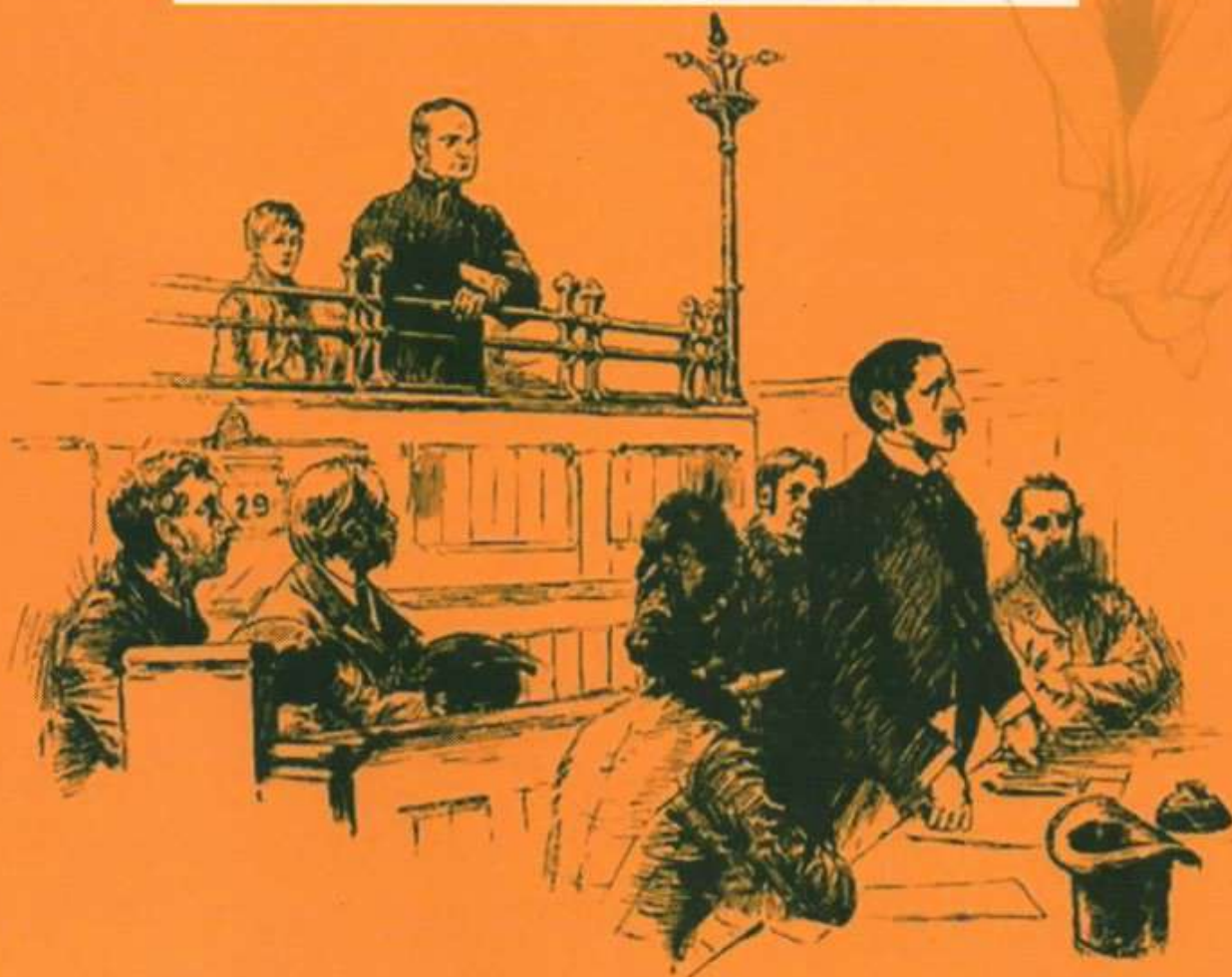


**DR. ABDUL HAKIM SIAGIAN, SH., M.HUM**

---

# **HUKUM PERDATA**

---



**EDITOR :**

**BENITO ASDHIE KODIYAT MS, SH., MH  
RAHMAT RAMADHANI, SH., MH**



**Dr. Abdul Hakim Siagian, SH., M.Hum**

# **Hukum Perdata**

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Hukum Perdata

Medan, Pustaka Prima, 2020

viii, 160 hlm, 15 cm x 21 cm

ISBN: 978-623-90749-8-2

Penulis:

Dr. Abdul Hakim Siagian, SH., M.Hum

Editor:

Benito Asdhie Kodiyat MS, SH., MH

Rahmat Ramadhani, SH., MH

Desain/Layout : Tim Pustaka Prima

Diterbitkan oleh:

CV. Pustaka Prima (Anggota IKAPI)

Jalan Pinus Raya No.138 Komplek.DPRD Tk.I Medan

Email : [penerbit.pustakaprima@gmail.com](mailto:penerbit.pustakaprima@gmail.com)

Website : [www.pustaka-prima.com](http://www.pustaka-prima.com)

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun, baik secara elektronik maupun mekanik, termasuk fotokopi, merekam atau dengan system penyimpanan lainnya, tanpa izin tertulis dari penerbit.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang melimpahkan rahmat, taufik, hidayah serta hidayah-Nya sehingga penulisan buku dengan judul “**Hukum Perdata**” dapat diselesaikan pada waktunya. Sholawat beserta salam senantiasa penulis haturkan kepada baginda Rosulallah SAW, Nabi akhir zaman, Nabi pembawa risalah, Pencerah terhadap umat manusia dari jalan penuh dengan kesesatan menuju zaman berkeberadaban, berketertibandan ilmu pengetahuan.

Maksud penyusunan buku ini adalah untuk membantu mahasiswa Fakultas Hukum dalam mempelajari mata kuliah Hukum Perdata. Namun meskipun telah disediakan buku ini, mahasiswa tetap perlu membaca literature atau bahan kepustakaan pada setiap pokok bahasan.

Penulis menyadari bahwa isi buku ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kami mengharapkan untuk mendapatkan masukan dari semua pihak demi penyempurnaan untuk menyesuaikan dengan perkembangan Hukum Perdata. Meskipun banyak kekurangan, penulis tetap berharap semoga buku yang sederhana ini bermanfaat dalam menambah wawasan pengetahuan tentang Hukum Perdata. Penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan mendorong dan mendukung baik secara moril maupun materil, sehingga buku ini dapat diselesaikan.

Medan, Januari 2020

Penulis

Dr. Abdul Hakim Siagian, SH., M.Hum



# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Pengertian dan Sistematika Hukum Perdata.....	1
B. Sejarah KUH Perdata Indonesia.....	4
C. Subjek Hukum .....	5
D. Kecakapan.....	7
E. Nama dan Domisili .....	8
F. Keadaan Tidak Hadir .....	11
G. Pendewasaan.....	12
H. Pengampuan.....	13
<b>BAB II</b> .....	15
<b>HUKUM PERORANGAN</b> .....	15
A. Pendahuluan .....	15
B. Perihal Orang dalam hukum .....	16
<b>BAB III</b> .....	19
<b>HUKUM PERKAWINAN</b> .....	19
A. Dasar Berlakunya Hukum Perkawinan.....	19
B. Pengertian Perkawinan.....	21

C. Syarat-Syarat Perkawinan .....	22
D. Asas-Asas Perkawinan .....	23
E. Pembuktian Adanya Perkawinan.....	27
F. Waktu Tunggu Bagi Wanita.....	28
G. Pencegahan dan Pembatalan Perkawinan.....	29
H. Hak dan Kewajiban Suami Istri.....	33
J. Perwalian .....	35
K. Perkawinan Campuran .....	37
<b>BAB IV .....</b>	<b>41</b>
<b>HUKUM BENDA .....</b>	<b>41</b>
A. Pengertian Benda .....	41
B. Pembagian Benda.....	42
C. Hak-Hak Kebendaan .....	44
D. Jaminan .....	50
<b>BAB V .....</b>	<b>71</b>
<b>HUKUM PERIKATAN .....</b>	<b>71</b>
A. Pengertian Perikatan.....	71
B. Sumber Perikatan .....	76
C. Jenis-Jenis Perikatan .....	77
D. Hapusnya Perikatan .....	86
<b>BAB VI.....</b>	<b>101</b>
<b>HUKUM PERJANJIAN .....</b>	<b>101</b>
A. Pengertian Perjanjian .....	101
B. Syarat-syarat sahnya Perjanjian.....	109
C. Asas-asas Hukum Perjanjian .....	126

D. Unsur-unsur Perjanjian.....	136
E. Jenis-jenis Perjanjian.....	140
F. Akibat Perjanjian.....	145
G. Wanprestasi.....	147
H. Keadaan Memaksa ( <i>Force Majeur</i> ).....	151
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>153</b>
<b>GLOSARIUM.....</b>	<b>156</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Pengertian dan Sistematika Hukum Perdata

Hukum perdata yang mengatur substansi hak (*recht*) dan kewajiban (*verplicht*) para subjek hukum dinamakan dengan hukum perdata materill, sedangkan bagaimana (caranya) para subjek hukum itu mempertahankan hak dan kewajibannya di hadapan mekanisme hukum tertentu disebut dengan hukum perdata formill.

Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian hukum perdata adalah: <sup>1</sup>

Hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban perorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan keluarga dan di dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaanya diserahkan kepada masing-masing pihak.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan<sup>2</sup> mengatakan hukum perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan antar wargan negara perseorangan yang satu dengan warga perseorangan yang lain.

R. Subekti<sup>3</sup> merumuskan hukum perdata adalah: “segala hukum pokok yang mengatur kepentingan perseorangan.”

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003, hal. 129.

<sup>2</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981. Hal 1.

<sup>3</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Interamasan Jakarta, 2001, hal.9.

Mariam Darus Badruzaman<sup>4</sup> mengatakan hukum perdata adalah hukum yang mengatur hubungan antara orang dengan orang lain.

Pembentuk Undang-Undang, membuat sistematika KUH Perdata dalam 4 (empat) buku yaitu:

1. Perihal Orang (*van Personen*), memuat hukum tentang diri seseorang dan hukum keluarga;
2. Perihal Benda (*van Zaken*), berisikan hukum tentang kebendaan dan hukum waris;
3. Perihal Perikatan (*van Verbintenissen*), memuat hukum kekayaan mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang / pihak tertentu;
4. Perihal Pembuktian dan Daluwarsa (*van Bewijs en Verjaring*), memuat hukum pembuktian dan akibat hukum dari lewat waktu terhadap hubungan hukum.

Berbeda halnya pandangan ilmu hukum melihat pembagian hukum perdata. Menurut ilmu hukum, hukum perdata dibagi dalam 4 ( empat ) bagian yakni:

1. Hukum Perorangan (*Personenrecht*), memuat peraturan tentang manusia sebagai subjek hukum, perihal kecakapan dan kewenangan hukum untuk bertindak, mengatur hak dan kewajiban dan hal-hal yang mempengaruhi kecakapan tersebut;
2. Hukum Kekeluargaan (*Familie recht*), memuat pengaturan tentang hubungan hukum yang lahir dari hubungan kekeluargaan yaitu perkawinan beserta hubungan dalam lapangan hukum harta kekayaan antara suami dengan istri, hubungan antara orang tua dengan anak, perwalian dan kuratel;
3. Hukum Harta Kekayaan (*Vermogensrecht*), memuat pengaturan tentang hubungan hukum yang dapat dinilai dengan uang;

---

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal.1.

4. Hukum Waris (*Erfrecht*), memuat pengaturan tentang harta kekayaan seseorang setelah orang itu meninggal dunia atau mengatur akibat-akibat hukum hubungan keluarga terhadap harta peninggalan seseorang.

Dari dua jenis pembagian hukum perdata yang dipaparkan di atas, pada prinsipnya satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan namun dapat dibedakan.

