barat Belanda yang pada awalnya berinduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang aslinya berbahasa Belanda atau dikenal dengan Burgerlijk Wetboek dan biasa disingkat dengan B.W. Sebagian materi B.W. sudah dicabut berlakunya & sudah diganti dengan Undang-Undang RI misalnya mengenai UU Perkawinan, UU Hak Tanggungan, UU Kepailitan.

Pada 31 Oktober 1837, Mr.C.J. Scholten van Oud Haarlem di angkat menjadi ketua panitia kodifikasi dengan Mr. A.A. Van Vloten dan Mr. Meyer masing-masing sebagai anggota yang kemudian anggotanya ini diganti dengan Mr. J.Schneither dan Mr. A.J. van Nes. Kodifikasi KUH Perdata Indonesia diumumkan pada tanggal 30 April 1847 melalui Staatsblad No. 23 dan berlaku Januari 1948.

Setelah Indonesia Merdeka berdasarkan aturan Pasal 2 aturan peralihan UUD 1945, KUH Perdata Hindia Belanda tetap dinyatakan berlaku sebelum digantikan dengan undang-undang baru berdasarkan Undang – Undang Dasar ini. BW Hindia Belanda disebut juga Kitab Undang – Undang Hukun Perdata Indonesia sebagai induk hukum perdata Indonesia.

Sebagai salah satu mata kuliah di Fakultas Syariah IAIN Sumatera Utara, Hukum Perdata memang sangat perlu dipahami para mahasiswa. Hal ini dikarena hukum perdata merupakan hukum yang sangat berkaitan erat dengan persoalan-persoalan "hubungan", baik hubungan atas suatu kebendaan atau hubungan yang lain. Di mana hubungan antara seseorang atau badan hukum itu tidak berjalan mulus seperti yang diharapkan, sehingga seringkali menimbulkan permasalahan hukum. Sebagai contoh sebagai akibat terjadinya hubungan pinjam meminjam saja seringkali menimbulkan permasalahan hukum, begitu juga yang berkaitan dengan hal-hal yang bersifat kebendaan.

Untuk itulah, saya merasa bersyukur atas keinginan sdr. Akmaluddin Syahputra, M. Hum untuk membuat buku yang berkaitan dengan Hukum Perdata ini. Buku yang diterbitkan dengan dua jilid ini telah disesuaikan dengan silabus di fakultas Syariah pada mata kuliah Hukum Perdata I dan HUkum Perdata II. Tentunya diharapkan dengan hadirnya buku tersebut akan menambah wawasan mahasiswa untuk lebih mengetahui dan mendalami mata kuliah yang diajarkannya ini.

Selain itu juga, lewat buku ini diharapkan nilai-nilai pertanggungjawaban akademis lewat buku-buku yang dihasilkan para dosen di IAIN Sumatera Utara ini semakin 'subur' sehingga akan muncul pemikiranpemikiran baru yang kritis dalam menyikapi persoalan-persoalan yang ada.

Selamat atas terbitnya buku ini, mudah-mudahan buku ini merupakan buku yang dapat memberikan pengetahuan kepada para mahasiswa khususnya dalam mata kuliah Hukum Perdata

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Rektor IAIN Sumatera Utara

Lutro

Prof. Dr. Nur A. Fadhil Lubis, MA NIP 19541117 198503 1 004

DAFTAR ISI

| Kata Pengantar v |
|--|
| Sambutan Rektor IAIN-SU vii |
| Daftar Isi ix |
| |
| BAB I |
| HUKUM BENDA 01 |
| A. Pengertian Benda dan Hukum Benda 01 |
| B. Pengaturan Hukum Benda 03 |
| C. Sistem Hukum Benda 03 |
| D. Asas-asas Umum Hukum Benda 04 |
| E. Macam-macam Benda 07 |
| F. Hak Kebendaan 09 |
| 1. Pengertian Hak Kebendaan 09 |
| 2. Ciri-ciri Hak Kebendaan 10 |
| 3. Macam-Macam Hak Kebendaan 11 |
| |
| BAB II |
| HAK KEBENDAAN YANG MEMBERIKAN |
| KENIKMATAN 13 |
| A. Kedudukan Berkuasa (Bezit) 13 |
| B. Hak Milik 16 |
| C. Hak-hak Kebendaan dalam UUPA 18 |
| D. Penyerahan (Livering) 19 |
| |
| BAB III |
| HAK KEBENDAAN SEBAGAI JAMINAN 22 |
| A. Hak Gadai 23 |
| B. Hak Tanggungan 24 |
| C. Jaminan Fidusia 31 |

HUKUM PERDATA INDONESIA II

X

| D. Perjanjian Melakukan Pekerjaan 134 |
|---------------------------------------|
| E. Persekutuan 137 |
| F. Badan Hukum 139 |
| G. Hibah 142 |
| H. Penitipan Barang 144 |
| I. Pinjam Pakai 146 |
| J. Perjanjian Pinjam Meminjam 146 |
| K. Bunga Tetap atau Bunga Abadi 148 |
| L. Perjanjian Untung-Untungan 149 |
| M. Pemberian Kuasa 150 |
| N. Penanggungan Utang 152 |
| O. Perjanjian Perdamaian 153 |
| |
| DAFTAR PUSTAKA 156 |
| TENTANG PENULIS 159 |

BABI

HUKUM BENDA



A. Pengertian Benda dan Hukum Benda

enda (zaak) menurut ilmu pengetahuan hukum dapat dilihat dalam arti sempit dan dalam arti luas. Dalam arti sempit yaitu meliputi segala sesuatu yang dapat dilihat dan dalam arti luas adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek hukum. Benda ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Sedangkan, yang dimaksud dengan benda dalam arti ilmu hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum. (Pasal 499 KUHPerdata)

Hukum benda (zakenrecht) adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda dan kebendaan. Kaidah hukum benda dapat dibedakan menjadi dua macam yakni hukum benda tertulis dan hukum benda tidak tertulis. Hukum benda tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan hukum benda tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam praktek kehidupan masyarakat (kebiasaan) dan bentuknya tidak tertulis.

Di bawah ini beberapa pengertian tentang benda dan hukum benda:

1. Menurut Prof. Soediman Kartohadiprodjo, yang dimaksudkan dengan benda ialah semua barang yang berwujud dan hak (kecuali hak milik).

Sedangkan hukum kebendaan adalah semua kaidah hukum yang mengatur apa yang diartikan dengan benda dan mengatur hakhak atas benda¹

- 2. Menurut Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, pengertian benda pertama-tama ialah barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indera, tapi barang yang tak berwujud termasuk benda juga. Sedangkan yang diatur dalam hukum benda ialah pertamatama mengatur pengertian benda dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan²
- 3. Menurut Prof. Subekti, perkataan benda (zaak) dalam anti luas ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, dan perkataan benda dalam arti sempit ialah sebagai barang yang dapat terlihat saja. 3
- 4. Menurut Prof. L.J. van Apeldoorn, benda dalam arti yuridis ialah sesuatu yang merupakan obyek hukum. Hakekat benda (zaak) adalah sesuatu hakekat yang diberikan oleh hukum obyektif. Sedangkan hukum kebendaan adalah peraturan mengenai hak-hak kebendaan.

Jadi, di dalam sistem Hukum Perdata (KUHPer), kata -zaak (bendz) mempunyai dua arti, yaitu:

- a. Barang yang berwujud, yaitu barang yang dapat diraba dengan pancainderseperti, tanah, rumah, binatang, dan lain-lain
- b. Bagian daripada harta kekayaan. Yang termasuk zaak selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud, seperti hak pengarang

Hak kebendaan dapat dibagi menjadi dua macam; yakni hak menikmati dan hak jaminan. Hak menikmati adalah hak dari subjek hukum untum menikmati suatu benda secara penuh (hak milik, HGU, HGB, dan hampakai hasil) maupun terbatas seperti hak pengabdian perkarangan Sedangkan Hak jaminan adalah memberi kepada kreditur hak didahulukan untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan barang yang dibeban seperti, hak tanggungan dan gadai

Selain pengertian tersebut, benda (zaak) dapat berarti ber-macam macam, yaitu:

- a. Benda sebagai obyek hukum (Pasal 500 KUHPer).
- b. Benda sebagai kepentingan (Pasal 1354 KUHPer).
- c. Benda sebagai kenyataan hukum (Pasal 1263 KUHPer).
- d. Benda sebagai perbuatan hukum (Pasal 1792 KUHPer).

B. Pengaturan Hukum Benda

Hukum benda diatur dalam buku ke II, sebagian dalam buku ke IV KUHPerdata mengenai daluawarsa, dan Undang-Undang No 5 tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Hukum benda juga merupakan bagian dari hukum harta kekayaan. Buku ke dua tentang benda ini sangat dipengaruhi oleh UU Pokok Agraria. Sepanjang menyangkut bumi, air, dan kekayaan yang terkandung didalamnya dalam KUHPerdata Buku 2 dinyatakan tidak berlaku lagi kecuali ketentuan tentang Hupotik.⁵

Untuk lebih jelasnya hukum benda di atur di dalam

- Buku ke II KUHPerdata
- UU No 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria
- UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- UU NO 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Di samping itu Buku II KUHPer tidak hanya memuat mengenai ketentuan hukum benda saja, tetapi juga memuat hukum waris. Diaturnya hukum waris dalam Buku II KUHPer dengan pertimbangan, karena pembentuk undang-undang menganggap bahwa hak waris itu adalah merupakan hak, yaitu hak kebendaan atas "boedel" dari orang yang meninggal dunia. Oleh karena dianggap sebagai hak kebendaan, jadi diatur dalam Buku I KUHPer. Sedangkan menurut pendapat lain mengatakan, bahwa hukum waris diatur dalam Buku II KUHPer karena pewarisan itu adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik (lihat Pasal 584 KUHPer) dan hak milik itu diatur pula dalam Buku II KUHPer⁶.

C. Sistem Hukum Benda

Sistem pengaturan hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu sistem hukum tertutup (*closed system*), dan sistem terbuka (*open system*). Hukum benda diatur dengan sistem tertutup. Artinya, orang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam undang-undang. Jadi, hanya dapat mengadakan hak kebendaan terbatas pada yang sudah ditetapkan dalam undang-undang saja.⁷

Hal ini berlainan dengan Sistem hukum perikatan, di mana hukum perikatan mengenal sistem terbuka. Artinya orang dapat mengadakan perikatan ataupun perjanjian mengenai apapun juga, baik yang sudah ada aturannya dalam undang-undang maupun yang belum ada peraturannya sama sekali. Jadi, siapapun boleh mengadakan suatu perikatan atau

perjanjian mengenal apapun juga. Dengan demikian, hukum perikatan mengenal asas kebebasan berkontrak. Namun demikian, berlakunya asas kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perjanjian jenis ini disebut dengan perjanjian, kepatutan, innominaat, yaitu perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdata, tetapi dikenal di dalam praktek, seperti leasing, beli sewa, pranchise, dan sebagainya.

D. Asas-asas Umum Hukum Benda

Beberapa Asas-asas umum dari hukum benda, yaitu:

- Asas sistem tertutup, artinya bahwa hak-hak atas benda bersifat limitative, terbatas hanya pada yang diatur undang-undang. Di luar itu dengan perjanjian tidak diperkenankan menciptakan hakhak yang baru
- 2) Asas hak mengikuti benda/zaaksgevolg, droit de suite, yaitu hak kebendaan selalu mengikuti bendanya di mana dan dalam tangan siapapun benda itu berada. Asas ini berasal dari hukum romawi yang membedakan hukum harta kekayaan (vermogensrecht) dalam hak kebendaan (zaakkelijkrecht) dan hak perseorangan (persoonlijkrecht).
- 3) Asas publisitas, yaitu dengan adanya publisitas (*openbaarheid*) adalah pengumuman kepada masyarakat mengenai status pemilikan. Pengumuman hak atas benda tetap/tanah terjadi melalui pendaftaran dalam buku tanah/register yang disediakan untuk itu sedangkan pengumuman benda bergerak terjadi melalui penguasaan nyata benda itu.
- 4) Asas prioritas. Menurut asas ini, semua hak kebendaan memberikan wewenang yang sejenis dengan wewenang-wewenang dari eigendom, sekalipun luasnya berbeda-beda. Oleh karena itu, perlu diatur urutannya. *Iura in realiena* meletak sebagai beban atas *eigendom*. Sifat ini membawa serta bahwa *iura in realiena* didahulukan (lihat Pasal 674, 711, 720, 756, 1 150 KUHPer).

Sekarang timbul pertanyaan, antara iura in realiena yang satu dengan yang lain, mana yang harus didahulukan? Dalam hal ini, urutannya menurut mana yang lebih dahulu diadakan. Misalnya, atas sebuah rumah dibebani hak tanggungan dan kemudian dibebani dengan hak sewa; maka orang yang mempunyai hak sewa atas rumah itu harus mengalah dengan pemegang hak tanggungan, karena hak tanggungan lebih dahulu diadakan baru timbul hak sewa.

- Asas *prioriteit* ini tidak dikatakan dengan tegas, tetapi akibat dari asas *nemoplus*, yaitu bahwa seseorang itu hanya dapat memberikan hak yang tidak melebihi apa yang dipunyai. Ada kalanya asas ini diterobos. Akibatnya, urutan hak kebendaannya terganggu.
- 5) Asas spesialitas atau individualitas. Menurut asas ini, obyek dari hak kebendaan selalu adalah barang yang sudah ditentukan. Dalam lembaga hak kepemilikan hak atas tanah secara individual harus ditunjukan dengan jelas ujud, batas, letak, luas tanah. Asas ini terdapat pada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas benda tetap.
- Asas totalitas. Menurut asas ini, hak kebendaan selalu melekat atas keseluruhan daripada obyeknya. Dengan kata lain, bahwa siapa yang mempunyai hak kebendaan atas suatu barang, la mempunyai hak kebendaan itu atas keseluruhan barang itu dan juga atas bagian-bagiannya yang tidak tersendiri. Jadi, jika suatu benda sudah terlebur dalam benda lain, maka hak kebendaan atas benda yang pertama menjadi lenyap. Tetapi, terhadap konsekuensi ini terdapat perlunakan, yaitu:
 - Adanya milik bersama atas barang yang baru (Pasal 607 KUHPerdata).
 - Lenyapnya benda itu oleh karena usaha pemilik benda itu sendiri, yaitu terleburnya benda itu dalam benda lain (lihat Pasal 602, 606, 608 KUHPer).
 - Pada waktu terleburnya benda, sudah ada perhubungan hukum antara kedua pemilik yang bersangkutan (lihat Pasal 714, 725, 1567 KUHPer).
- Asas accessie/asas pelekatan suatu benda biasanya terdiri atas bagian-bagian yang melekat menjadi satu dengan benda pokok seperti hubungan antara bangunan dengan genteng, kosen, pintu dan jendela Asas ini menyelesaikan masalah status dari benda pelengkap (accessoir) yang melekat pada benda pokok (principal). Menurut asas ini pemilik benda pokok dengan sendirinya merupakan pemilik dari benda pelengkap. Dengan perkataan lain status hukum benda pelengkap mengikuti status hukum benda pokok. Benda pelengkap itu terdiri dari bagian (bestanddeed) benda tambahan (bijzaak) dan benda penolong (hulpzaak).
- 8) Asas pemisahan horizontal KUHPerdata menganut asas pelekatan, sedang UUPA menganut asas horizontal yang diambil alih dari hukum Adat. Jual beli hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang terdapat di atasnya. Jika bangunan dan tanaman akan mengikuti jual beli hak atas tanah harus dinyatakan secara tegas dalam akta jual beli. Pemerintah menganut asas vertical untuk

BAB III

HAK KEBENDAAN SEBAGAI JAMINAN



ari cara terjadinya secara garis besar, pranata jaminan yang ada di Indonesia dapat dibedakan menjadi jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena diperjanjikan.

Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaanya ditunjuk undang-undang tanpa adanya perjanjian para pihak. Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya. Oleh sebab itu seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditur, kebendaan milik dibitur tersebut dibagi antara para kreditur, seimbang dengan besar piutang masing-masing (Pasal 1132 KUHPerdata)

Disamping jaminan yang lahir karena undang-undang jaminan juga dimungkinkan lahir dari asas konsensulitas dalam hukum perjanjian. Perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk menjamin pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditur. Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian assesoir yang melekat pada perjanjian dasar atau perjanjian pokok yang menerbitkan hutang-piutang di antara debitur dan kreditur.

Dewasa ini dekenal adanya tiga macam jaminan kebendaan yang berlaku, yaitu, gadai, hak tanggungan, dan fidusia.

A. Hak Gadai

Gadai yang diatur dalam buku XX Buku III KUHPerdata untuk kebendaan bergerak dengan cara melepaskan kebendaan yang dijaminkan tersebut dari penguasaan pihak yang memberikan jaminan kebendaan berupa gadai terebut.

Dalam KUHPerdata disebutkan Gadai adalah suatu hak kebendaan yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Pasal 1150 KUHPer).

Hak gadai ini bersifat *accessoir*; yaitu merupakan tambahan saja dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian pinjaman uang. Ini dimaksudkan untuk menjaga jangan sampai si berutang itu lalai membayar kembali utangnya. Menurut Pasal 1160 KUHPer, hak gadai ini tidak dapat dibagibagi. Artinya, sebagian hak gadai itu tidak menjadi hapus dengan dibayarnya sebagian dari utang. Gadai tetap meletak atas seluruh bendanya.

Hak gadai lahir dengan penyerahan kekuasaan atas barang yang dijadikan tanggungan pada pemegang gadai. Hak atas barang gadai ini dapat pula ditaruh di bawah kekuasaan seorang pihak ketiga atas persetujuan kedua belah pihak yang berkepentingan (Pasal 1152 ayat I KUHPer). Selanjutnya menurut Pasal 1152 ayat (2) KUHPer, gadai tidak sah jika bendanya dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan si pemberi gadai (si berutang).

Yang dapat dijadikan obyek dari hak gadai ialah semua benda yang bergerak, yaitu:

- 1) Benda bergerak yang berwujud.
- 2) Benda bergerak yang tak berwujud, yaitu berupa pelbagai hak untuk mendapatkan pembayaran utang, yaitu yang berwujud: Surat-surat piutang atas pembawa, Surat-surat piutang atas tunjuk, dan Suratsurat piutang atas nama.

Adapun hak si pemegang gadai adalah sebagai berikut

Si pemegang hak gadai berhak untuk menggadaikan lagi barang gadai itu, apabila hak itu sudah menjadi kebiasaan, seperti halnya dengan penggadaian surat-surat sero atau obligasi (Pasal 1 155 KUHPer).

- Apabila si pemberi gadai (si berutang) melakukan wanprestasi, maka si pemegang gadai (si berpiutang) berhak untuk menjual barang yang digadaikan itu; dan kemudian mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan barang itu. Penjualan barang itu dapat dilakukan sendiri atau dapat juga meminta perantaraan hakim (Pasal 1 156 ayat I KUHPer).
- · Si pemegang gadai berhak untuk mendapatkan ganti biaya-biaya yang telah ia keluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan itu (Pasal 1157 ayat 2 KUHPer).
- · Si pemegang gadai berhak untuk menahan barang yang digadaikan sampai pada waktu utang dilunasi, baik yang mengenai jumlah pokok maupun bunga (Pasal 1159 ayat I KUHPer).