Perbedaan itu terletak kepada hal-hal sebagai berikut:

1. Di dalam KUH Perdata, hukum kekeluargaan menjadi bagian atau dimasukkan ke dalam hukum perorangan, yang menurut ilmu hukum diatur secara tersendiri. Menurut pembentuk undang-undang, akan dimasukkannya hukum kekeluargaan tersebut ke dalam hukum perorangan, yang menurut ilmu hukum diatur secara tersendiri. Menurut pembentuk undang-undang, alasan dimasukkannya hukum kekeluargaan tersebut ke dalam hukum perorangan karena hubungan hukum yang diatur dalam hukum kekeluargaan sangat mempengaruhi terhadap kekuasaan atau kewenangan bertindak dari seseorang.
2. Di dalam KUH Perdata, hukum waris dimasukkan atau menjadi bagian dari hukum benda, yang menurut ilmu hukum diatur secara tersendiri. Menurut pembentuk undang-undang, alasan dimasukkannya hukum waris ke dalam hukum benda karena dianggap hukum waris itu mengatur cara-cara untuk memperoleh hak atas benda, yaitu benda yang ditinggalkan seseorang disebabkan meninggal dunia. Pendapat lain mengatakan kurang tepat apabila hukum waris dimasukkan ke dalam hukum benda karena hak atas kebendaan yang diterima ahli waris hanya merupakan kelanjutan dari yang meninggal dunia dan bukan memperoleh hak kebendaan baru.
3. Di dalam KUH Perdata juga dimuat tentang hukum pembuktian dan daluwarsa. Meletakkan hal tersebut

dalam buku IV kurang tepat karena hukum pembuktian merupakan hukum acara / hukum formil, sedangkan KUH Perdata adalah hukum materil. Ada sebahagian berpendapat bahwa hukum acara dapat dibagi 2 (dua) yakni hukum acara formil dan hukum acara materil. Persoalan mengenai alat-alat pembuktian adalah bagian dari hukum acara materil yang tentunya dapat juga diatur dalam hukum perdata materil. Mengenai hukum tentang daluwarsa juga masih kurang tepat diletakkan dalam buku IV. Hukum tentang daluwarsa dapat dibagi 2 (dua) yakni pertama, daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu kewajiban sebaiknya dimasukkan ke dalam buku III (hukum tentang harta kekayaan; kedua, daluwarsa sebagai suatu cara untuk memperoleh kebendaan sebaiknya dimasukkan ke dalam buku II (bagian yang mengatur cara-cara lain untuk memperoleh suatu kebendaan).

## **B. Sejarah KUH Perdata Indonesia**

Mendeskripsikan perspektif historis KUH Perdata Indonesia tidak dapat dijelaskan dari pertautan hukum perdata (*Burgerlijk Wetboek*) di Belanda yang didasarkan kepada asas konkordansi (*concordantie beginsel*). Demikian pula BW Belanda memiliki peraturan sejarah dengan *Code Civil* Perancis yang berasal dari hukum Romawi.

Pada abad ke-6, hukum Romawi dikumpulkan dan dijadikan kodifikasi atas perintah kaisar Yustianus dalam sebuah kitab undang-undang yang diberi nama *Corpus Iuris Civilis* kodifikasi tersebut merupakan sikap politik yang bertujuan untuk menciptakan kesatuan hukum dan kepastian hukum.

Kodifikasi perancis baru terjadi setelah revolusi Perancis atas prakarsa Napoleon yang disebut *Code Civil*. Dengan penambahan dan perubahan di sana sini terhadap *Code Civil* dari tahun 1811 s/d 1838 diperlakukan di Belanda.

Sebahagian besar hukum perdata Belanda didasarkan atas *Code Civil* dan hanya sebahagian kecil saja yang didasarkan atas hukum Belanda kuno. Oleh sebab itu, kodifikasi hukum perdata Belanda adalah suatu tiruan dari kodifikasi hukum perdata Perancis dengan perubahan kecil yang berasal dari hukum Belanda kuno berdasarkan asas konkordansi, maka kodifikasi hukum perdata Belanda selanjutnya menjadi contoh kodifikasi hukum perdata di Indonesia. Jadi, dapat disimpulkan bahwa KUH Perdata yang berlaku di Indonesia pada hakekatnya terdiri dari hukum perdata Romawi, hukum Perancis kuno dan hukum Belanda kuno.

Oleh karenanya secara yuridis formil kedudukan BW tetap sebagai undang-undang sebab BW tidak pernah dicabut dari kedudukannya sebagai undang-undang. Namun, pada waktu sekarang BW bukan lagi sebagai Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang bulat dan utuh seperti keadaan semula dituangkan,. Beberapa bagian daripadanya sudah tidak berlaku lagi, baik karena ada suatu peraturan perundang-undangan yang baru dalam lapangan perdata yang menggantikannya, maupun karena disingkirkan dan mati oleh putusan-putusan hakim yang merupakan yurisprudensi karena dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan masyarakat yang sudah sangat jauh berubah dibandingkan dengan keadaan masyarakat pada saat BW dikodifikasikan.

### **C. Subjek Hukum**

Pengertian subjek hukum meliputi manusia (*natuurlijkperson*) dan badan hukum (*rechtsperson*). Dalam paham progresif, terjadi perkembangan dari subjek hukum yaitu, bukan saja manusia dan badan hukum tetapi juga termasuk pejabat pemerintah diakui sebagai subjek hukum tersendiri.

Dalam ilmu hukum (*rechtswetenschap*), pengertian orang tidak identik dengan manusia. Orang diartikan dalam konteks juridis dan menjadi optik analisis hukum perdata,

sedangkan manusia merupakan pengertian biologis yang memiliki budaya dan inderawi. Status subjek hukum diperoleh manusia pada momentum ketika manusia itu dilahirkan (sudah merupakan kodrat) dan akan berakhir ketika meninggal dunia. Prinsip pengakuan manusia sebagai subjek hukum pada saat dilahirkan mendapat pengecualian dalam Pasal 2 KUH Perdata yang berbunyi:

Anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bilamana juga kepentingan si anak menghendaknya. Mati sewaktu dilahirkannya, dianggaplah ia tak pernah telah ada.

Prinsip hukum dalam pasal tersebut dikenal dengan fiksi hukum. (*rechtsfictie*). Eksistensi pasal tersebut memiliki arti penting dalam kaitannya dengan Pasal 836 KUH Perdata yang mengatakan:

Dengan mengingat akan ketentuan dalam Pasal 2 Kitab ini, supaya dapat bertindak sebagai waris, seorang harus telah ada, pada saat warisan jatuh meluang.

Berdasarkan prinsip hukum yang terkandung dalam Pasal 2 KUH Perdata, apabila terdapat suatu peristiwa hukum (*rechtsfeit*) yaitu jika seorang wanita hamil, maka anak yang ada dalam kandungannya akan memperoleh manfaat hukum terhadap seorang pewaris. Anak yang berada dalam kandungan ibunya itu akan menjadi ahli waris dan memperoleh harta warisan jika anak tersebut dilahirkan hidup, walaupun hanya sesaat, misalnya 1 menit saja. Sebaliknya prinsip hukum itu akan menjadi gugur jika anak yang dilahirkan itu meninggal dunia. Manusia yang meninggal dunia akan kehilangan haknya dalam hukum perdata. Eksistensi hak itu tidak akan berakhir sebagaimana terdapat dalam Pasal 3 KUH Perdata “Tiada suatu hukumanpun mengakibatkan kematian perdata, atau kehilangan segala hak kewarganegaraan.”

Dalam hal-hal tertentu, kewenangan hukum seseorang dapat dibatasi oleh beberapa faktor antara lain: kewarganegaraan (Pasal 21 UUPA), tempat tinggal (Pasal 10

ayat 2 UUPA), kedudukan atau jabatan seperti hakim tidak dapat memiliki barang yang masih dalam perkara, sikap tindak (Pasal 49 dan 53 UU No. 1 Tahun 1974).

Sebagaimana juga halnya dengan manusia, badan hukum sebagai subjek hukum juga pembawa hak dan kewajiban. Bedanya badan hukum memperoleh status subjek hukum bukan karena sifat bawaan melainkan diberi oleh undang-undang.

#### **D. Kecakapan**

Dalam hukum perdata, cakap bertindak dalam hukum dikenal dengan istilah *rechtsbekwaamheid*. Istilah kecakapan dapat dilihat dalam pasal 1320 KUH Perdata angka 2 yang berbunyi “kecakapan untuk membuat suatu perikatan”. Namun tidak terdapat penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan kecakapan. Pada dasarnya, setiap orang cakap untuk bertindak dalam hukum kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap.

Pembentuk undang-undang menyebutkan istilah tak cakap (*onbekwaamheid*) pada Pasal 1330 KUH Perdata yang mengatakan:

Tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:

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

Pembentuk undang-undang dalam kedua pasal tersebut tidak konsisten menggunakan terminologi hukum yakni kata perikatan dan persetujuan. Formulasi norma hukum untuk kecakapan diletakkan pada terminologi “perikatan” (*verbinten*), sedangkan norma hukum tak cakap diletakkan pada terminologi “persetujuan” (*overeenkomst*).

Terminologi “perikatan” pada Pasal 1320 KUH Perdata angka 2 dibaca sebagai persetujuan dan perjanjian. Alasannya dalam arti perikatan termasuk juga undang-undang. Jadi tidak mungkin membuat perjanjian yang dilahirkan dari suatu undang-undang. Perjanjian adalah kehendak yang lahir dari para pihak.

Setiap orang yang cakap bertindak dalam hukum tidak secara otomatis menjadi wenang melakukan perbuatan hukum. Untuk berwenang melakukan perbuatan hukum, diperlukan syarat bagi seseorang adalah kecakapan bertindak. Artinya tidak mungkin terjadi seorang yang tidak cakap tetapi berwenang melakukan perbuatan hukum tertentu. Dengan perkataan lain, wenang melakukan perbuatan hukum merupakan syarat khusus bagi seseorang. Jadi, jika seseorang telah cakap maka orang tersebut dapat melakukan kewenangan bertindak untuk perbuatan hukum tertentu.

Dalam hukum perdata, orang yang cakap adalah orang yang sudah dewasa. Pengertian dewasa menurut hukum adat berbeda dengan KUH Perdata dan UU No. 1 Tahun 1974. Dibedakan pula dewasa dalam arti perkawinan dan dewasa dalam hukum perjanjian.

Menurut hukum positif, dikatakan sudah dewasa untuk membuat perjanjian adalah berumur 18 tahun (Pasal 47-50 UU Perkawinan), sedangkan dewasa untuk kawin dibedakan, bagi laki-laki berumur 19 tahun dan bagi perempuan berumur 16 tahun (Pasal 7 UU Perkawinan).

### **E. Nama dan Domisili**

Setiap orang memiliki nama tersendiri yang diberikan oleh orang tua atau sanak keluarganya sejak manusia beberapa saat dilahirkan ke dunia. Nama merupakan identitas manusia (tanda diri) sebagai subjek hukum yang berfungsi sebagai pembeda dengan subjek hukum lainnya.

Pengaturan nama dalam KUH Perdata tercantum pada Pasal 5 sampai dengan Pasal 12 KUH Perdata yang meliputi

nama-nama, perubahan nama-nama, perubahan nama-nama depan. Ketentuan ini hanya berlaku terhadap golongan ini meliputi nama kecil dan nama keluarga. Pemberian nama dalam hukum Islam atau hukum adat tidak sama dengan golongan eropa. Misalnya dalam hukum Islam nama seseorang diikuti oleh nama ayahnya, dalam hukum adat nama seseorang diikuti oleh marganya. Oleh karena itu, pengaturan nama ini tergantung pada sistem hukum yang dianut. Melalui nama dapat diketahui darimana asal usul seseorang yang berkaitan pula dengan persoalan warisan dan masalah-masalah hukum kekeluargaan lainnya.

Selain nama, yang cukup memiliki arti penting dalam hukum adalah persoalan tempat tinggal (domisili) yang diatur dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 25 KUH Perdata. Tempat tinggal diartikan sebagai suatu tempat seseorang melakukan hubungan hukum dan kegiatan sosial lainnya walaupun dalam kenyataannya orang tersebut tidak sepenuhnya berada di tempat itu.

Domisili merupakan tempat kediaman seseorang kalau di sana orang itu dianggap selalu hadir berhubung dengan hal melakukan hak-haknya, meskipun seandainya ia tinggal di tempat lain. Tempat kediaman hukum pada umumnya sama dengan tempat kediaman senyatanya, akan tetapi tidak perlu selaku demikian.<sup>5</sup>

Dalam Pasal 17 KUH Perdata menyatakan setiap orang dianggap mempunyai tempat tinggalnya, dimana ia menempatkan pusat kediamannya.