Seorang pemegang gadai mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:

- Si pemegang gadai wajib memberitahukan pada orang yang berutang apabi la ia hendak menjual barang gadainya (Pasal 1156 ayat 2 KUHPer).
- · Si pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan, jika itu semua terjadi karena kelalaiannya (Pasal 1157 ayat I KUHPer).
- Si pemegang gadai harus memberikan perhitungan tentang pendapatan penjualan itu dan setelah ia mengambil pelunasan utangnya, maka ia harus menyerahkan kelebihannya pada si berutang (Pasal 1158 KUHPer).
- · Si pemegang gadai harus mengembalikan barang gadai, apabila utang pokok, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang gadai telah dibayar lunas (Pasal 1159 KUHPer). Apabila si pemberi gadai (si berhutang) tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka tak diperkenankanlah si berpiutang memiliki barang yang digadaikan. Segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Hapusnya hak gadai apabila seluruh hutang sudah dibayar lunas, barang gadai musnah, barang gadai diluar dari kekuasaan si penerima gadai, dan barang gadai dilepaskan secara sukarela

B. Hak Tanggungan

Pembebanan hak atas tanah yang diatur dalam Buku II KUHPerdata tentang Hipotik, *creditverband* dalam Staatblads 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1937-190 dan Pasal 57 UUPA Ketiga

ketentuan ini telah dicabut dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang "hak tanggungan atas tanah beserta bendabenda yang berkaitan dengan tanah" dan disingkat dengan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain (Pasal 1 angka 1 UUHT).

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut bendabenda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain;

Unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan yaitu:

- 1) Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah
- Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu
- 3) Untuk pelunasan utang tertentu
- 4) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya

Kehadiran Undang-Undang Hak Tanggungan ini adalah bertujuan untuk:

- Memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk memajukan ekonomi pembangunan nasional terutama yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat yang sejahtera
- Menuntaskan unifikasi tanah nasional, dengan menyatakan tidak berlaku lagi ketentuan Hipotik dan Credietverband (Pasal 29 UUHT).
- 3) Menyatakan berlakunya UUHT dan Hak Tanggungan dinyatakan sebagai satu-satunya hak jaminan atas tanah. Oleh karena itu, tidak berlaku lagi Fidusia sebagai, hak jaminan atas tanah.

1. Sistematika UU Hak Tanggungan

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 terdiri dari 11 bab dan 32 pasal Bab I : Ketentuan Umum (Pasal 1 sampai Pasal 3) Bab II : Objek Hak Tanggungan (Pasal 4 sampai Pasal 7)

Bab III : Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan (Pasal 8 sampai Pasal 9

Bab IV : Tata cara pemberian, pendaftaran, Peralihan, dan Hapusnya Hak Tanggungan (Pasal 10 sampai Pasal 19)

Bab V : Eksekusi Hak Tanggungan (Pasal 20 sampai Pasal 21)

Bab VI : Pencoretan Hak Tanggungan (Pasal 22)

Bab VII : Sanksi administratif (Pasal 23)

Bab VIII : Ketentuan Peralihan (Pasal 24 sampai 26)

Bab IX : Ketentuan Penutup (Pasal 27 samapi Pasal 31)

2. Sifat-Sifat Hak Tanggunan

Pada dasarnya, hak tanggungan ini mempunyai sifat-sifat sebagai berikut:

- 1) Kreditur pemegang hak tanggungan diutamakan (droit de preference) daripada kreditur-kreditur lainnya dalam rangka pelunasan atas piutangnya (Pasal I angka I UUHT).
- 2) Tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan oleh kreditur dan debitur dilaksanakan *roya partial* (Pasal 2 UUHT).
- 3) Obyek hak tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan (Pasal 5 UUHT).
- 4) Hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya ditangan siapa pun obyek tersebut berada (Pasal 7 UUHT).
- 5) Hak tanggungan hanya dapat diberikan oleh yang berwenang atau yang berhak atas obyek hak tanggungan yang bersangkutan (Pasal 8 ayat 2 UUHT).
- 6) Hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu (Pasal 8, Pasal 11 ayat 1 UUHT)
- 7) Sifat perjanjiannya adalah tambahan (accessoir) (Pasal 10 ayat 1, Pasal 18 ayat 1 UUHT)
- 8) Dapat dibebankan dengan disertai janji-janji tertentu (Pasal 11 ayat 2 UUHT)
- 9) Wajib didaftarkan (Pasal 13 UUHT)
- 10) Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti
- 11) Hak tanggungan dapat beralih kepada kreditur lain apabila perjanjian kreditnya dipindahkan kepada kreditur yang bersangkutan karena cessie atau subrograsi (Pasal 16UUHT).

BAB IV

HUKUM PERIKATAN



A. Pengertian Hukum Perikatan

erikatan adalah salah satu bagian dari hukum perdata. Sebagaimana diatur dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalamnya diterangkan mengenai perjanjian, termasuk di dalamnya perjanjian khusus yang dikenal oleh masyarakat seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa,dan perjanjian pinjam-meminjam.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan suatu definisi yang tegas mengenai perikatan¹. Dasar dari perikatan diawali dengan ketentuan Pasal 1233 yang menyatakan bahwa "tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Pasal ini menegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan yang secara sengaja dibuat mereka dan karena ditentukan oleh undang-undang yang berlaku.

Dengan demikian perikatan dalam arti luas, meliputi semua hubungan hukum antara dua pihak, dimana disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban. Pada umumnya perikatan didefinisikan sebagaimana dalam KUHPerdata Buku III sebagai; Hubungan Hukum dalam Lapangan Hukum Kekayaan, dimana disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban. Hak yang lahir dari hubungan seperti itu disebut hak hukum atau lazim disebut hak saja, sedangkan kewajibannya disebut Kewajiban Hukum.

Sedangkan mengenai pengertian perikatan itu sendiri oleh para sarjana juga diberikan secara berbeda-beda, yaitu antara lain:

- a. Menurut Prof. Soediman Kartohadiprodjo, S.H. Hukum perikatan ialah kesemuanya kaidah hukum yang mengatur hak dan kewajiban seseorang yang bersumber pada tindakannya dalam Pelingkungan hukum kekayaan.²
- b. Menurut Prof. Subekti, S.H. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.³
- c. Menurut Algra, hukum perikatan adalah keseluruhan peraturan hukum yang mengatur perikatan (verbentenissen)⁴
- Menurut R. Setiawan, SH. Perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum.⁵
- e. Menurut Abdul Kadir Muhammad, SH. Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan.⁶
- f. MenurutA. Pitlo, Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi.⁷

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa yang dimaksud-kan dengan perikatan adalah kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak, di mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut. Dalam hal ini, dapat disebutkan, bahwa pihak yang menuntut disebut kreditur (pihak berpiutang) dan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi disebut debitur (pihak berutang). Unsur unsur yang terdapat dalam hukum perikatan adalah:

- 1) Perikatan itu merupakan suatu hubungan hukum
- 2) Hubungan hukum tersebut merupakan hubungan hukum dalam bidang hukum harta kekayaan
- 3) Hubungan hukum tersebut melibatkan dua orang atau lebih subjek hukum, (manusia dan badan hukum)
- 4) Melahirkan adanya prestasi, yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu

1. Hubungan Hukum

Hubungan hukum yang diatur adalah hubungan antara para pihak

yang terlibat dalam perikatan yang bersangkutan; jadi merupakan hubungan hukum antara persoon dengan persoon tertentu. Dari ciri "hubungan antara person dengan person tertentu" nampak perbedaan yang nyata antara "perikatan" dan "kewajiban hukum" (rechtsplicht) karena dipundak setiap persoon ada banyak kewajiban-kewajiban hukum umum, seperti kewajiban untuk menghormati hak milik orang lain, untuk mematuhi peraturan lalu lintas, dan sebagainya.

Hubungan hukum adalah hubungan yang didalamnya melekat hak pada salah satu pihak dan melekat kewajiban pada pihak lainnya. Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan hukum ini perlu dibedakan dengan hubungan-hubungan yang terjadi dalam pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan, dan kesusilaan. Pengingkaran terhadap hubungan-hubungan tersebut tidak menimbulkan akibat hukum. Sebagai contoh: A berjanji mengajak B nonton bioskop, namun A tidak menepati janjinya. A berjanji untuk kuliah bersama, tetapi A tidak menepati janjinya. Suatu janji untuk bersama-sama pergi ke bioskop atau pergi kuliah bersama tidak melahirkan perikatan, sebab janji tersebut tidak mempunyai arti hukum. Janji-janji demikian termasuk dalam lapangan moral, dimana tidak dipenuhinya prestasi akan menimbulkan reaksi dari orang lain. Jadi hubungan yang berada di luar lingkungan hukum bukan merupakan perikatan.

Kenyataan hukum adalah suatu kenyataan yang menimbulkan akibat hukum yaitu terjadinya, berubahnya, hapusnya, beralihnya hak subyektif, baik dalam bidang hukum keluarga, hukum benda, maupun hukum perorangan. Kelahiran adalah kenyataan hukum sedangkan akibat hukum adalah kewajiban-kewajiban untuk memelihara dan memberikan pendidikan; perikatan adalah akibat hukum dari persetujuan.

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan suatu akibat hukum. Adakalanya undang-undang memberi akibat hukum kepada perbuatan, yang dilakukan tanpa memikirkan sama sekali kepada akibat-akibat hukumnya. Pada pokoknya tidak bermaksud untuk menimbulkan akibat hukum. Perbuatan-perbuatan yang bukan merupakan perbuatan hukum ini dibagi lagi menjadi dua yaitu perbuatan-perbuatan menurut hukum (misalnya, perwakilan sukarela dan pembayaran tidak terutang) dan perbuatan-perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 s/d 1380 KUH Perdata).

Peristiwa-peristiwa hukum. Adakalanya undang-undang memberi akibat hukum pada suatu keadaan atau peristiwa yang bukan terjadi karena perbuatan manusia: pekarangan yang bertetangga, kelahiran, dan kematian.

2. Hubungan Hukum Dalam bidang Harta Kekayaan

Hukum kekayaan adalah hukum yang mengatur hak-hak kekayaan, hak-hak yang mempunyai nilai uang, maka baru dapat dikatakan ada kelalaian untuk memenuhi kewajiban suatu "perikatan" kalau kerugian yang ditimbulkan karena tak dipenuhinya kewajiban itu dapat dijabarkan dalam sejumlah uang tertentu.

Namun dalam perkembangannya ternyata ciri ini sulit untuk dipegang secara konsekwen. Hal ini disebabkan, pertama; undang-undang sendiri memberikan ketentuan-ketentuan tentang tuntutan penggantian kerugian atas kerugian-kerugian yang riilnya semestinya tidak dapat dikatakan memiliki nilai uang seperti misalnya kematian, cacat, orang bisa menuntut ganti rugi atas penghinaan. Kedua; undang-undang melalui Pasal 1304 memberikan kemungkinan bagi para pihak untuk menetapkan suatu janji denda untuk lebih menjamin pelaksanaan-baik kewajiban setiap perikatan. Hal ini berarti, bahwa para pihak dapat membuat setiap perikatan menjadi perikatan yang memenuhi ciri buku III dengan mencantumkan janji-denda dalam perikatannya.

Oleh sebab itu saat ini kalau prestasi suatu perikatan tidak dapat dinilai dengan uang, belum dapat menjadi dasar bagi kita untuk memastikan bahwa ketentuan Buku III KUHPerdata tak berlaku bagi perikatan itu. Untuk lebih tepatnya hal itu tergantung pada:

- Apakah memang prestasi perikatan itu riil mempunyai nilai uang
- Atau undang-undang menetapkannya sebagai demikian
- Atau hakim dalam keputusannya menetapkan ganti kerugian yang timbul dari dilalaikannya kewajiban perikatan yang bersangkutan dengan sejumlah uang tertentu.
- Atau hakim membuat suatu perikatan menjadi perikatan dengan suatu prestasi yang mempunyai nilai uang, karena mengaitkan keputusannya yang mewajibkan debitur memenuhi perikatannya dengan sejumlah uang paksa

Meskipun pada saat ini umumnya orang sudah tidak berpegang secara mutlak pada unsur nilai uang/ekonomis, namun bagaimanapun juga ciri tersebut masih bermanfaat untuk menetapkan bahwa ketentuan-ketentuan Buku III tidak berlaku untuk perikatan-perikatan yang berada di luar Buku III, seperti perikatan yang semata-mata bersifat hukum pribadi, hukum keluarga, hukum acara.

Jadi kriteria "dapat dinilai dengan uang" tidak lagi dipergunakan

sebagi suatu kriteria untuk menentukan adanya suatu perikatan. Namun, walaupun ukuran tersebut sudah ditinggalkan, akan tetapi bukan berarti bahwa "dapat dinilai dengan uang" adalah tidak relevan, karena setiap perbuatan hukum yang dapat dinilai dengan uang selalu merupakan perikatan.

Hukum Kekayaan Keluarga yang termasuk kelompok hukum keluarga, sepanjang tidak bertentangan dengan sifat Hukum keluarga maka terhadap perikatan-perikatan seperti itu ketentuan buku III dapat diterapkan. Disamping itu ketentuan Buku III ini juga berlaku pula untuk perikatan-perikatan yang diatur dalam KUHD dan dalam perikatan-perikatan lain yang dibuat para pihak berdasarkan kebebasan berkontrak.

3. Subjek Hukum Perikatan

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Para pihak pada suatu perikatan disebut subyek- subyek perikatan, yaitu kreditur yang berhak dan debitur yang berkewajiban atas prestasi. Kreditur biasanya disebut sebagai pihak yang aktif sedangkan debitur biasanya pihak yang pasif. Sebagai pihak yang aktif kreditur dapat melakukan tindakan-tindakan tertentu terhadap debitur yang pasif yang tidak mau memenuhi kewajibannya. Tindakan-tindakan kreditur dapat berupa memberi peringatan-peringatan, menggugat dimuka pengadilan dan sebagainya.

Debitur harus selalu dikenal atau diketahui, hal ini penting karena berkaitan dalam hal untuk menuntut pemenuhan prestasi. Pada setiap perikatan sekurang-kurangnya harus ada satu orang kreditur dan sekurang-kurangnya satu orang debitur. Hal ini tidak menutup kemungkinan dalam suatu perikatan itu terdapat beberapa orang kreditur dan beberapa orang debitur.

4. Objek Perikatan

Objek dari perikatan adalah prestasi, yaitu debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditur berhak atas suatu prestasi. Ujud dari prestasi adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdata)

Perikatan untuk memberi ialah kewajiban seseorang untuk memberi sesuatu atau menyerahkan sesuatu. Apabila hutang itu terdiri dari memberi barang tertentu maka pada debitur masih mempunyai kewajiban lain yaitu memelihara barang itu sebaik-baiknya sampai pada saat penyerahannya.

BAB V

PEMBAGIAN PERIKATAN



A. Perikatan Berdasarkan sumbernya

1. Perikatan yang lahir dari undang-undang

stilah "perikatan yang lahir dari undang-undang" dipakai dengan mengikuti istilah pembuat undang-undang dalam pasal 1233, bahwa tiap-tiap perikatan muncul dari perjanjian atau dari undang-undang (onstaan of uit overeenkomst of uit de wet). Pembagian ini tidak berarti memperbandingakan perjanjian dengan undang-undang berdasarkan asalnya. Karena ternyata disamping kedua hal diatas masih ada perikatan yang lahir dari "tindakan hukum sepihak" atau dari "keputusan Pengadilan" yang tidak dapat dikelompokkan dalam salah satu dari kedua "asal/sumber" yang disebut dalam pasal 1233. Misalnya; perikatan yang lahir antara ahli waris dan penerima legaat. Hubungan hukum antara ahli waris dengan legataris tidak muncul karena perjanjian, tapi tindakan hukum sepihak, yaitu tindakan membuat tastemen yang berisi legaat.

Atas dasar ketentuan umum, yaitu pasal 1352 dan 1353 orang mengelompok-kelompokan perikatan yang lahir dari undang-undang menjadi dua bahagian yaitu; *pertama*, dari undang-undang sebagai akibat tindakan manusia yang dibagi lagi menjadi dua yaitu yang tidak melawan hukum dan yang melawan hukum,; *kedua*, dari undang-undang saja.

Untuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat tindakan manusia yang bersifat *rechtmatig* bisa dikemukakan apa yang diatur dalam pasal 1354 (*zaakwaarneming*)¹ dan dapat juga *onrehtmatige daad*" serta 1359 (pembayaran yang terhutang/ *onverschulddigde* betaling).

2. Perikatan yang lahir dari peristiwa lainnya (diluar dari undang-undang)

Dalam Pasal 1233 pembuat undang-undang sebenarnya hanya hendak memperbandingkan antara perikatan yang muncul atas dasar 'kehendak' mereka. Karena perjanjian selalu merupakan tindakan hukum, maka semua akibat hukum yang muncul dari tindakan tersebut dalam hal ini semua perikatan yang lahir dari perjajian tersebut memang dikehendaki (atau paling tidak dianggap dikehendaki) oleh para pihak. Pada perikatan yang lahir dari perjanjian, adanya isi perikatan ditentukan oleh kehendak para pihak (paling tidak dianggap ditentukan dan dikehendaki para pihak) dan undang-undang hanya memberikan sangksi saja.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, isi perikatannya ditentukan oleh kehendak para pihak sendiri, namun demikian haruslah dalam koridor yang sudah ditentukan atau batas-batas yang diperbolehkan oleh undangundang. Karena para pihak dalam suatu perjanjian ada kemungkinan atau bahkan pada umumnya tidak mengatur semua segi dari perjanjian mereka, baik karena tidak tahu atau lalai, maka dalam hal ini pembuat undang-undang mempunyai tugas lain, yaitu perlu memberikan ketentuan-ketentuan yang bisa dipakai sebagai tuntutan atau penafsiran dan kelengkapan dari perjanjian yang para pihak buat. Atas dasar inilah pembuat undang-undang memberikan ketentuan-ketentuan hukum yang bersifat menambah (aanvullendrecth)

Untuk lebih sederhananya perjanjian yang sah apabila memenuhi empat syarat:

- 1. perizinan yang bebas dari orang-orang yang mengikatkan diri
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- 3. Suatu hal tertentu yang diperjanjikan
- 4. suatu sebab² (oorzaak) yang halal, artinya tidak terlarang (Pasal 1320)

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri. Perjanjian ini diangap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (dwang), kekhilafan (dwaling) atau penipuan (bedrog)

Dalam pasal 1338 ditetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksudnya bahwa cara menjalankan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.

Pasal 1339 menetapkan, bahwa suatu perjanjian tidak saja mengikat pada apa yang dicantumkan semata-mata dalam perjanjian, tetapi juga

pada apa yang menurut sifatnya perjanjian itu dikehendaki oleh keadilan, kebiasaan dan undang-undang.

Pasal 1347 menetapkan bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang sudah lazim diperjanjikan dalam suatu perjanjian (*gebruikelijk beding*) meskipun pada suatu waktu tidak dimasukkan dalam surat perjanjian, harus juga dianggap tercantum dalam perjanjian.

B. Perikatan Berdasarkan Isinya.

Pasal 1234 mengatakan, bahwa perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.