Pasal 18 KUH Perdata menyatakan bahwa perpindahan tempat tinggal dilakukan dengan memindahkan rumah kediamannya ke tempat lain, ditambahkan pada maksud akan menempati pusat kediamannya di tempat itu.

---

<sup>5</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo & Asis Safioedin, *Hukum Orang dan Keluarga*, Alumni, Bandung, 1986, hal.8

Pentingnya tempat tinggal (domisili) diatur oleh hukum adalah dalam dua hal yaitu:

1. Hukum substansif (materil)

Bahwa seseorang sebagai subjek hukum punya hak dan kewajiban dalam kaitannya dengan hukum lainnya untuk memperjelas status dari hak itu;

2. Hukum objektif (formil)

Untuk menyampaikan suatu tuntutan hak sehingga kepentingan seseorang itu dapat dilindungi.

Tempat tinggal berkaitan dengan Hukum Acara Perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 118 HIR / 142 Rbg yang pada prinsipnya bahwa gugatan perdata diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal tergugat atau tempat tergugat sebenarnya berdiam.

Menurut Vollmar, tempat tinggal dapat dibedakan atas tempat tinggal sukarela (*Vrijwillige woonplaats*) dan tempat tinggal yang tergantung (*Afhankelijke woonplaats*). Selain itu dikenal juga tempat tinggal yang dipilih (*gekozen woonplaats*) dan tempat tinggal penghabisan atau rumah kematian (*sterhuis*).

Tempat tinggal sukarela atau bebas artinya tempat tinggal yang tidak terikat dengan hubungan orang lain, sedangkan tempat tinggal tergantung atau tidak bebas artinya tempat tinggal seseorang ditentukan oleh hubungannya dengan orang lain. Misalnya tempat tinggal anak yang belum dewasa berada di rumah orang tuanya. Tempat tinggal sukarela dan tergantung disebut tempat tinggal sesungguhnya.

Tempat tinggal dipilih artinya tempat tinggal yang berhubungan dengan perbuatan hukum tertentu, meliputi tempat tinggal berdasarkan undang-undang dan perjanjian. Misalnya tempat melakukan eksekusi dari vonis, tempat melakukan pembayaran dengan memilih tempat tertentu.

Pengertian rumah kematian yang sering dipakai dalam undang-undang sama dengan domisili penghabisan dari

seseorang yang meninggal dunia. Pentingnya diatur rumah kematian seseorang untuk menentukan hukum mana yang berlaku dalam hal warisan.

#### **F. Keadaan Tidak Hadir**

Keadaan tidak hadir (*afwezigheid*) diartikan sebagai suatu keadaan seseorang yang tidak berada di tempat karena meninggalkan kediamannya untuk waktu tertentu tanpa meninggalkan kediamannya untuk waktu tertentu tanpa meninggalkan pesan atau kuasa untuk mewakili dirinya atau mengurus harta kekayaannya. Keadaan tidak hadir dapat menimbulkan tidak adanya kepastian hukum baik terhadap subjek maupun objeknya.

Ada 3 (tiga) tahap pengaturan keadaan tidak hadir yaitu tahap persiapan, tahap pernyataan kemungkinan orang yang meninggalkan tempat itu meninggal dunia dan tahap pewarisan secara definitif.

Pada tahap persiapan, apabila seseorang yang meninggalkan tempat tinggal tidak diketahui keberadaannya untuk waktu tertentu, apakah orang itu masih hidup atau sudah meninggal dunia dan demi kepentingan hukum dengan alasan yang mendesak untuk mengurus seluruh atau sebagian harta kekayaannya, maka Pengadilan Negeri menunjuk Balai Harta Peninggalan (*Weeskamer*) untuk menjadi pengurus harta tersebut. Namun jika harta itu tidak banyak, maka pengadilan dapat memerintahkan seseorang atau lebih dari keluarga sedarah atau semenda atau kepada istri atau suami. Apabila orang yang tidak hadir itu pulang kembali maka pengurus yang ditunjuk harus mengembalikan harta kekayaan tersebut kepada orang tak hadir itu.

Pada tahap kemungkinan meninggal dunia yaitu jika orang yang tidak hadir itu setelah 5 (lima) tahun sejak keberangkatannya atau 5 (lima) tahun sejak diperolehnya kabar terakhir yang membuktikan orang itu masih hidup setelah dilakukan pemanggilan melalui surat kabar sebagai 3 (tiga)

kali. Hak dan kewajiban orang yang tidak hadir beralih kepada ahli waris untuk sementara dengan pembatasan-pembatasan.

Pada tahap pewarisan secara definitif, yaitu adanya dugaan kuat bahwa orang yang tidak hadir itu sudah meninggal dunia setelah 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak hari pernyataan kemungkinan meninggal dunia atau setelah lampau 100 (seratus) tahun terhitung sejak hari lahirnya orang tersebut. Jikalau orang yang tidak hadir itu muncul maka secara yuridis akan memperoleh hak dan kewajibannya dengan pembatasan-pembatasan tertentu.

Khusus mengenai keadaan tidak hadir yang berhubungan dengan perkawinan sudah tidak relawan dengan keluarnya UU No. 1 Tahun 1974.

### **G. Pendewasaan**

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai pendewasaan, tetapi dari pasal-pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pendewasaan adalah suatu upaya hukum yang dipergunakan untuk menghilangkan atau menghapuskan keadaan seseorang yang belum dewasa (*minderjarigheid*) untuk mendapatkan hak-hak kedewasaan baik untuk keseluruhannya maupun dalam hal-hal tertentu.

Pendewasaan ini dimaksudkan sebagai pengecualian dari apa yang ditentukan mengenai kebelumdewasaan dan perwalian yang mana orang yang belum dewasa menurut ketentuan hukum belum dan dianggap tidak cakap bertindak dalam hukum, maka dengan melalui proses pendewasaan tersebut berarti sifat kebelumdewasaannya menjadi hapus baik untuk keseluruhan ataupun secara terbatas dalam hal perbuatan-perbuatan tertentu. Menurut R. Subekti<sup>6</sup>, pendewasaan (*handlichting*) adalah suatu pernyataan tentang seseorang yang belum mencapai usia dewasa sepenuhnya atau hanya untuk beberapa hal saja dipersamakan dengan seseorang

---

<sup>6</sup> R. Subekti, *Op.Cit.* hal.55

yang sudah dewasa. Sedangkan Wirjono Projudikoro<sup>7</sup> memberikan pengertian pendewasaan adalah pemberian keleluasan seorang anak yang berumur hampir 21 tahun ingin diperlakukan sebagai orang dewasa, di mana orang yang belum dewasa itu dapat diberi beberapa kekuasaan dari orang dewasa.

Pendewasaan terdiri dari dua yakni dewasa penuh (sempurna) dan dewasa terbatas. Untuk melakukan pendewasaan penuh, orang yang belum dewasa dan telah mencapai umur 20 (dua puluh) tahun mengajukan permohonan kepada Gubernur Jenderal (sekarang presiden) setelah mendapat pertimbangan dari HGH (Sekarang Mahkamah Agung). Pendewasaan ini diperoleh setelah adanya surat pernyataan dewasa (Latin: *venia aetatis*). Akibat hukumnya adalah perbuatan hukum dari anak yang belum dewasa disamakan dengan orang dewasa. Presiden dalam surat tersebut dapat memberikan pembatasan kepada anak yang belum dewasa untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yang masih memerlukan izin pengadilan sampai berumur 21 tahun yakni dalam hal memindahkan atau menjaminkan barang tidak bergerak.

Untuk pendewasaan yang terbatas, diberikan kepada anak yang telah berumur 18 tahun oleh pengadilan atas permintaan anak yang bersangkutan dengan ketentuan orang tua atau walinya tidak keberatan. Pengadilan akan menetapkan hak-hak tersebut secara tegas. Akibat hukumnya adalah anak yang belum dewasa memperoleh hak-hak tertentu seperti orang dewasa. Agar pendewasaan terbatas ini berlaku bagi pihak ketiga maka harus diumumkan dalam berita negara.

## **H. Pengampuan**

Seseorang yang sudah dewasa harus ditaruh di bawah pengampuan apabila berada dalam keadaan dungu, sakit otak

---

<sup>7</sup> Wirjono Projudikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Manda Maju, Bandung, 2000, hal.116

atau mata gelap. Hal ini diatur dalam Pasal 433 sampai dengan Pasal 462 KUH Perdata. Di samping itu seseorang karena keborosannya juga dapat ditaruh di bawah pengampuan.

Apabila orang tersebut berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap maka setiap anggota keluarga sedarah berhak meminta pengampuan. Sedangkan apabila disebabkan karena keborosannya, pengampuan hanya dapat diminta oleh para keluarga sedarahnya dalam garis lurus dan oleh keluarga semendanya dalam garis menyimpang sampai derajat keempat. Seorang suami atau istri dapat meminta pengampuan terhadap istri atau suaminya. Selain itu, seseorang yang merawa bahwa dirinya tidak mampu mengurus sendiri kepentingan-kepentingannya diperbolehkan meminta pengampuan bagi diri sendiri. Kejaksaan diwajibkan meminta pengampuan bagi seseorang yang berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap apabila belum ada permintaan dari sesuatu pihak.

Setiap orang yang ditaruh di bawah pengampuan mempunyai kedudukan yang sama layaknya orang yang belum dewasa. Dan bagi seseorang yang ditaruh di bawah *curatele* karena keborosannya masih dapat membuat surat wasiat dan masih dapat melakukan perkawinan serta membuat perjanjian perkawinan dengan ketentuan mendapat izin. Dan bantuan curator serta *weeskamer*.

# BAB II

## HUKUM PERORANGAN

### A. Pendahuluan

#### 1. Istilah Hukum Perorangan

Oleh para pakar sarjana hukum, hukum perorangan (*personen-recht*) diartikan dalam berbagai istilah, antara lain:

- a. Prof. Dr. L.J van Apeldoorn memakai Istilah “Hukum Purusa” untuk istilah *Personenrecht*.
- b. Prof. Soedirman Kartohadiprodjo, S.H., memakai istilah “hukum pribadi” untuk istilah *Personenrecht*.
- c. Prof. Subekti, memakai istilah “hukum tentang diri seseorang” untuk istilah *Personenrecht*.

#### 2. Defenisi Hukum Perorangan

Adapun defenisi mengenai hukum perorangan (*Personenrecht*) menurut para pakar sarjana hukum, antara lain:

- a. Menurut Prof. Subekti, S.H. hukum tentang diri seseorang ialah peraturan-peraturan tentang manusia sebagai subjek dalam hukum, peraturan-peraturan perihal kecakapan untuk memiliki hak-hak dan kecakapan untuk bertindak sendiri melaksanakan hak-haknya itu serta hal-hal yang memengaruhi kecakapan-kecakapan itu.
- b. Menurut Prof. Mr. Dr. L.J. van Apeldoorn, Hukum Purusa adalah seluruh peraturan tentang purusa atau subjek-subjek hukum. Hukum Purusa memuat peraturan kewenangan hukum (*rechtsbev-oegdheid*) dan kewenangan bertindak (*handelingsbevoegdheid*).

- c. Menurut Prof. Soedirman Kartohadiprodo, S.H. Hukum Pribadi ialah semua kaidah hukum yang mengatur siapa-siapa yang dapat membawa hak, yang menjadi pembawa hak (*rechtssubjecten*) dan kedudukannya dalam hukum.

## **B. Perihal Orang dalam hukum**

### **1. Manusia Sebagai Subjek Hukum**

Dalam dunia hukum, perkataan orang (*person*) berarti pembawa hak, yaitu segala sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban atau disebut juga dengan subjek hukum. Sebagai pembawa hak, padanya dapat diberikan hak (hak menerima warisan, hak menerima hibah dan sebagainya).