1. Perikatan Untuk Memberikan Sesuatu

Umumnya penafsiran memberikan sesuatu diartikan sebagai memberikan sesuatu "benda ke dalam pemilikan untuk dipakai dipegang (sebagai jaminan) sipenerima, yang dimaksud benda disini adalah setiap barang dan tiap hak yang dapat menjadi objek dari hak milik. (Pasal 499 KUHPerdata). Sebagai contoh pada perjanjian jual beli akan melahirkan kewajiban pada pihak penjual untuk menyerahkan barang atau hak yang dijual kepada pembeli pada tepat waktu yang telah ditentukan dan kewajiban pembeli untuk menyerahkan uang kepada penjual.

Dalam hubungannya dengan kewajiban untuk memberikan sesuatu dibagi menjadi dua

- 1) kewajiban untuk menyerahkan sesuatu kebendaan yang bertujuan untuk menyerahkan hak milik. Perjanjian jual beli tidak mengakibatkankan terjadinya peralihan hak milik, melainkan hak milik hanya akan beralih jika penyerahan telah dilakukan (Pasal 1459 KUHPerdata)
- kewajiban untuk menyerahkan sesuatu yang tidak ditujukan untuk mengalihkan hak milik, misalnya sewa-menyewa, perjanjian penitipan barang. Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa dalam perjanjian sewa menyewa

2. Perikatan Untuk Melakukan Sesuatu

Perikatan untuk melakukan sesuatu merupakan perikatan yang berhubungan dengan kewajiban debitor untuk melaksanakan pekerjaan atau jasa tertentu untuk kepentingan kreditor. Hal ini diatur dalam Pasal 1239 yang meyatakan bahwa: "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila kreditor tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga"

3. Perikatan Untuk Tidak Melakukan Sesuatu

Perikatan untuk tidak melakukan sesuatu ini bersifat larangan, yang jika dilanggar akan menyebabkan debitor terikat pada suatu perikatan baru yaitu untuk:

- memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagai akibat dilakukannya perbuatan yang tidak diperbolehkan tersebut, yang menerbitkan kerugian pada kreditor
- menghapuskan segala sesuatu yang dilakukan secara bertentangan dengan perikatan, dan atau
- membayar segala biaya perangko yang dikeluarkan oleh kreditor guna mengembalikan segala sesuatu yang dilakukan oleh debitor secara bertentangan dengan perikatan, dalam hal debitor tidak melaksanakan sendiri kewajibannya untuk mengahpuskan segala sesuatu yang telah dibuatnya secara bertentangan dengan perikatan (Pasal 1242 KUHPerdata)

C. Perikatan Menurut KUHPerdata

Pada dasarnya, suatu perikatan dapat dilakukan oleh dua orang dan tuntutan tersebut dapat segera dilakukan. Perikatan dalam bentuk yang paling sederhana ini disebut perikatan bersahaja atau perikatan murni. Di samping perikatan murni ini, terdapat pula berbagai macam perikatan yang lebih rumit, yaitu:

1. Perikatan bersyarat

Perikatan Bersyarat yaitu suatu perikatan yang digantungkan kepada suatu kejadian di kemudian hari yang masih belum tentu akan atau tidak terjadi. Oleh undang-undang bahwa suatu perjanjian sejak semula batal (nietig), jika ia mengandung suatu ikatan yang digantungkan pada suatu syarat yang mengharuskan suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan yang sama sekali tidak mungkin dilaksanakan atau bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan. Dalam hal waris tidak berlaku hal ini, perjanjian tersebut tidak mengakibatkan batalnya testament, tetapi hanya dianggap syarat yang demikian tidak ada.

Dalam KUHPerdata, perikatan bersyarat diatur dalam Pasal 1253 sampai dengan Pasal 1267. Perikatan Bersyarat yaitu suatu perikatan yang digantungkan kepada suatu kejadian di kemudian hari yang masih belum tentu akan atau tidak terjadi. Oleh undang-undang bahwa suatu perjanjian sejak semula batal (nietig), jika ia mengandung suatu ikatan yang digantungkan pada suatu syarat yang mengharuskan suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan yang sama sekali tidak mungkin dilaksanakan atau bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan. Dalam hal waris tidak berlaku hal ini, perjanjian tersebut tidak mengakibatkan batalnya testament, tetapi hanya dianggap syarat yang demikian tidak ada. (Pasal 1253 KUHPerdata). Perikatan bersyarat ini terdiri dari:

1) Perikatan dengan suatu syarat tangguh, ialah perikatan lahir dengan suatu syarat tangguh yang tergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi, atau yang tergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketuahui oleh kedua belah pihak. (Pasal 1263 KUHPerdata). Misalnya A berjanji kepada B untuk menyewakan mobil kijang milik A, Jika A mendapatkan mobil mercedes dari Majikan A. Perikatan antara A dan B baru lahir pada waktu A mendapatkan mobil mercedes dari majikannya, yang berarti pula kewajiban A untuk menyewakan mobil kijangnya kepada B baru ada setelah A mendapatkan mobil Mercedes dari Majikannya.

Pasal 1264 KUHPerdata mengatur mengenai perikatan bersyarat yang berisikan prestasi untuk menye-rahkan sesuatu. Secara lengkapnya Pasal 1264 KUHPerdata merumuskan bahwa: Jika perikatan tergantung pada suatu syarat tangguh, maka barang yang menjadi pokok perikatan tetap menjadi tanggungannya debitor, yang hanya wajib menyerahkan barang itu bila syarat terpenuhi.

Jika barang tersebut sama sekali musnah di luar kesalahan debitor, maka baik pada pihak yang satu maupun pihak yang lainnya tiada lagi suatu perikatan.

Jika barangnya merosot harganya di luar kesalahan debitor, maka kreditor dapat memilih apakah ia akan memutuskan perikatan ataukah menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan di mana barang itu berada (seperti apa adanya), dengan tiada pengurangan harga yang telah dijanjikan.

Jika barangnya merosot harganya karena kesalahan debitor, maka kreditor berhak memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan di mana barang itu berada (seperti apa adanya), dengan penggantian kerugian".

BAB VI

PERIKATAN YANG LAHIR DARI UNDANG-UNDANG



Perikatan dapat bersumber dari perjanjian atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang terbagi lagi menjadi undang-undang saja dan undang-undang karena perbuatan orang. Perikatan yang timbul karena perbuatan orang terdiri dari perbuatan yang menurut hukum dan perbuatan yang melawan hukum. Perikatan yang timbul dari perbuatan yang sesuai dengan hukum ada dua yaitu wakil tanpa kuasa (zaakwaarneming) diatur dalam Pasal 1354 s/d 1358 KUH perdata dan pembayran tanpa hutang (onverschulddigde betaling) diatur dalam pasal 1359 s/d 1364 KUH Perdata. Sedangkan perikatan yang timbul dari perbuatan yang tidak sesuai hukum adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam Pasal 1365 s/d 1380 KUH Perdata.

A. Perbuatan Menurut Hukum (Rechmatig)

1. Pembayaran yang Tidak diwajibkan

Perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan yang diperbolehkan adalah pertama timbul jika seorang melakukan suatu "pembayaran yang tidak diwajibkan" Pasal 1359 menyatakan bahwa tiaptiap pembayaran mempersangkakan adanya suatu hutang; apa yang dibayarkan dengan tidak diwajibkan, dapat dituntut kembali. Perbuatan yang demikian ini, menerbitkan suatu perikatan, yaitu memberikan hak kepada orang yang telah membayar itu untuk menuntut kembali apa yang

telah dibayarkan dan meletakkan kewajiban di pihak lain untuk mengembalikan pembayaran-pembayaran itu.

Beberapa unsur yang terdapat dalam pengertian Pasal 1359 yaitu

- 1) Mempersangkakan adanya hutang. Kata mempersangkakan adanya hutang dalam kaitannya dengan pembayaran diartikan bahwa kalau terjadi peristiwa pembayaran, maka dalam peristiwa ini dipersangkakan adanya kewajiban pembayaran, kecuali dibuktikan kebalikannya. Oleh sebab itu orang yang menuntut kembali pembayaran yang telah ia lakukan atas dasar bahwa ia telah melakukan pembayaran yang tak terhutang wajib membuktikan bahwa dia tidak berhutang. Jadi dapat dikatakan bahwa kewajiban pembuktian tak adanya hutang ada pada si pembayar.
- 2) Membayar dan tidak diwajibkan. Kewajiban disini dalam arti kewajiban perikatan atau prestasi. Wujud dari prestasi bermacam-macam, maka wujud pembayaranpun menjadi bermacam-macam. Tidak hanya kewajiban membayar dengan sejumlah uang saja tetapi adanya kewajiban untuk memberikan sesuatu yang konkritnya bisa "untuk menyerahkan benda untuk dimiliki untuk dipakai/dinikmati atau untuk dipegang sebagai jaminan, bisa juga kewajiban untuk berbuat sesuatu berupa prestasi kerja. Jadi kata tidak diwajibkan dapat dipahami sebagai "kemudian ternyata tidak diwajibkan."
- 3) Penuntutan Pengembalian Prestasi. Orang yang membayar suatu hutang yang tidak ada, berhak untuk menuntut pengembaliannya. Disini berlaku prinsip tidak ada hutang maka tidak ada pembayaran. Jika orang yang menuntut kembali pembayaran prestasi yang tak terhutang, dan ternyata tidak dapat dikembalikan dalam wujudnya semula, maka ia dapat menuntut nilainya dengan menjabarkannya dalam sejumlah uang tertentu.

Pembagian Pembayaran yang Tidak Diwajibkan

Pasal 1361 KUHPerdata mengatakan bahwa orang yang keliru mengira bahwa ia adalah seorang debitur telah membayar suatu hutang berhak untuk menuntut kembali pembayaran itu. Kekeliruan membayar ini dapat dibedakan menjadi pembayaran yang relatif tak terhutang dan pembayaran yang absolut tak terhutang

 yang relatif tak terhutang yaitu kekeliruan membayar hutang orang lain, dengan kata lain ada pihak ketiga yang membayar suatu hutang yang tak terhutang. 2) Yang absolut tidak terhutang yaitu kekeliruan membayar hutang yang sama sekali tidak pernah ada

2. Pengurusan Kepentingan Orang Lain Tanpa Perintah (Zaakwaarneming)

Zaakwaarneming adalah perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan yang diperbolehkan. Ini terjadi jika seorang dengan sukarela dan dengan tidak diminta, mengurus kepentingan-kepentingan orang lain. Misalnya orang yang sedang bepergian, dengan memelihara kebunnya, membasmi kebakaran yang timbul di rumahnya, membuat perjanjian-perjanjian yang perlu untuk kepentingan orang itu dan sebagainya. Dalam tindakan keluar, orang yang melakukan pengurusan kepentingan orang lain itu dapat bertindak atas nama sendiri atau atas nama orang itu.

Dari perbuatan *zaakwaarneming* ini terbitlah suatu kewajiban bagi orang yang melakukan pengurusan untuk meneruskan pengurusan itu sampai orang yang berkepentingan sudah kembali di tempatnya. Jika pengurusan itu telah dilakukan dengan baik orang ini wajib mengembalikan segala biaya yang telah dikeluarkan, sedangkan ia diwajibkan pula memenuhi semua perjanjian yang telah dibuat untuk kepentingannya.

Pasal 1354 menyatakan bahwa "jika seorang secara sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan tersebut." Dari ketentuan pasal di atas ada beberapa unsur penting dalam zaakwaarneming yang membedakan dengan perjanjian pemberian kuasa (lastgeving) yaitu:

- Secara Sukarela. yaitu tindakan mengurus kepentingan orang lain itu pada saat pertama kalinya dilakukan atas kemauan sendiri, tanpa ada kewajiban untuk itu, baik berdasarkan undang-undang maupun maupun dasar suatu perjanjian. Yang dimaksud dengan "pada saat permulaan tak ada kewajiban" adalah "tak ada kewajiban hukum berdasarkan undang-undang ataupun perjanjian".
- 2) Dengan Tidak Mendapat Perintah (kuasa atau kewenangan) yang diberikan oleh pihak yang kepentingannya diurus. Tanpa mendapat perintah dengan secara sukarela tidak selalu sama. Misalnya seorang penerima kuasa yang melakukan tindakan sukarela, akan tetapi ia mendapat perintah.

- 3) Dilakukan dengan atau tanpa pengetahuan dari orang yang kepentingannya diurus,
- 4) Wujud Tindakan, Pasal 1354 tidak merinci wujud tindakan, namun dalam beberapa literatur disebutan bahwa wujdu tindakan ini dapat meliputi tindakan nyata maupun tindakan hukum. Dalam prakteknya bisa apa saja, bisa berupa mematikan kebakaran rumah tetangga ataupun serangkaian tindakan seperti memelihara dan mendidik anak
- 5) Akibat *Zaakwarneming*, Gestor berkewajiban untuk menyelesaikan hingga selesai atau hingga dominus dapat mengerjakan sendiri kepentingannya
- 6) Hak Gestor, dalam hal gestor telah melaksanakan pengurusannya dengan baik, maka ia berhak untuk mendapatkan penggantian atas apa yang telah dikeluarkannya. Hal ini berlainan dengan upah karena gestor tidak berhak atas upah (Pasal 1358 KUHPerdata). Gestor juga berhak menahan segala apa kepanyaan dominus sampai dibayarkan lunas penggantian apa yang telah dikeluarkannya

B. Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)

1. Pengertian Melawan Hukum

Perihal perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan seorang yang melanggar hukum, diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata. Pasal ini menetapkan, bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum ("onrechtmatige daad") mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu.

Pada awalnya perbuatan melawan hukum hanyalah perbuatan-perbuatan yang melanggar undang-undang atau sesuatu hak (subjectief recht) orang lain saja. Lama kelamaan pendapat yang demikian itu dirasakan sangat tidak memuaskan. Hoge Raad telah meninggalkan penafsiran yang sempit itu dengan memberikan pengertian baru tentang "onrechtmatige daad" dalam putusannya tanggal 31 Januari 1919. Dalam putusan itu dinyatakan, "onrechtmatig", tidak saja perbuatan yang melanggar hukum atau hak orang lain, tetapi juga tiap perbuataan yang berlawanan dengan "kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atas benda orang lain."

Seorang yang membujuk seorang buruh dari suatu perusahaan saingannya untuk memberikan keterangan-keterangan perihal caracara kerja yang bersifat rahasia dalam perusahaan tersebut dapat dianggap

telah melakukan *onrechtmatige daad* itu. Jika perbuatan demikian itu, karena kesalahan si pembuat telah menimbuikan kerugian, si pembuat ini akan dihukum menggantikan kerugian itu. Putusan Hoge Raad ini, begitu pentingnya, hingga sering dipersamakan dengan suatu revolusi dalam dunia kehakiman. Banyak sekali perbuatan yang dulu tidak dapat digugat di depan hakim, sekarang oleh hakim diartikan sebagai "*onrechtmatig*" jika dapat dibuktikan bahwa dari kesalahan si pembuat itu telah timbul kerugian pada seorang lain, maka si pembuat itu akan dihukum untuk mengganti kerugian itu.

Perbuatan melawan hukum di dalam prakteknya dapat bersifat aktif ataupun pasif. Bersifat aktif berarti bilamana seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan menimbulkan kerugian bagi orang lain. Sedangkan bersifat pasif berarti bahwa seseorang itu tidak berbuat sesuatu, yang akibatnya menimbulkan kerugian-kerugian pada orang lain.¹

Pasal 1365 BW merumuskan perbuatan melawan hukum adalah setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut.

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) katagori dari perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, diatur dalam Pasal 1365
- b. perbuatan melawan hukum karena kelalaian 1366
- c. perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) diatur dalam pasal 1367

2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur unsur sebagai berikut

a. Adanya suatu perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari sipelaku. Perbuatan yang dimaksudkan disini ialah berbuat dan tidak berbuat. Artinya baik berbuat sesuatau dalam arti aktif maupun tidak berbuat sesuatu dalam arti pasif padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana yang timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "causa" yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam kontrak²

BAB VII

PERIKATAN YANG LAHIR DARI PERJANJIAN



A. Pengertian Hukum Perjanjian (Overeenkomst)

Definisi dari perjanjian itu sendiri oleh para sarjana diartikan secara berbeda-beda, yaitu antara lain:

- a. Menurut Prof. Subekti S.H.; Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal¹
- b. Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H. Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untukmelakukan sesuatu hal atau untuktidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²
- c. Menurut R. Setiawan, S. H. Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.³
- d. Menurut Abdulkadir Muhammad, S. H.; Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁴

Perikatan dan perjanjian meski sering dipakai dalam pengertian yang sama akan tetapi menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perikatan adalah suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjuk

pada hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih orang atau pihak, dimana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut. Istilah *overeenkomst* dipakai dua istilah, yaitu: Perjanjian dan Persetujuan. Perkataan perjanjian disebut dengan persetujuan, karena dua pihak setuju untuk melakukan sesuatu hal. Kata yang sinonim dengan hukum perjanjian adalah hukum kontrak.

Menurut Prof. Subekti, perkataan "perikatan" (verbintenis) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan "perjanjian". Perikatan lebih luas dari perjanjian, karena perikatan itu dapat terjadi karena perjanjian dan karena Undang-Undang. Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa antara perjanjian (overeenkomst) dengan perikatan (verbintenis) mempunyai hubungan, di mana perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan bagian dari perikatan. Jadi, perjanjian melahirkan perikatan dan perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.

Meskipun bukan yang paling dominan, namun pada umumnya perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan hal yang paling sering terjadi dalam kehidupan manusia sehari hari. Pengertian perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat ditemui pada Pasal 1313 KUHPerdata yang berbunyi: Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Pengertian ini mengadung kelemahan-kelemahan yakni:

- 1) Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata mengikatkan merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan maksud dari perjanjian itu adalah mengikat kedua belah pihak, atau saling mengikatkan diri. Adanya asas konsesus, kesepatakan, kebebasan berkontrak antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian
- 2) Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsesus/kesepakatan. Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain, dan perbuatan melawan hukum, padahal kedua hal tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung konsensus/kesepakatan.
- pengertian perjanjian terlalu luas, perjanjian disini dapat diartikan pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, padahal perkawinan sudah diatur sendiri
- Dalam rumusan tersebut tidak dicantumkan tujuan dari perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa.

Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian, sebagaimana dikemukakan berikut ini.

1) Adanya aturan atau kaidah hukum

Kaidah dalam hukum perjanjian dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perjanjian tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundangundangan, traktat, dan yuris-prudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh, jual beli lepas, jual beli tahunan, dan lain-lain. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

2) Subjek Hukum

Istilah lain dari subjek hukum adalah *rccht person* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum kontrak adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berutang.

3) Adanya prestasi

Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur. Prestasi terdiri dari:

- a. memberikan sesuatu,
- b. berbuat sesuatu,
- c. tidak berbuat sesuatu.