Ketentuan Pasal 2 ayat (1) KUH Perdata ini mempunyai arti penting apabila dalam hal:

- a. **Perwalian oleh bapak atau ibu (Pasal 348 KUH Per)**
- b. **Mewarisi harta peninggalan (Pasal 836 KUH Per)**
- c. **Menerima wasiat dari pewaris (Pasal 899 KUH Per)**
- d. **Menerima hibah (Pasal 1679 KUH Per)**

### **2. Kecakapan Bertindak dalam Hukum**

#### **a. Orang yang Tidak Cakap Bertindak dalam Hukum**

Meskipun menurut hukum sekarang ini, disetiap orang tanpa terkecuali dapat memiliki hak-haknya, akan tetapi di dalam hukum tidak semua orang dapat diperbolehkan bertindak sendiri di dalam melaksanakan hak-haknya itu. Menurut Pasal 1330 KUH Perdata mereka yang oleh hukum telah dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatan hukum adalah:

- 1) Orang yang belum dewasa.
- 2) Orang yang ditaruh dibawah pengampuan (*curatele*)
- 3) Orang perempuan dalam pernikahan (Wanita Kawin)

## **b. Orang-Orang yang Belum Dewasa**

Orang-orang yang belum dewasa hanya dapat menjalankan hak dan kewajibannya dengan perantara orang lain, atau sama sekali dilarang. Kecakapan untuk bertindak didalam hukum bagi orang-orang yang belum dewasa ini diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

- 1) Menurut Pasal 33o KUH Perdata orang yang dikatakan belum dewasa apabila dia belum mencapai usia 21 tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila dia telah menikah maka dia dianggap telah dewasa dan dia tidak akan menjadi orang yang dibawah umur lagi, meskipun perkawinannya diputuskan sebelum dia mencapai usia 21 tahun.
- 2) Untuk melangsungkan perkawinan:
  - (a) Menurut pasal 29 KUH Perdata bagi seorang laki-laki harus berumur 18 tahun dan bagi seorang wanita harus berumur 15 tahun.
  - (b) Menurut Pasal 7 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, bagi seorang laki-laki harus berumur 19 tahun dan bagi seorang wanita harus berumur 16 tahun.
- 3) Dalam Hukum Waris seseorang yang belum mencapai umur 18 tahun tidak dapat membuat wasiat (Pasal 897 KUH Perdata)
- 4) Menurut Pasal 19 UU No. 8 Tahun 2012 tentang pemilu, untuk dapat memilih di dalam pemilihan umum harus sudah berumur 17 tahun.

## **c. Orang yang Ditaruh di Bawah Pengampuan**

Menurut Pasal 433 KUH Perdata orang yang ditaruh dibawah pengampuan adalah orang yang dungu, sakit ingatan atau mata gelap dan orang boros. Mengenai hal ini, diatur dalam ketentuan-ketentuan berikut ini:

- 1) Seseorang karena ketidaksempurnaan akalnya ditaruh dibawah pengampuan telah mengikatkan dirinya dalam suatu perkawinan dapat diminta pembatalan perkawinan (Pasal 88 ayat 1 KUH Per)
- 2) Untuk dapat membuat atau mencabut suatu surat wasiat, seorang harus mempunyai akal budinya (Pasal 895 KUH Perdata)
- 3) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan dianggap tak cakap

**d. Kedudukan Wanita dalam Hukum**

Khusus untuk orang perempuan yang dinyatakan tidak cakap dalam perbuatan hukum dalam hal:

- 1) Membuat perjanjian, memerlukan bantuan atau izin dari suami (Pasal 108 KUH Perdata)
- 2) Menghadap di muka hakim harus dengan bantuan suami (Pasal 110 KUH Perdata).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, Hal 19-22

# BAB III

## HUKUM PERKAWINAN

### A. Dasar Berlakunya Hukum Perkawinan

Kondisi hukum di Indonesia sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, adalah masih *pluralistic*, yaitu terdapat hukum perkawinan untuk masing-masing golongan dalam masyarakat Indonesia yang berbeda-beda sesuai dengan Pasal 163 *jo* Pasal 131 IS, di samping itu juga terdapat pula hukum adat dan hukum Islam, sebagai berikut:

1. Bagi orang-orang Indonesia asli yang beragama Islam berlaku hukum agama yang telah diresipir dalam hukum adat;
2. Bagi orang-orang Indonesia asli lainnya berlaku hukum adat;
3. Bagi orang-orang Indonesia asli yang beragama Kristen berlaku *Huwelijks Ordonantie Christie Indonesiers* disingkat HOCI (S.1933 No.74)
4. Bagi orang-orang Timur Asing dan Warga Negara Indonesia keturunan Cina berlaku KUH Perdata dengan sedikit perubahan;
5. Bagi orang-orang Timur Asing lain-lainnya dan Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing tersebut berlaku Hukum Adat mereka;
6. Bagi orang-orang Eropa dan Warga Negara Indonesia keturunan Eropa dan yang dipersamakan dengan mereka berlaku KUH Perdata.

Pada saat itu juga terdapat berbagai peraturan yang mengatur masalah perkawinan, yaitu:

1. Undang-undang Nomor 32 Tahun 1954 Tentang Pencatatan Nikah, Talak, Rujuk (Lembaran Negara 1954 Nomor 98);
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Ordonansi Perkawinan Indonesia Kristen Jawa, Minahasa dan Ambon (HOI dalam S. 1933 No. 74);
4. Peraturan Perkawinan Campuran (S. 1998 No. 74)

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia 1974 Nomor 1 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3019), yang diundangkan tanggal 2 Januari 1974 dan berlaku secara efektif tanggal 1 Oktober 1975 dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 sebagai peraturan pelaksanaannya, maka secara yuridis berakhir sifat plural dari keanekaragaman peraturan perkawinan yang berlaku di Indonesia. Produk hukum perkawinan nasional ini merupakan unifikasi hukum perkawinan dan sekaligus peraturan-peraturan lain yang mengatur tentang perkawinan sejauh sudah diatur dalam undang-undang ini dinyatakan tidak berlaku lagi.<sup>9</sup>

Dengan keberadaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, maka konsekuensi logis adalah pasal-pasal yang mengatur tentang perkawinan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan pengaturan perkawinan dalam Buku I KUH Perdata sepanjang telah diatur dalam Undang-Undang Perkawinan Nasional tersebut dinyatakan sudah tidak berlaku lagi. Undang-undang ini mengatur segala masalah perkawinan yang sesuai dengan dinamika dan aspirasi masyarakat.

Diciptakannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 merupakan suatu upaya yuridis untuk mengadakan perubahan dan pembaharuan terhadap pola-pola perkawinan dalam masyarakat yang banyak menimbulkan dampak negatif. Dari

---

<sup>9</sup> Hal ini dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974

perkawinan yang semula banyak dilakukan dengan bebas dan seenaknya menjadi perkawinan yang dilakukan dengan syarat-syarat formal. Dari perkawinan yang begitu mudah diputuskan dengan perceraian menjadi suatu perkawinan yang benar-benar membawa kebahagiaan yang kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>10</sup>

## **B. Pengertian Perkawinan**

Sebelum keluarnya Undang-undang Nomor 1 tahun 1974, tidak ditemukan pengertian perkawinan di dalam KUH Perdata. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 26 KUH Perdata, dikatakan bahwa undang-undang memandang soal perkawinan hanya dalam hubungan-hubungan perdata saja. Ratio pasal ini menunjukkan bahwa KUH Perdata memandang perkawinan bukan suatu perbuatan religious yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, melainkan bersifat materi atau kebendaan (*zakelijk*). Tujuan perkawinan hanya memfokuskan hubungan suami istri dengan nilai-nilai kebendaan dan serba duniawi.

Wirjono Prodjodikoro<sup>11</sup>, memberikan pengertian perkawinan sebagai suatu hidup bersama dari seorang laki-laki dan seorang perempuan, yang memenuhi syarat-syarat yang termasuk dalam peraturan tersebut. Peraturan yang dimaksud adalah peraturan dari hidup bersama.

Ketentuan KUH Perdata sangat berbeda dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang memberikan rumusan Perkawinan sebagai berikut:

Perkawinan ialah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan untuk membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

---

<sup>10</sup> Riduan Syahrani, *Perkawinan & Perceraian bagi Pegawai Negeri Sipil*, Jakarta, Media Sarana Press, 1986, hal.11.

<sup>11</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit.*, hal.7

Unsur-unsur dari rumusan pasal ini adalah:

1. Adanya seorang pria dan wanita;
2. Ikatan lahir dan batin;
3. Adanya tujuan tertentu yaitu membentuk keluarga bahagia dan kekal;
4. Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

### **C. Syarat-Syarat Perkawinan**

Syarat-syarat perkawinan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 terdiri dari syarat substansif dan syarat objektif.

Syarat substansif adalah syarat-syarat yang menyangkut diri pribadi calon suami dan calon istri, sedangkan syarat objektif adalah syarat yang berhubungan dengan tata cara atau formalitas perkawinan yang dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya.

Persyaratan substansif tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perkawinan harus didasarkan atas persetujuan (kata sepakat) calon suami istri (Pasal 6 ayat 1);
2. Umur dari calon suami sekurang-kurangnya 19 tahun dan calon istri berumur 16 tahun (Pasal 7 ayat (1); jika belum berumur 21 tahun harus mendapat izin kedua orang tua. Kalau orang tua sudah meninggal diperoleh dari wali, dan jika tidak ada wali diperoleh izin Pengadilan setempat;
3. Calon istri tidak terikat pada pertalian perkawinan dengan pihak lain (Pasal 3,9);
4. Adanya waktu tunggu bagi wanita yang putus perkawinannya apabila akan melangsungkan perkawinannya yang kedua (Pasal 11 *jo* PP No. 9 Tahun 1975)
5. Calon suami istri memiliki agama yang sama

Persyaratan Objektif adalah sebagai berikut:

1. Kedua calon suami istri atau kedua orang tua atau wakilnya memberitahukan kepada pegawai pencatat perkawinan di tempat perkawinan akan dilangsungkan secara lisan atau tertulis;
2. Pemberitahuan sekurang-kurangnya 10 hari kerja sebelum perkawinan dilangsungkan;
3. Pegawai pencatat yang menerima pemberitahuan meneliti semua dokumen-dokumen yang berkaitan dengan identitas calon suami-istri;
4. Pengumuman tentang waktu dilangsungkan perkawinan pada Kantor Pencatatan Perkawinan untuk diketahui umum. Lazimnya ditempel pada papan pengumuman di kantor tersebut agar mudah dibaca oleh masyarakat;
5. Perkawinan dilangsungkan setelah hari kesepuluh sejak pengumuman;
6. Perkawinan dilaksanakan di hadapan pegawai pencatat dan dihadiri 2 (dua) orang saksi;
7. Akta perkawinan ditandatangani oleh kedua calon suami istri, diikuti saksi dan pegawai pencatat. Akta perkawinan dibuat dalam rangkap 2 (dua). Helai pertama disimpan pada Panitera Pengadilan dalam wilayah kantor pencatat perkawinan tersebut. Kepada suami istri diberikan kutipan akta perkawinan.

#### **D. Asas-Asas Perkawinan**

Pembentuk undang-undang telah menetapkan 6 (enam) asas sebagai berikut:

1. Tujuan perkawinan adalah membentuk keluarga yang bahagia dan kekal. Untuk itu suami istri perlu saling membantu dan melengkapi, agar masing-masing dapat mengembangkan kepribadiannya membantu dan mencapai kesejahteraan spiritual dan material.
2. Suatu perkawinan adalah sah bilamana dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan

kepercayaannya itu, dan di samping itu tiap-tiap perkawinan harus di catat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pencatat tiap-tiap perkawinan adalah sama halnya dengan pencatatan peristiwa-peristiwa penting dalam kehidupan seseorang, Misalnya kelahiran, kematian yang dinyatakan dalam surat-surat keterangan, suatu akta resmi yang dimuat dalam daftar pencatatan.

3. Monogami Relatif maksudnya suami hanya dapat beristri lebih dari seorang jika hukum dan agamanya mengizinkan dengan mengindahkan persyaratan yang ditentukan undang-undang; Sebagai perbandingan bahwa KUH Perdata menganut asas monogami absolut yang tercantum dalam Pasal 27 KUH Perdata yang mengatakan 'dalam waktu yang sama seorang laki-laki hanya diperbolehkan mempunyai satu orang perempuan sebagai istrinya, seorang perempuan hanya satu orang laki-laki sebagai suaminya.'