4) Kata sepakat

Di dalam Pasal 1320 KUH Perdata ditentukan empat syarat sahnya perjanjian. Salah satunya kata sepakat (konsensus). Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

5) Akibat hukum

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akin menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

B. Asas Hukum Perjanjian

1. Pengertian Asas Hukum

Asas hukum merupakan jantungnya peraturan hukum. Paling tidak ada dua alasan mengapa dikatakan asas hukum merupakan jantungnya peraturan hukum. Pertama, asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan-peraturan hukum itu. Ini berarti bahwa

peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya dikembalikan kepada asasasas hukum tersebut. Kedua, asas hukum merupakan alasan bagi lahirnya peraturan hukum, atau merupakan *ratio legis* dari peraturan hukum. Asas hukum ini tidak akan habis kekuatannya dengan melahirkan suatu peraturan hukum, melainkan akan tetap saja ada, dan akan melahirkan peraturan peratuaran selanjutnya.⁶

Asas hukum bukanlah peraturan hukum, namun tidak ada hukum yang bisa dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang ada didalamnya. Asas-asas hukum memberi makna etis kepada peraturan-peraturan hukum. Di atas hukum dibangun keseluruhan aturan dari tata hukum yang bersangkutan dalam persenyawaan dengan asas-asas hukum tersebut, jika tidak adanya persenyawaan dengan asas hukum berarti suatu aturan hukum tidak pula ada hubungan dengan *Rechtsidee* tata hukum yang bersangkutan, Aturan ini dapat disebut sengai aturan ilegal⁸

Semua norma hukum lahir karena diberi bentuk hukum oleh aparat hukum yang kompeten, yang diberi bentuk hukum itu adalah asas-asas hukum. Artinya bahwa disatu pihak hanya hukum positiflah yang merupakan hukum yang berlaku, dan dilain pihak, bahwa hukum hukum positif hanya mempunyai arti hukum jika dikaitkan dengan asas-asas hukum yang pembentukannya itu baru mendapatkan bentuk konkrit.⁹

Asas hukum atau prinsip hukum merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan-peraturan yang kongkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundangundangan dan putusan-putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan kongkrit tersebut. Jadi asas hukum bukanlah kaedah hukum yang kongkrit, melainkan merupakan latar belakang peraturan yang kongkrit yang bersifat umum dan abstark.

2. Asas Asas Dalam Hukum Perjanjian

Dalam bukunya KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan penjelasan, Prof. Dr. Mariam Darus Badrulzaman, SH,¹¹ mengemukaan sejumlah asas yang terdapat dalam perjanjian, yakni:

- 1) Asas kebebasan mengadakan perjanjian (partij otonom)
- 2) Asas konsesualisme (persesuaian kehendak)
- 3) asas kepercayaan
- 4) asas kekuatan mengikat

- 5) asas persamaan hukum
- 6) asas keseimbangan
- 7) asas kepastian hukum
- 8) asas moral
- 9) asas kepatutan
- 10) asas kebiasaan
- 11) asas itikad baik
- 12) asas personalitas

1) Asas Kebebasan Berkontrak (Contractvrijheid)

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang sangat esensial dari hukum perjanjian dan merupakan konsekuensi dari sifat hukum kontrak yang sifatnya sebagai hukum mengatur. Kebebasan ini adalah perwujudan di dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia¹². Kebebasan berkontrak ini merupakan asas hukum bagi kaedah hukum perjanjian yang hingga kini tetap menjadi asas penting dalam sistem hukum perjanjian baik dalam sistem civil law, cammam law, maupun sistem hukum Islam.¹³ Prof. Mariam Darus Badrulzaman mengemukakan bahwa asas ini dinamakan juga asas otonomi "konsesialisme" yang menentukan adanya (*raisan d e'etre, het bestaanwaarde*) perjanjian.

Asas Kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Kebebasan berkontrak ini berlatar belakang pada faham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, diteruskan oleh kaum Epicutiten dan berkembang pesat dalam zaman reinessence melalui antara lain ajaran Hugo de Groot, Thomas Hobes, Jhon Locke dan Rousseau. Menurut faham ini, setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya.

Asas kebebasan berkontrak memberikan kekebabasan kepada para pihak untuk:

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c. menentukan isi obejek perjanjian
- d. kebebasan untuk menentukan perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, termasuk kebebasan menerima atau menyimpangi ketentuan undangundang yang bersifat opsional (aanvullend, optional)
- e. menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

BAB VIII

PERJANJIAN – PERJANJIAN BERNAMA (NOMINAAT)



erjanjian bernama sama artinya dengan perjanjian nominaat atau benoemde dalam bahasa Belanda. Perjanjian nominaat merupakan perjanjian yang dikenal dan terdapat dalam Pasal 1319 KUH Perdata. Pasal 1319 KUH Perdata berbunyi: "Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu."

Di dalam Pasal 1319 KUH Perdata, perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian bernama (nominaat) dan tidak bernama (innominaat). Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian bernama maupun tidak bernama tunduk pada Buku III KUH Perdata. Maksud pembedaan dalam Pasal 1319 KUH Perdata adalah bahwa ada perjanjian-perjanjian yang tidak dikuasai oleh ajaran umum sebagaimana terdapat dalam titeltitel I, II, dan IV. Pasal 1319 KUH Perdata tidak lupa menyebutkan titel IV, melainkan juga diatur oleh ketentuan-ketentuan khusus yang tunduk untuk sebagian menyimpang dari ketentuan umum tadi, terutama yang dimaksudkan adalah isi dari titel-titel V sampai dengan XVIII. Ketentuan-ketentuan dalam titel ini, yang dalam praktik lazim disebut dengan perjanjian khusus atau perjanjian bernama¹

Jenis-Jenis Perjanjian Bernama

Perjanjian *nominaat* diatur dalam Buku III KUH Perdata, yang dimulai dari Bab 5 sampai dengan Bab 18. Jumlah pasal yang mengatur tentang perjanjian *nominaat* ini sebanyak 394 pasal. Di dalam KUH Perdata ada 15 (lima belas jenis perjanjian *nominaat*, yaitu:

- 1) jual beli
- 2) tukar-menukar,
- 3) sewa-menyewa,
- 4) perjanjian melakukan pekerjaan,
- 5) persekutuan perdata,
- 6) badan hukum,
- 7) hibah,
- 8) penitipan barang,
- 9) pinjam pakai,
- 10) pinjam meminjam,
- 11) bunga tetap atau abadi,
- 12) perjanjian untung-untungan,
- 13) Pemberian Kuasa
- 14) penanggungan utang, dan
- 15) perdamaian.

Dari ke-15 (lima belas) jenis perjanjian *nominaat* di atas, yang akan disajikan dalam sub-sub bab berikut ini.

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s/d. Pasal 1450 KUH Perdata. Yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata). Esensi dari definisi ini penyerahan benda dan membayar harga.

Unsur-unsur yang tercantum dalam kedua definisi di atas adalah

- a. adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;
- c. adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

2. Momentum Terjadinya Perjanjian Jual Beli

Menurut asas konsensual yang dianut sistem code civil, perjanjian lahir pada saat terjadinya kata sepakat antara pembeli dan penjual. Hal ini berarti semestinya dengan terjadinya kata sepakat mengenai harga dan barang, saat itu pulalah terjadi peralihan hak dari penjual kepada pembeli. Dalam hal ini KUHPerdata tidak konsisten, Menurut KUHPerdata, dengan adanya kata sepakat belum berarti terjadi peralihan hak milik atas barang kepada pihak pembeli. KUHPerdata menganut asas abligatoir, yakni kata sepakat baru menimbulkan hak dan kewajiban untuk menuntut penyerahan barang dan pembayaran dengan uang. Terjadinya perjanjian tersebut tidak dengan sendirinya terjadi peralihan hak milik. Pembeli baru menjadi pemilik barang yang dibelinya itu jika telah dilakukan penyerahan.

Penyerahan ini tergantung pada jenis bendanya.

- 1) Benda bergerak. Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.
- 2) Piutang atas nama dan benda tak bertubuh. Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta autentik atau akta di bawah tangan.
- Benda tidak bergerak. Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan
- 4) Benda/barang yang sudah ditentukan (Pasal 1460 KUHPerdata) Benda/ Barang yang sudah ditentukan dujual maka barang itu saat pembelian menjadi tanggungan sipembeli, walaupun barang itu belum diserahkan Pasal 1460 KUH Perdata). Namun, ketentuan itu telah dicabut dengan SEMA Nomor 3 Tahun 1963, sehingga ketentuan ini tidak dapat diterapkan secara tegas, namun penerapannya harus memperhatikan:
 - a) bergantung pada letak dan tempat beradanya barang itu, dan
 - b) bergantung pada yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut.
- 5) Benda menurut berat, jumlah, atau ukuran (Pasal 1461 KUH Perdata). Barang yang dijual menurut berat, jumlah, atau ukuran, tetap menjadi tanggungan si penjual hingga barang itu ditimbang, dihitung, atau diukur. Jadi, sejak terjadinya penimbangan, penghitungan, dan pengukuran atas barang maka tanggung jawab atas benda tersebut beralih kepada si pembeli.
- 6) Jual beli tumpukan (Pasal 1462 KUH Perdata). Jika barang yang dijual menurut tumpukan maka sejak terjadinya kesepakatan tentang harga

dan barang maka sejak saat itulah barang-barang itu menjadi tanggung jawab si pembeli, walaupun barang itu belum ditimbang, dihitung, atau diukur.

- 7) Jual beli percobaan (Pasal 1463 KUH Perdata). Jual beli percobaan merupakan jual beli dengan syarat tangguh.
- 8) Jual beli dengan sistem panjar (Pasal 1464 KUH Perdata). Jual beli dengan sistem panjar merupakan suatu jual beli yang diadakan antara penjual dan pembeli. Di dalam jual beli itu pihak pembeli menyerahkan uang perschot/panjar atas harga barang, sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut. Jual beli dengan sistem ini salah satu pihak tidak dapat meniadakan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.

3. Subjek dan Objek Jual Beli

Pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian jual beli, yaitu bertindak sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah nikah. Namun, secara yuridis ada beberapa orang yang tidak diperkenankan untuk melakukan perjanjian jual beli, sebagaimana dikemukakan berikut ini.