HOCI mengatakan 'laki-laki hanya boleh beristrikan seorang perempuan dan perempuan hanya boleh bersuamikan seorang laki-laki saja.'

4. Kedua calon suami istri harus sudah siap jiwa dan raganya agar dapat mewujudkan perkawinan secara baik, mendapat keturunan yang baik dan sehat serta tidak berakhir dengan perceraian. Untuk itu di cegah perkawinan di bawah umur dan memiliki hubungan dengan masalah kependudukan. Undang-Undang menetapkan batas usia kawin yaitu bagi pria 19 tahun dan bagi wanita 16 tahun;
5. Mempersukar terjadinya perceraian. Untuk memungkinkan perceraian harus ada alasan-alasan tertentu dan di depan pengadilan. Ratio yuridis asas mempersulit perceraian adalah sesuai dengan tujuan perkawinan itu sendiri;

6. Hak dan kedudukan suami dan istri adalah seimbang baik dalam kehidupan rumah tangga maupun dalam masyarakat sehingga segala sesuatu dalam keluarga dapat dirundingkan dan diputuskan secara bersama.

Perlu mendapat perhatian khusus adalah asas monogami relatif yang dianut oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 karena persoalan ini banyak terjadi dalam masyarakat dan selalu mendapat kritik dari golongan kaum wanita disebabkan suaminya beristrikan lebih dari 1 (satu) orang alias berpoligami baik yang dilakukan secara terang-terangan maupun tersembunyi. Secara normatif, asas monogami relative terlihat dari rumusan norma hukum yang tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974:

- (1) Pada dasarnya dalam suatu perkawinan seorang pria hanya boleh mempunyai seorang istri. Seorang wanita hanya boleh mempunyai seorang suami;
- (2) Pengadilan dapat memberi izin kepada seorang suami untuk beristri lebih dari seorang apabila dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pasal ini berhubungan dengan Pasal 9 yang mengatakan seseorang yang masih terikat tali perkawinan dengan orang lain tidak dapat kawin lagi, kecuali dalam hal yang tersebut pada Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974.

Jika dilihat Pasal 3, sesungguhnya amat berat persyaratan yang harus dipenuhi suami untuk memiliki istri lebih dari 1 (satu) orang. Dengan perkataan lain, sangat sulit untuk menerobos asas hukum yang tercantum pada ayat (1) tersebut.

Dari segi unsur hukum yang terdapat dalam ayat (2), persyaratannya adalah:

- a. Pihak pemberi izin adalah pengadilan
- b. Adanya kehendak dari para pihak

Pengadilan hanya memberikan izin kepada suami yang akan berpoligami apabila:

1. Istri tidak dapat menjalankan kewajibannya sebagai istri;
2. Istri mendapat cacat badan atau penyakit yang tidak dapat disembuhkan
3. Istri tidak dapat melahirkan keturunan

Persyaratan di atas bukan bersifat kumulatif melainkan alternatif, artinya jika salah satu sudah ada maka suami dapat diizinkan untuk berpoligami. Namun masih ada persyaratan lain yang ditentukan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, yaitu:

1. Adanya persetujuan dari isteri/isteri-isteri
2. Adanya kepastian bahwa suami mampu menjamin keperluan-keperluan hidup isteri-isteri dan anak-anak mereka.

Persyaratan di atas bukan bersifat alternative melainkan kumulatif, sehingga sangat sulit untuk memenuhinya jika dipikirkan dengan akal sehat.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, berbunyi:

1. Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya;
2. Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya Penjelasan pasal tersebut mengatakan:

Dengan perumusan pada Pasal 2 ayat (1) ini, tidak ada perkawinan di luar hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Yang dimaksud dengan hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu termasuk ketentuan perundang-undangan yang berlaku bagi golongan

agamanya dan kepercayaannya itu sepanjang tidak bertentangan atau tidak ditentukan lain dalam undang-undang ini.

### **E. Pembuktian Adanya Perkawinan**

Mempersoalkan pembuktian perkawinan antara suami istri adalah sangat penting karena masih adanya pandangan dari sebahagian praktisi hukum kurang memahami makna sistem dan asas hukum dalam membaca dan memahami teks Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Peraturan Pelaksanaanya. Kehilangan pemahaman mengenai akar hukum (*root of law*) dari suatu undang-undang dapat membahayakan penegakan hukum itu sendiri dan sekaligus dapat memberikan kekaburan arti kaidah hukum dalam pasal-pasal undang-undang tersebut.

Masalah pembuktian perkawinan menjadi isu hukum karena adanya Pasal 100 KUH Perdata yang berbunyi:

Adanya suatu perkawinan tidak dapat dibuktikan dengan cara lain, melainkan dengan akta perlangsungan perkawinan itu, yang telah dibukukan dalam register-register catatan sipil, kecuali dalam hal-hal teratur dalam pasal-pasal berikut.

Pasal 101 KUH Perdata:

Apabila ternyata bahwa daftar-daftar z itu tak pernah ada, atau telah hilang, atau pula akta perkawinanlah yang tak ada di dalamnya, maka terserahlah pada pertimbangan hakim soal cukup atau tidaknya bukti-bukti tentang ada tidaknya perkawinan itu, asal saja hubungan selaku suami istri jelas nampak adanya.

Pasal 102 KUH Perdata:

Keabsahan seorang anak tak dapat disangkal karena tak dapat diperlihatkannya akta perkawinan kedua orang tuanya yang telah meninggal dunia, apabila anak itu telah memperlihatkan kedudukannya sebagai anak sesuai dengan akta kelahirannya dan kedua orang

tuanya pun secara terang-terangan telah hidup bersama selaku suami istri.

Pasal 101 dan Pasal 102 KUH Perdata membicarakan peranan seorang hakim dan penyangkalan keabsahan seorang anak jika tidak ada akta perkawinan suami istri.

Ketiadaan bukti akta perkawinan (*bewijs van huwelijk acte*) disebabkan karena beberapa hal: *pertama*, akta perkawinan tersebut memang tidak ada dibuat oleh suami istri; *kedua*, akta perkawinan dibuat dan registernya sudah hilang; *ketiga*, akta perkawinan dibuat tapi lupa dibukukan oleh pegawai pencatat dan akta tersebut hilang sehingga tidak dapat diperlihatkan.

#### **F. Waktu Tunggu Bagi Wanita**

Masalah waktu tunggu bagi wanita sangat penting dibicarakan karena berkaitan dengan putusnya perkawinan. Konsekuensi hukum lainnya adalah untuk menentukan apakah wanita tersebut sedang hamil dan tidak mengganggu identitas anak jika dilahirkan hidup dikemudian hari.

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 mengatakan bahwa bagi seorang wanita yang putus perkawinannya berlaku jangka waktu tunggu, Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Pasal 39 tenggang waktu dari jangka waktu tunggu tersebut adalah:

1. Waktu tunggu bagi seorang janda adalah:
  - a. Apabila perkawinan putus karena kematian, waktu tunggu ditetapkan 130 hari;
  - b. Apabila perkawinan putus karena perceraian, waktu tunggu yang masih datang bulan ditetapkan 3 kali suci dengan sekurang-kurangnya 90 hari dan bagi yang tidak datang bulan ditetapkan 90 hari;
  - c. Apabila perkawinan putus sedang janda tersebut dalam keadaan hamil, waktu tunggu ditetapkan sampai melahirkan.

2. Tidak ada waktu tunggu bagi janda yang putus perkawinan karena perceraian sedang antara janda tersebut dengan bekas suaminya belum pernah terjadi hubungan kelamin.
3. Bagi perkawinan yang putus karena perceraian, waktu tunggu dihitung sejak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sedangkan bagi perkawinan yang putus karena kematian, tenggang waktu dihitung sejak kematian suami.

Undang-undang tidak mengatur waktu tunggu bagi pihak suami yang putus perkawinannya. Masalahnya, bilakah suami diperbolehkan kawin lagi. Dengan menggunakan metode penafsiran ilmu hukum terhadap norma hukum yang terdapat dalam Pasal 11 Undang-Undang 1 Tahun 1974 yaitu metode *argumentum a contrario*, maka bagi suami yang putus perkawinannya tidak memiliki masa tunggu. Hal ini berarti suami setelah putus perkawinannya dengan istri, dapat melangsungkan perkawinan dengan wanita lain.

### **G. Pencegahan dan Pembatalan Perkawinan**

Pencegahan dan Pembatalan Perkawinan adalah dua hal yang berbeda, sehingga pembentuk undang-undang mengaturnya dalam bab yang berbeda pula. Kritik yang diajukan pada bagian ini adalah mengapa pembentuk undang-undang pada Bab IV Undang-Undang Perkawinan memberi nama Batalnya Perkawinan atau dalam Bahasa Belanda dikenal dengan sebutan *Nietigheid van het Huwelijk*. Menurut para pengarang, sebenarnya istilah batalnya perkawinan itu tidaklah tepat, akan lebih tepat kalau dikatakan dibatalkannya perkawinan, sebab bilamana perkawinan itu tidak memenuhi syarat-syaratnya maka barulah perkawinan itu dibatalkan

sesudah diajukan ke muka hakim. Kalau demikian, maka istilahnya bukan *nietig* melainkan *vernietigbaar*.<sup>12</sup>

Undang-Undang Perkawinan, Pasal 13 menentukan bahwa perkawinan dapat dicegah apabila ada pihak yang tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan. Dalam pasal ini tidak ditentukan momentum waktu pencegahan, namun dapat diduga bahwa pencegahan dilakukan sebelum perkawinan dilangsungkan. Hal ini dapat diketahui dari frase hukum yaitu apabila ada pihak yang tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan. Kalau perkawinan sudah terjadi, pencegahan tidak mungkin dilakukan melainkan perkawinan tersebut dibatalkan. Di sinilah perbedaannya antara pencegahan dengan pembatalan.

Pihak yang dapat mencegah perkawinan adalah:

1. Para keluarga dalam garis keturunan ke atas dan ke bawah;
2. Saudara;
3. Wali nikah;
4. Wali;
5. Pengampu dari salah seorang calon mempelai;
6. Pihak-pihak yang berkepentingan

Mereka yang tersebut di atas berhak juga mencegah berlangsungnya perkawinan apabila salah satu calon suami istri berada di bawah pengampuan. Pencegahan bukan saja dilakukan kepada para calon suami istri yang tidak memenuhi persyaratan untuk kawin, melainkan kepada suami istri yang terikat dalam suatu perkawinan, kemudian akan melangsungkan perkawinan yang baru, maka suami atau istri dapat mencegah berlangsungnya perkawinan tersebut.

Pencegahan perkawinan diajukan kepada Pengadilan dalam daerah hukum tempat perkawinan dilangsungkan.

---

<sup>12</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo dan Asis Safioedin, *Op.Cit.*, hal.

Apakah setelah diajukan dapat dicabut kembali. Undang-Undang memberikan kesempatan kepada pihak yang mengajukan permohonan pencegahan untuk menariknya kembali atau dengan cara putusan pengadilan. Selama pencegahan belum dicabut, maka perkawinan tidak dapat dilangsungkan.

Pencegahan memiliki persamaan dengan pembatalan yakni apabila para pihak tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan.<sup>13</sup> Persamaan lainnya adalah pembatalan perkawinan diajukan ke pengadilan dalam daerah hukum tempat perkawinan dilangsungkan. Pengajuan pembatalan perkawinan dilangsungkan Pengajuan pembatalan perkawinan juga dapat dilakukan di tempat tinggal suami istri, suami atau istri. Jadi ada alternatif lain atau lebih luas dari pencegahan perkawinan.

Pihak yang dapat mengajukan pembatalan perkawinan adalah:

- a. Para keluarga dalam garis lurus ke atas dari suami atau istri;
- b. Suami atau istri;
- c. Pejabat yang berwenang hanya selama perkawinan belum diputuskan;
- d. Pejabat yang ditunjuk;
- e. Setiap orang mempunyai kepentingan hukum secara langsung terhadap perkawinan tersebut tetapi hanya setelah perkawinan itu putus.

Batasnya suatu perkawinan adalah setelah adanya putusan pengadilan yang *inkracht* dan berlaku sejak saat berlangsungnya perkawinan. Keputusan tersebut tidak berlaku surut terhadap:

1. Anak-anak yang di lahirkan dari perkawinan;

---

<sup>13</sup> Pasal 22 UU No. 1 Tahun 1974 berbunyi: Perkawinan dapat dibatalkan apabila para pihak tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan.

2. Suami atau istri yang bertindak dengan itikad baik, kecuali terhadap harta bersama jika pembatalan perkawinan didasarkan atas adanya perkawinan lain yang lebih dahulu;
3. Orang-orang ketiga lainnya tidak termasuk dalam nomor 1 dan 2 sepanjang mereka memperoleh hak-hak dengan itikad baik sebelum keputusan tentang pembatalan *inkracht*.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, perjanjian kawin hanya di atur dalam 1 (satu) pasal saja yaitu Pasal 29 yang berbunyi:

1. Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut;
2. Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, agama dan kesusilaan;
3. Perjanjian tersebut dimulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan;
4. Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, kecuali bila ndari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.

Pembentuk undang-undang baik dalam KUH Perdata maupun Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, tidak memberikan pengertian perjanjian kawin, sehingga perlu dirumuskan. Dari isi pasal-pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian kawin adalah suatu kesepakatan tertulis yang dibuat oleh calon suami istri sebelum atau pada saat perkawinan berlangsung dengan tujuan untuk mengatur akibat perkawinan yang berhubungan dengan harta kekayaan.

Dalam praktik acara perkawinan, bagi yang menganut agama Islam, setelah akad nikah selesai, suami dimintakan untuk membaca ikrar yang isinya ditujukan kepada istri.

Pernyataan suami yang bersifat sepihak tersebut bukanlah perjanjian kawin, dimaksud dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Namun di kalangan sebagian masyarakat, hal tersebut yang dimaksudkan dengan perjanjian kawin. Sikap inilah yang hanya diluruskan sehingga tidak ada lagi yang keliru menafsirkannya.

### **H. Hak dan Kewajiban Suami Istri**

Dalam kehidupan rumah tangga, suami adalah kepala keluarga dan istri adalah ibu rumah tangga. Dalam hal ini menentukan tempat tinggal, sejak perkawinan dilangsungkan haruslah dimusyawarahkan secara bersama oleh suami istri. Kewajiban suami istri adalah saling cinta mencintai, hormat menghormati, setia dan memberi bantuan lahir batin. Biasanya sebelum perkawinan atau masih dalam percintaan, calon suami istri sudah saling cinta mencintai, hormat menghormati, setia dan memberi bantuan lahir.

Di samping itu, kewajiban suami untuk melindungi istrinya dan memberikan segala sesuatu keperluan hidup berumah tangga sesuai dengan kemampuannya. Kemampuan suami didasarkan kepada antara lain hasil pendapatan dan pekerjaannya.

### **I. Hak dan Kewajiban Antara Orang Tua Dengan Anak**

Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, hubungan hukum antara orang tua dengan anak terlihat secara jelas dalam "*alimentatieplicht*" yaitu suatu kewajiban orang tua terhadap anak untuk memberikan penghidupannya sampai si anak memiliki kemampuan untuk mencari nafkah sendiri, misalnya sudah bekerja, bahkan adakalanya anak dibiayai oleh orang tua walaupun sudah berumah tangga misalnya untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Hal tersebut tergantung kepada kondisi kedua orang tua masing-masing anak. Sebaliknya, adakalanya si anak sudah dibebani

kewajiban untuk mencari nafkah hidupnya sejak tamat Sekolah Dasar dan bahkan membantu orang tuanya untuk mengurangi beban kehidupan mereka.

Secara normatif, orang tua memiliki kewajiban hukum sebagai perwujudan tanggung jawab terhadap anaknya untuk membiayai kehidupan sandang, pangan dan pendidikan selama anak-anak tersebut masih belum dewasa.

Kewajiban normatif tersebut bersifat hukum memaksa (*dwingendrecht*) artinya tidak boleh kewajiban orang tua terhadap anaknya dilepaskan dengan membuat perjanjian untuk itu.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 telah meletakkan kewajiban orang tua terhadap anak adalah:

1. Kedua orang tua wajib memelihara anak;
2. Kedua orang tua wajib mendidik anak;
3. Kedua orang tua wajib memberi nafkah;
4. Kedua orang tua wajib menyediakan tempat tinggal;
5. Kedua orang tua mewakili kepentingan hukum si anak sampai anak tersebut dewasa

Kewajiban orang tua tersebut akan berakhir jika anak tersebut berumah tangga, atau anak sudah hidup mandiri.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menetapkan bahwa:

1. Anak wajib menghormati orang tua;
2. Anak wajib mentaati kehendak orang tua;
3. Anak wajib memelihara dan memberikan bantuan kepada orang tuanya jika anak sudah dewasa menurut kemampuannya.

Perkawinan yang dilangsungkan antara suami istri memiliki 3 (tiga) akibat hukum yaitu *pertama*, akibat dari hubungan suami istri; *kedua*, akibat terhadap harta benda perkawinan; *ketiga*, akibat terhadap anak yang dilahirkan.

Undang-Undang Perkawinan mengenal 3 (tiga) macam harta yaitu *pertama*, harta bersamal *kedua*, harta bawaan; dan *ketiga*, harta perolehan.

Harta bersama diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang mengatakan “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”. Berdasarkan pasal ini, secara yuridis formal dapat dipahami pengertian harta bersama adalah harta benda suami istri yang didapatkan selama perkawinan. Yang mendapatkan bisa suami istri secara bersama-sama, atau suami saja yang bekerja dan istri tidak bekerja atau istri yang bekerja dan suami yang tidak bekerja. Tidak ditentukan yang mendapatkan harta, melainkan harta itu diperoleh selama perkawinan. Jadi sangat jelas dan tegas, hukum yang melekat pada Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 adalah memaksa (*dwingendrecht*) atau disebut juga *imperative norm*.

Harta bawaan dan harta perolehan diatur dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 mengatakan “harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”.

Mengenai harta bawaan dan harta perolehan walaupun sudah ditentukan oleh hukum, namun masih terbuka untuk dijadikan harta bersama dengan cara membuat perjanjian kawin sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Dengan demikian sifat norma hukum yang melekat pada Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 adalah mengatur (*aanvullendrecht*).

## **J. Perwalian**

Dalam kehidupan hukum di masyarakat apabila seorang anak belum dewasa telah ditinggalkan oleh orang tuanya baik ibu atau bapak atau kedua-duanya disebabkan karena meninggal maka anak tersebut selalu berada di bawah

kekuasaan walinya, baik terhadap diri pribadi maupun harta kekayaannya.

Menurut Subekti, perwalian (*voogdig*) adalah pengawasan terhadap anak dibawah umur, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua serta pengurusan benda atau kekayaan anak tersebut diatur oleh undang-undang.<sup>14</sup>

Dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan: “anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali.” Dalam ayat 2-nya disebutkan “perwalian itu mengenai pribadi anak yang bersangkutan maupun harta bendanya.”

Wali dapat ditunjuk oleh satu orang tua yang menjalankan kekuasaan orang tua, sebelum ia meninggal, baik dengan surat wasiat ataupun secara lisan di hadapan 2 (dua) orang saksi. Dan wali sedapat-dapatnya diambil dari keluarga anak tersebut atau orang lain yang sudah dewasa, berpikiran sehat, adil, jujur dan berkelakuan baik.

Kewajiban-kewajiban dari wali adalah sebagai berikut

1. Mengurus anak yang di bawah penguasaannya dan harta bendanya sebaik-baiknya dengan menghormati agama dan kepercayaan anak itu;
2. Membuat daftar harta benda anak yang berada di bawah kekuasaannya pada waktu memulai jabatannya dan mencatat semua perubahan-perubahan harta benda atau anak-anak itu.;
3. Bertanggung jawab terhadap harta benda anak yang berada di bawah perwaliannya serta kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya.

Wali dapat dicabut dari kekuasaannya dengan keputusan pengadilan dalam hal-hal:

---

<sup>14</sup> R.Subekti, *Op.Cit*, hal. 52.

1. Wali sangat melalaikan kewajibannya terhadap anak di bawah kekuasaannya;
2. Wali berkelakuan buruk sekali.

Wali yang telah menyebabkan kerugian kepada harta benda anak atau keluarga anak tersebut dapat di ajukan atas tuntutan anak atau keluarga anak tersebut dengan keputusan pengadilan, yang bersangkutan diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut.

### **K. Perkawinan Campuran**

Dalam Pasal 57 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan, yang dimaksud dengan perkawinan campuran adalah perkawinan antara dua orang yang di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan, karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan asing dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia.

Terhadap orang-orang yang berlainan kewarganegaraan yang melakukan perkawinan campuran, dapat memperoleh kewarganegaraan dari suami/istrinya dan dapat pula kehilangan kewarganegaraannya, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Kewarganegaraan Republik Indonesia yang berlaku.

Dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan disebutkan:

“warga negara asing yang kawin secara sah dengan warga negara Indonesia dapat memperoleh kewarganegaraan Republik Indonesia dengan menyampaikan pernyataan di hadapan pejabat”.

Perempuan Warga Negara Indonesia yang kawin dengan laki-laki Warga Negara Asing kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia jika menurut hukum asal suaminya, kewarganegaraan istri mengikuti kewarganegaraan

suami sebagai akibat perkawinan tersebut.<sup>15</sup> Sedangkan laki-laki Warga Negara Indonesia yang kawin dengan perempuan Warga Negara Asing kehilangan Kewarganegaraan Republik Indonesia jika menurut hukum negara asal istrinya, kewarganegaraan suami mengikuti kewarganegaraan istri sebagai akibat perkawinan tersebut.<sup>16</sup>

Bagi perempuan atau laki-laki tersebut di atas jika tetap ingin 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. Surat tersebut dapat di ajukan 3 (tiga) tahun sejak tanggal perkawinan.

Kewarganegaraan yang diperoleh sebagai akibat perkawinan atau putusannya perkawinan menentukan hukum yang berlaku, baik mengenai hukum publik maupun hukum perdata.

Perkawinan campuran tidak dapat dilangsungkan sebelum terbukti bahwa syarat-syarat perkawinan yang ditentukan oleh hukum yang berlaku bagi pihak-pihak masing-masing telah dipenuhi. Untuk membuktikannya 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.

Jika pejabat yang bersangkutan menolak untuk memberikan surat keterangan itu, maka atas permintaan yang berkepentingan, Pengadilan memberikan keputusan dengan tidak beracara serta tidak boleh dimintakan banding lagi tentang soal apakah penolakan pemberian surat keterangan itu

---

<sup>15</sup> Lihat Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Kewarganegaraan

<sup>16</sup> Lihat ayat (2) Undang-Undang Kewarganegaraan

beralasan atau tidak. Dan jika pengadilan memutuskan bahwa penolakan tidak beralasan keputusan itu menjadi pengganti keterangan tersebut. Surat keterangan atau keputusan pengganti keterangan tidak mempunyai kekuatan lagi jika perkawinan itu tidak dilangsungkan dalam masa 6 (enam) bulan sesudah keterangan itu diberikan.

Perkawinan campuran dicatat oleh pegawai pencatat yang berwenang. Bagi pihak yang melangsungkan perkawinan tanpa memperlihatkan terlebih dahulu kepada pegawai pencatat yang berwenang surat keterangan atau keputusan pengganti keterangan dihukum dengan hukuman kurungan selamalamanya 1 (satu) bulan.



# BAB IV

## HUKUM BENDA

### A. Pengertian Benda

Pengaturan hukum benda terdapat dalam Buku II KUH Perdata Pasal 499 sampai dengan Pasal 529. Dalam ilmu hukum, benda (*Zaak*) disebut sebagai objek hukum. Objek hukum (*rechtsobject*) adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum yang dapat dimiliki, dipindahtangankan atau dikuasai untuk sementara waktu melalui perbuatan hukum tertentu. Menurut Mariam Darus, persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi objek hukum adalah, *pertama*, penguasaan manusia; dan *kedua*, mempunyai nilai ekonomi.<sup>17</sup> Menurut Pasal 499 KUH Perdata arti kebendaan adalah tiap-tiap barang dan hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Rumusan tersebut tersusun dari beberapa kata dan memiliki arti penting yaitu benda, barang, hak, dapat, dikuasai, hak milik.