- Jual beli antara suami istri. Pertimbangan hukum tidak diperkenankan jual beli antara suami istri adalah karena mereka sejak terjadi perkawinan, maka sejak saat itulah terjadi percampuran harta, yang disebut harta bersama, kecuali ada perjanjian kawin.
- 2) Jual beli oleh para Hakim, Jaksa, Advokat, Pengacara, Juru Sita, dan Notaris. Para pejabat ini tidak diperkenankan melakukan jual beli hanya terbatas pada benda-benda atau barang dalam sengketa. Apabila hal itu tetap dilakukan, maka jual beli itu dapat dibatalkan, serta dibebankan untuk penggantian biaya, rugi, dan bunga.
- Pegawai yang memangku jabatan umum. Yang dimaksud di sini adalah membeli untuk kepentingan diri sendiri terhadap barang yang dilelang.

Yang dapat menjadi objek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran, dan timbangannya. Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah:

- 1) benda atau barang orang lain,
- barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang, seperti jual beli narkotika,

- 3) bertentangan dengan ketertiban, dan
- 4) kesusilaan yang baik.

Apabila hal itu tetap dilakukan maka jual beli itu batal demi hukum. Kepada penjual dapat dituntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga.

4. Hak dan Kewajiban antara Penjual dan Pembeli

Apabila kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli telah tercapai maka akan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Yang menjadi hak penjaul adalah menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sedangkan kewajiban pihak penjual adalah sebagai berikut:

- 1) menyatakan dengan tegas tentang perjanjian jual beli
- 2) serta menyerahkan barang. Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Ada tiga cara penyerahan barang, yaitu:
 - penyerahan barang bergerak cukup dengan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut;
 - barang tetap dilakukan dengan menggunakan akta transport atau balik nama pada pejabat yang berwenang;
 - · barang tak bertubuh dengan cara cessi.

Sedangkan masalah biaya dan tempat penyerahan ditentukan sebagai berikut:

- biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, kecuali diperjanjikan, dan
- tempat penyerahan dilakukan di tempat di mana barang yang dijual berada, kecuali diperjanjikan lain.

Pengecualian dari kewajiban penyerahan ini apabila pembeli belum melunasi harga barang secara total kepada si penjual. Kewajiban menanggung pembeli.

- 3) Kewajiban menanggung dari si penjual adalah dimaksudkan agar (1) penguasaan benda secara aman dan tenteram, dan (2) adanya cacat barang-barang tersebut secara sembunyi atau sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembatalan (Pasal 1473 KUH Perdata).
- 4) Wajib mengembalikan kepada si spembeli atau menyuruh mengembalikan oleh orang yang memajukan tuntutan barang, segala apa yang telah dikeluarkan oleh pembeli, segala biaya yang. telah dikeluarkan untuk barangnya atau semata-mata untuk perhiasan atau kesenangan.

DAFTAR PUSTAKA

- APELDOORN, L,J. Van, *Pengantar Ilmu Hukum* (terjemahan: Oetarid Sadino), Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. XVI, 1980.
- SCHOLTEN, Paul, Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Bagian Umum, Yogyakata, Gajah Mada University, 1993
- DJOJIDIRJO, MA Moegni,, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta 1982
- HARTONO, Sunarjati, *Kapita Selekta Perbandingan Hukum*, Bandung: CitraAdityaBakti, Cet. VII, 1991.
- HIDAYAT, Z.M., *Kebudayaan Masyarakat Nusa Tenggara*, Bandung: Tarsito, 1978.
- KANSIL, C.S.T., *Modul Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. I, 1991.
- KARJADI, M., RIB (HIR), Bogor: Politea, 1992.
- KARTOHADIPRODJO, Soediman, *Pengantar Tata Hukum di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Cet. X, 1984.
- KOENTJARANINGRAT, Manusia Dan Kebudayaan Di Indonesia, Jakarta: Djambatan, Cet. XVI, 1997.
- LEIHITU, Izaac, dan Fatimah Ahmad, *Intisari Hukum Acara Perdata*, Cet. II, 1985.
- MERTOKUSUMO, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 1986.
- MUHAMMAD, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. II, 1990.
- MUHAMMAD, Bushar, *Pokok pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. V, 1991.
- MULJADI, Kartini dan Gunawan Widjaya, *Perikatan Pada Umumnya*, Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2004
- ------, Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003

- ————, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003
- NASUTION, Bahder Johan, dan Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam*, Bandung: Mandar Maju, Cet. I, 1997.
- PATRIK, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju, 1994
- PITLO, A., Het Verb intenissenrecht naar het Nederlands Burgerlyk Wetboek, N.V Harlem, 1952.
- PRAWIROHAMIDJOJO, R. Soetojo, danAsis Safioedin, *Hukum Orang dan Hukum Keluarga*, Bandung: Alumni, 1985.
- PRODJODIKORO, R. Wirjono, *Hukum Perkawinan di Indonesia*, Jakarta: Sumur Bandung, Cet. IV, 1960.
- ------Hukum Warisan di Indonesia, Jakarta: Sumur Bandung, Cet. V, 1976.
- ————Asas-asas Hukum Perjanjian, Jakarta: Sumur Bandung, Cet. XI, 1989.
- ————Asas-asas hukum Perdata, Jakarta: Sumur Bandung, Cet. XI, 1992.
- PUDJOSEWOJO, Kusumadi, *Pedoman Pelajaran Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet. VI, 1990.
- PUDJOSUBROTO, R. Santoso, *Masalah Hukum Sehari-hari*, Yogyakarta: Hien Hoo Sing, 1964.
- PUSPAWIDJAJA, Rizani, et.al., Hasil Penelitian Hukum Ti-dak Tertulis Masyarakat Lampung, Tanjungkarang:, 1980.
- SALIM, HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis* (BW), Jakarta: Sinar Grafika, cet. 4, 2006
- ————, Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Jakarta: Sinar Grafika, 2003
- SATRIO, J., Hukum Perjanjian, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. I, 1992.
- ————, Hukum jaminan Hak jaminan Kebendaan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2002
- SETIAWAN, R., Pokok pokok Hukum Perikatan, Bandung: Binacipta, Cet. IV, 1987.
- SIMANJUNTAK, PNH, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, cet. II, Djambatan, Jakarta, 2007,
- SOEKANTO, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali, Cet. IV, 1990.

- SOEPOMO, R. Iman, *Pengantar Hukum Perburuhan*, Jakarta: Djambatan, Cet.VI, 1983.
- -----, Het Adatprivaatrecht van West Java, 1933.
- ————— Bab-bab Tentang Hukum Adat, Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. XIII, 1993.
- SOFWAN, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta: Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, 1964.
- ————, Hukum Perdata: Hukum Benda, Yogyakarta: Liberty, Cet. N, 1981.
- SUBEKTI, R., Aneka Perjanjian, Bandung: Alumni, Cet. VI, 1984.
 - ————, Pokok -pokok Hukum Perdata, Jakarta: Intermasa, Cet. XXI, 1987.
- -----, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, Cet. XV, 1994.
- SUHARDANA, F.X., *Hukum Perdata I*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Cet. II, 1996.
- SYAHRANI, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, Cet. III, 1992.
- SYAHPUTRA, Akmaluddin, Hukum *Acara Perdata Panduan Praktis Beracara di Pengadilan*, Medan: Wal Asri Publishing, 2008
- TER HAAR, *B., Asas-asas dan Susunan Hukum Adat* Terjemahan: K. Ng. Soebakti Poeponoto), Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. XI, 1994.
- TJITROSUDIBJO, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. XXVIII, 1996.
- -----, Kamus Hukum, Jakarta: Pradnya Paramita, Cet. XII, 1996.
- UTRECHT, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Buku Ikhtiar, Cet. V, 1959.
- VOLLENHOVEN, C. van, Het Adatrecht van Nederlandsch-Indie I, Leiden, 1933.
- VOLLMAR, H.F.A., *Pengantar Studi Hukum Perdata* (Terje-mahan: LS. Adiwimarta), Jakarta: Rajawali Pers, Cet. III, 1992.
- WIDJAYA, Gunawan, Memahami Prinsip Keterbukaan (Annvullend Recht) dalam Hukum Perdata, Jakarta: RajaGrafindo, 2006
- WIDJAYA, Gunawan dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2001.



Buku yang diterbitkan dengan dua jilid ini telah disesuaikan dengan silabus di fakultas Syariah pada mata kuliah Hukum Perdata I dan Hukum Perdata II. Tentunya diharapkan dengan hadirnya buku tersebut akan menambah wawasan mahasiswa untuk lebih mengetahui dan mendalami mata kuliah ini.

Rektor IAIN Sumatera Utara, Prof. Dr. Nur. A. Fadhil Lubis, MA Meskipun KUHPerdata dikatakan sebagai induk hukum perdata di Indonesia, namun saat ini hukum perdata Indonesia telah banyak mengalami perubahan dan perkembangan. Misalnya ketika membicarakan tentang pertanahan maka kita tidak lagi mengacu kepada KUHPerdata melainkan Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, ketika membicarakan hipotik kita juga tidak mengacu kepada KUHPerdata melainkan Undang-Undang Hak Tanggungan, dan lain sebagainya.

Pada dasarnya buku ini tidaklah memuat hal yang baru, karena buku tentang Hukum Perdata sudah sangat banyak beredar di Indonesia yang isinya kurang lebih sama. Buku ini mencoba meramaikan dan memberikan alternatif pilihan, karena di dalamnya disisipkan aturanaturan hukum Islam yang tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam dan Undang-undang perkawinan No 1 Tahun 1974. Dalam penulisannya mengacu kepada silabus perkuliahan yang disusun secara sederhana, sistematis, dan praktis, agar mudah dipelajari dan dipahami.

citapustaka

PENERBIT BUKU UMUM & PERGURUAN TINGG Email : citapustaka@gmail.com Website : http://www.citapustaka.com