Barang bergerak tidak berwujud ini dinamakan hak. Hak ini tidak konkrit dan tidak bisa diraba. Misalnya piutang adalah barang bergerak tidak berwujud atau disebut hak dari seorang kreditur. Dalam perspektif lain, hak diartikan sebagai wewenang yang diberikan oleh hukum (undang-undang) kepada subjek hukum untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Hak terbagi 2 (dua) yaitu hak dalam benda (*ius in re*) dan hak yang berkaitan dengan benda (*ius ad rem*). Hak dalam benda adalah hak atas sesuatu benda, sedangkan hak yang berkaitan dengan benda adalah hak yang lahir terhadap benda

---

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983, hal.35

melalui orang tertentu atau perikatan. Hak dalam benda bersifat absolut sedangkan hak yang berkaitan dengan benda bersifat relatif.

Hak absolut tidak hanya ada pada *ius in re*, melainkan *ius in re* hanya sebagian dari hak absolut saja. Hak absolut lainnya yang tidak terdapat dalam KUH Perdata antara lain, hak cipta, hak merek, hak paten yang sudah mendapat pengaturan tersendiri dalam undang-undang.

Pemahaman dan konsep tentang hak milik diatur dalam Pasal 570 KUH Perdata yang berbunyi:

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang lebih leluasa, dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

## **B. Pembagian Benda**

Dalam Pasal 503 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

*Tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh dan tak bertubuh*

Pengertian benda bertubuh adalah benda yang berwujud dan dapat dilihat dengan menggunakan panca indera, sedangkan benda tak bertubuh adalah benda yang tidak berwujud atau tidak dapat dilihat dengan menggunakan panca indera, seperti hasil pikiran, hak tagih terhadap nilai nominal, cek, wesel, bilyet giro, saham (dalam hal ini yang dilihat bukan wujudnya tetapi nilai nominalnya).

Dalam Pasal 504 KUH Perdata menyebutkan:

Tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tidak bergerak, satu sama lain menurut ketentuan dalam kedua bagian tersebut.

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa benda dapat dibedakan menjadi dua yaitu benda bergerak dan benda tak bergerak.

Dalam Pasal 505 KUH Perdata menyebutkan:

Tiap-tiap kebendaan bergerak adalah dapat dihabiskan atau tak dapat dihabiskan; kebendaan dapat dikatakan dihabiskan, bilamana karena dipakai, menjadi habis.

Dalam Pasal tersebut di atas ditentukan bahwa benda bergerak dapat dibedakan menjadi dua yaitu yang dapat dihabiskan karena dipakai menjadi habis dan yang tidak dapat dihabiskan.

1. Kebendaan Tak Bergerak

Dalam Pasal 506 KUH Perdata, menurut sifatnya kebendaan tak bergerak terbagi atas:

- a. Perkarangan-perkarangan dan apa yang didirikan diatasnya;
- b. Penggilingan-penggilingan, kecuali yang terdapat dalam Pasal 510 KUH Perdata;
- c. Pohon-pohon dan tanaman ladang, yang dengan akarnya menancap dalam tanah; buah-buah pohon yang beluk dipetik, demikian pun barang-barang tambang seperti; batubara, sampah bara dan sebagainya, selama benda-benda itu belum terpisah dan digali dari tanah;
- d. Kayu belukar dari hutan tebangan kayu dari pohon yang tinggi selama belum ditebang;
- e. Pipa-pipa dan got-got yang diperuntukkan guna menyalurkan air dari rumah atau perkarangan; dan

pada umumnya segala apa yang tertancap dalam perkarangan atau terpaku dalam bangunan rumah.

Dalam Pasal 507 KUH Perdata, disebutkan karena peruntukannya, termasuklah dalam paham kebendaan tak bergerak (*busteming recht*):

- a. Dalam perusahaan pabrik: barang-barang hasil pabrik itu sendiri, penggilingan-penggilingan, penggemplengan, besi dan barang-barang tak bergerak yang sejenis itu, apitan besi, kualii-kualii, pengukus, tempat api, jambang-jambang, tong-tong, dan perkakas-perkakas sebagainya yang termasuk dalam asas pabrik, pun sekiranya barang-barang itu tak tertancap atau terpaku.
- b. Dalam perumahan: cermin-cermin, lukisan-lukisan dan perhiasan lainnya, sekedar barang-barang itu dilekatkan pada papan atau pasangan batu uang merupakan bagian dari dinding, pagar atau plesteran ruangan, pun sekiranya barang-barang itu tak terpaku;
- c. Dalam kepemilikan tanah; lukang atau timbunan gemin diperuntukkan guna merabuk tanah, burung merpati termasuk dalam kawan, sarang burung yang dapat dimakan, selama belum dipetik, ikan yang ada di kolan;
- d. Bahan pembangunan gedung berasal dari perombakan gedung; jika diperuntukkan guna mendirikan kembali gedung itu; dan pada umumnya, benda-benda yang oleh si pemilik telah dihubungkan dengan kebendaan tak Bergeraknya guna dipakai selamanya.

### **C. Hak-Hak Kebendaan**

Suatu hak kebendaan (*zajelijk recht*) ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan tiap orang.

Selain hak-hak kebendaan yang diatur dalam Buku II KUH Perdata juga dikenal hak-hak perseorangan yang diatur dalam pasal-pasal yang terdapat dalam Buku II KUH Perdata, yakni hak yang memberikan kekuasaan kepada seseorang

(yang berhak) untuk menuntut seseorang tertentu yang lain agar berbuat atau tidak berbuat sesuatu.

Pembagian hak-hak tersebut berasal dari hukum Romawi. Orang Romawi telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam, yaitu:

1. *Actiones in rem* atau penuntutan kebendaan;
2. *Actiones un personam* atau penuntutan perseorangan.

Hak kebendaan yang diatur dalam Buku II KUH Perdata dapat dibedakan atas dua macam, yaitu:

1. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan;
2. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan.

Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (*zakelijk genotsrecht*) mengenai tanah yang diatur dalam Buku II KUH Perdata dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Hak-hak kebendaan atas tanah yang diatur dalam Buku II KUH Perdata yang tidak berlaku lagi adalah:

- a. Hak bezit atas tanah;
- b. Hak eigendom atas tanah;
- c. Hak pembebanan perkarangan (servitut);
- d. Hak postal (hak untuk memiliki bangunan atau tanaman di atas tanah orang lain);
- e. Hak erfpacht;
- f. Hak bunga tanah dan hasil sepersepuluh;
- g. Hak pakai mengenai tanah.

Adapun hak-hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (*zakelijk zekerheidsrecht*) sekarang setelah adanya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah:

- a. Gadai (*pand*);

- b. Hypotheek;
- c. Jaminan Fidusia; dan
- d. Hak Tanggungan.

Adapun hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan sebagai berikut:

## **1. Bezit**

### **a. Pengertian Bezit**

Bezit adalah suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum diperlindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa.

Bezit berasal dari *ziten* sehingga secara *letterlijk* berarti “menduduki”. Untuk adanya bezit harus ada dua anasir, yaitu kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memiliki benda tersebut.

Oleh karenanya bezit harus dibedakan dengan *detentie*, dimana seorang menguasai suatu benda berdasarkan suatu hubungan hukum dengan seorang lain, ialah pemilik atau bezitter dari benda itu. Pada seorang *detentie* (misalnya seorang penyewa) tidak ada keinginan untuk memiliki benda yang dikuasainya itu.

Cara memperoleh bezit ada dua cara, yaitu:

1. Perolehan yang terjadi dengan bantuan prang lan yang telah menguasainya lebih dahulu (pengoperan atau *tradiatio*);
2. Dengan tanpa bantuan orang lain yakni pengambilan bendanya atau *occupatio*.

Perolehan *bezit* atas benda yang tak bergerak hanya dengan suatu pernyataan belaka, dalam hal-hal berikut:

1. Jika orang yang akan mengambil alih bezit itum sudah memegang benda tersebut sebagai houder, misalnya penyewa. Penyerahan ini dinamakan “*tradition brevu manu*”.

2. Jika orang yang mengoper bezit itu didasarkan suatu perjanjian dibolehkan tetap memegang benda itu sebagai holder. Ini dinamakan “*constitutum possessorium*”.
3. Jika benda yang harus dioperkan bezitnya dipegang oleh seorang pihak ketiga dan orang ini dengan persetujuan bezitter lama menyatakan bahwa untuk seterusnya ia akan memegang benda itu sebagai bezitter baru, atau kepada orang tersebut diberitahukan oleh bezitter lama tentang adanya pengoperan bezit ini.

**b. Syarat-Syarat Adanya Bezit**

Untuk adanya suatu *bezit*, haruslah dipenuhi syarat-syarat, yaitu:

- 1) Adanya *Corpus*, yaitu harus ada hubungan antara orang yang bersangkutan dengan bendanya.
- 2) Adanya *Animus*, yaitu hubungan antara orang dengan benda itu harus dikehendaki oleh orang tersebut.

Dengan demikian, untuk adanya *bezit* harus ada dua unsur, yaitu kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memilikinya benda tersebut. Dalam hal ini, *bezit* harus dibedakan dengan “*detentie*”, di mana seseorang menguasai suatu benda berdasarkan hubungan hukum tertentu dengan orang lain (pemilik dari benda itu). Jadi, seorang “*detentor*” tidak mempunyai kemauan untuk memiliki benda itu bagi dirinya sendiri.

**c. Fungsi Bezit**

Pada dasarnya, *bezit* mempunyai dua fungsi, yaitu:

1) **Fungsi Polisionil**

*Bezit* itu mendapat perlindungan hukum tanpa mempersoalkan hak milik atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa. Jadi, siapa yang membezit suatu benda, maka ia sebenarnya tidak berhak. Dengan demikian, bagi yang merasa haknya dilanggar, maka ia harus meminta penyelesaiannya

melalui polisi atau pengadilan. Inilah yang dimaksud dengan fungsi *polisionil* yang ada pada setiap *bezit*.

2) **Fungsi *zakenrechtelijk***

*Bezitter* yang telah mem-*bezit* suatu benda dan telah berjalan untuk beberapa waktu tertentu tanpa adanya protes dari pemilik sebelumnya, maka *bezit* itu berubah menjadi hak milik melalui lembaga *verjaring* (lewat waktu/daluwarsa). Inilah yang dimaksud dengan fungsi *zakenrechtelijk* dan fungsi ini tidak ada pada setiap *bezit*.

**d. Cara Memperoleh *Bezit***

Menurut ketentuan pasal 538 KUH Per, *bezit* (kedudukan berkuasa) atas sesuatu kebendaan diperoleh dengan cara melakukan perbuatan menarik kebendaan itu dalam kekuasaannya, dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri. Menurut ketentuan pasal 540 KUH Per, cara-cara memperoleh *bezit* dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1) Dengan jalan *occupation*

Dengan *bezit* jalan dengan *occupation* (pengambilan benda) artinya ialah memperoleh *bezit* tanpa bantuan dari orang yang mem*bezit* lebih dahulu. Jadi *bezit* diperoleh karena perbuatannya sendiri yang mengambil barang dan secara langsung.

2) Dengan jalan *traditio*

Memperoleh *bezit* dengan jalan *traditio* (pengoperan) artinya ialah memperoleh *bezit* dengan bantuan dari orang yang mem*bezit* lebih dahulu. Jadi *bezit* diperoleh karena penyerahan dari orang lain yang sudah menguasainya terlebih dahulu.

Disamping dua cara di atas, *bezit* juga dapat diperoleh karena warisan. Menurut Pasal 541 KUH Perdata, bahwa segala sesuatu *bezit* yang merupakan *bezit* dari

seorang yang telah meninggal dunia beralih kepada ahli warisnya dengan segala sifat dan cacat-cacatnya. Menurut Pasal 539 KUH Perdata orang yang sakit ingatan tidak dapat memperoleh *bezit* tetapi anak yang belum dewasa dan perempuan yang telah menikah dapat memperoleh *bezit*.

- e. Pada dasarnya orang bisa kehilangan *bezit* apabila:
- 1) Kekuasaan atas benda itu berpindah pada orang lain, baik secara diserahkan maupun karena diambil oleh orang lain
  - 2) Benda yang dikuasainya nyata telah ditinggalkan.<sup>18</sup>

## **2. Hak Milik (*Eigendom*)**

Dalam Pasal 570 BW menyatakan bahwa:

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak untuk menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, hak milik merupakan hak yang paling sempurna disbanding dengan hak kebendaan yang lainnya. Orang mempunyai hak milik atas suatu benda memiliki kedaulatan sepenuhnya atas benda tersebut dan dapat berbuat sebebas-bebasnya atas benda tersebut.

Menurut Pasal 584 BW, hak milik hanya dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

---

<sup>18</sup> P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Op.Cit hal 185-187

- a. Pengambilan (*toegening* atau *occupation*);
- b. Penarikan oleh benda lain (*natrekking* atau *accessio*);
- c. Lewat waktu (*verjaring*);
- d. Pewarisan (*erfopvolging*);
- e. Penyerahan (*levering*);

Berdasarkan berlakunya UUPA, pengertian hak milik dalam Pasal 570 BW ini tidak termasuk tanah, sebab pengertian hak milik atas tanah telah diatur dalam UUPA.

#### **D. Jaminan**

Sebelum membahas hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan, perlu kiranya diuraikan mengenai jaminan sebagai berikut:

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*Zekerheid*” atau “*Cautie*”. *Zekerheid* atau “*Cautie*” mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap hutang-hutangnya.<sup>19</sup>

Menurut Subekti, jaminan yang dapat dianggap baik (ideal), apabila:

1. Secara mudah dapat membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukan;
2. Tidak melemahkan potensi kepada si pemberi kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
3. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk di eksekusinya yaitu bila perlu dapat mudah diluangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 21

<sup>20</sup> Soebekti, *Jaminan-Jaminan Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 73

Di dalam KUH Perdata jaminan dibagi menjadi dua, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Adapaun jaminan secara umum dapat ditinjau dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 1131 KUH Perdata;**

Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

**Pasal 1132 KUH Perdata;**

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu di bagi-bagi menurut keseimbangannya, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara orang-orang yang berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Dari pengertian jaminan sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka dapat dipahami konsepsi jaminan sebagai berikut:

1. Difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada kreditur;
2. Wujud jaminan ini dapat dinilai dengan uang (jaminan materil);
3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur;
4. Keyakinan kreditur atas kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya.

Sedangkan jaminan khusus dalam KUH Perdata, dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Jaminan materil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan, dan

- b. Jaminan imaterill (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan (contoh: hipotik, gadai dan lain-lain).

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan hanya kebendaan yang dijaminan tersebut haruslah milik dari pihak yang memberikan jaminan kebendaan tersebut.<sup>21</sup>

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan tidak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengemukakan pengertian jaminan materill (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materill adalah:

“Jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan imateril (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya.”<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotik, Seri Hukum Harta Kekayaan*, Kencana, Jakarta, 2005, hal. 66

<sup>22</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hal. 46-47.

Dari uraian di atas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materil, yaitu:

1. Hak mutlak atas suatu benda;
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu;
3. Dapat dipertahankan terhadap siapapun;
4. Selalu mengikuti bendanya; dan
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur itu sendiri atau kekayaan pihak ketiga. Pemberian jaminan kebendaan ini kepada si berpiutang (kreditur) tertentu, memberikan kepada si berpiutang tersebut suatu hak *privilege* (hak istimewa) terhadap kreditur lainnya.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.

Syarat-syarat benda jaminan:

- 1) Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak memerlukannya;
- 2) Tidak melemahkan potensi (kekuatan) isi pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- 3) Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diluangkan untuk melunasi hutangnya si penerima kredit.

Dari segi sifatnya, kriteria jaminan kebendaan adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti bendanya (*Droit de suite*) dalama arti bahwa yang mengikuti bendanya itu tidak hanya haknya tetapi

juga kewenangan untuk menjual bendanya dan hak eksekusi;

2. Dapat dipertahankan (diminta pemenuhan) terhadap siapapun juga, yaitu terhadap mereka yang memperoleh hak baik berdasarkan atas hak yang umum maupun yang khusus, juga terhadap para kreditur dan pihak lawannya.
3. Dapat diperalihkan, contoh: Hipotik, gadai dan lain-lain;
4. Menganut Azas *Prioriteit* yakni hak kebendaan yang lebih tua (lebih dulu terjadi) lebih diutamakan daripada hak kebendaan yang terjadi kemudian.

Jaminan kebendaan dalam KUH Perdata antara lain:

1. Gadai (*pand*), yang diatur dalam Bab 20 Pasal 1150 Buku II KUH Perdata;
2. Hipotek yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
3. *Cessie*, yang diatur dalam Pasal 613 Buku II KUH Perdata.

## 1. Gadai

Gadai menurut KUH Perdata yaitu gadai yang berlandaskan hukum Pasal 1150-1160. Secara umum pengertian usaha gadai adalah kegiatan menjaminkan barang-barang berharga kepada pihak tertentu, guna memperoleh sejumlah uang dan barang yang dijaminkan akan ditebus kembali sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan lembaga gadai (Kasmir, 2004: 246)

Istilah gadai berasal dari terjemahan dari kata *pand* (bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pawn* (bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam Pasal 1150 KUH Perdata. Menurut Pasal 1150 KUH Perdata, gadai adalah:

“Suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau

oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai yang harus didahulukan.”<sup>23</sup>

Dari perumusan Pasal 1150 KUH Perdata di atas, dapat diketahui, bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau seseorang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang memberikan hak didahulukan pelunasan piutangnya kepada pemegang hak gadai (Kreditur Preferen) atas kreditur lainnya yaitu (Kreditur Konkruen), setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biasa menyelamatkan barang-barang gadai yang diambil dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan (Rachmadi Usman, 2008: 105). Seperti yang terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata maka gadai merupakan salah satu dari piutang-piutang preferen, sehingga jika terdapat beberapa kreditur maka kreditur gadai (kreditur preferen) memiliki hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya dibandingkan kreditur konkuren.

Dari rumusan yang diberikan tersebut dapat diketahui bahwa untuk dapat disebut gadai, maka unsur-unsur berikut di bawah ini harus dipenuhi:

1. Gadai diberikan hanya atas benda bergerak;
2. Barang gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai dalam hal ini dari penguasaan debitur.

---

<sup>23</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, cet 1, hal. 33-34.

Syarat bahwa barang gadai harus dibawa keluar dari kekuasaan si debitur pemberi gadai ini merupakan syarat *inbezitstelling*, *inbezitstelling* adalah penyerahan (*levering*) benda jaminan secara nyata (bezit) dan debitur kepada kreditur sebagai syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam gadai. Syarat ini juga sebagai pemenuhan dari hak untuk menahan barang jaminan yang timbul dari perjanjian gadai terhadap kreditur gadai (Kreditur Preferen);

3. Gadai memberikan hak kepada Kreditur Preferen untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur konkruen (*droit de preference*/hak preferensi). Hal ini terjadi jika si debitur memiliki lebih dari satu hutang, maka kreditur gadai yang juga menjadi kreditur preferen (penerima gadai) mempunyai hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya daripada kreditur-kreditur yang lain (Kreditur Konkruen);
4. Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur preferen (pemegang gadai) untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului tersebut. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1155 ayat (1) bila debitur (pemberi gadai) wanprestasi, pemegang gadai diberikan wewenang untuk melakukan penjualan barang jaminan gadai yang diserahkan kepadanya dengan kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) di depan umum (melalui pelelangan umum), kemudian mengambil sendiri pelunasan jumlah piutangnya dari pendapatan penjualan barang jaminan tersebut.

Dalam praktek perbankan, dapat dilihat pula, bahwa gadai terhadap barang bergerak telah berkembang tidak hanya benda berwujud tetapi juga tidak berwujud seperti saham, sebagaimana dikemukakan dalam surat keputusan direksi Bank Indonesia Nomor: 24/32/Kep/Dir, Tanggal 12 Agustus 1991 tentang Kredit kepada Perusahaan Sekuritas dan Kredit dengan Agunan Saham.

Sebagai hak kebendaan atas benda jaminan, gadai mempunyai sifat-sifat khusus, sebagai berikut:

1. Gadai bersifat asesor (*accessoir*), artinya sebagai pelengkap dari perjanjian pokok yaitu hutang-piutang. Adanya gadai tergantung pada adanya perjanjian pokok hutang-piutang, tanpa perjanjian hutang-piutang tidak ada gadai.
2. Gadai bersifat jaminan hutang dengan mana benda jaminan harus dikuasai dan disimpan oleh kreditur.
3. Gadai bersifat tidak dapat dibagi-bagi, artinya sebagian gadai tidak hapus dengan pembayaran sebagian hutang debitur (Abdulkadir Muhammad 2000: 171).

Hak gadai terjadi dalam dua fase, yaitu sebagai berikut:

1. Fase Pertama: perjanjian untuk memberikan gadai  
Fase pertama adalah perjanjian pinjam uang (kredit) dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan.
2. Fase Kedua: perjanjian pemberian gadai  
Perjanjian pemberian gadai terjadi pada saat penyerahan benda gadai ke dalam kekuasaan penerima gadai. Penyerahan ini memerlukan juga “kemauan bebas” dari kedua pihak. Penyerahan pemberian gadai ini secara bersama dengan penyerahan (*levering*) benda gadai secara nyata (*bezit*) merupakan syarat mutlak (*inbezitstelling*), gadai, penyerahan ini merupakan perjanjian kebendaan.

Seperti yang dijelaskan dalam unsur-unsur gadai sebelumnya, syarat mutlak (*inbezitstelling*) gadai adalah penyerahan barang gadai secara nyata (*bezit*) ke dalam penguasaan pemegang gadai, maka tidak sah jika benda itu tetap berada dalam kekuasaan penerima gadai, kecuali jika barang itu hilang atau dicuri dari padanya (Pasal 1152 ayat 3 KUH Perdata)

Pasal 1155 KUH Perdata apabila tidak ditentukan lain, pada dasarnya menentukan bahwa setelah jangka waktu

pinjaman yang telah ditentukan oleh para pihak telah lampau waktu atau jatuh tempo, kreditur setelah melakukan peringatan untuk membayar dapat melelang barang gadai dimuka umum, untuk mengambil pelunasan sejumlah piutang beserta bunganya dan biaya-biaya lainnya.

Jangka waktu pinjaman adalah selama 4 bulan atau 120 hari. Jangka waktu pinjaman dihitung sejak tanggal pemberian uang pinjaman dihitung sejak tanggal pemberian uang pinjaman sampai batas akhir tanggal pelunasan atau jatuh tempo, dimana hari besar dan hari minggu turut dihitung, jangka waktu dapat diperpanjang dengan jalan ulang gadai. Ulang gadai adalah cara untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman (kredit) dengan jalan debitur hanya membayar bunga pinjaman yang terhitung dari saat menjaminkan sampai dengan jatuh tempo.

KUH Perdata tidak mengatur secara khusus mengenai sebab-sebab hapus atau berakhirnya hak gadai. Namun demikian, bunyi ketentuan dalam Pasal-Pasal KUH Perdata yang mengatur mengenai lembaga hak jaminan gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan 1160 KUH Perdata, dapat diketahui sebab-sebab yang menjadi dasar bagi hapusnya hak gadai, yaitu:

1. Hapusnya perjanjian pokok atau perjanjian pendahuluan yang dijamin dengan gadai, hal ini sesuai dengan sifat perjanjian pemberian jaminan yang merupakan perjanjian *accessoir*, artinya ada atau tidaknya hak gadai itu ditentukan oleh eksistensi perjanjian pokok atau pendahuluannya yang menjadi dasar adanya perjanjian pemberian jaminan. Perjanjian pokok dari gadai adalah perjanjian kredit tersebut hapus maka perjanjian gadai juga hapus. Alasan yang menyebabkan hapusnya perikatan dapat kita temukan dalam Bagian I Bab IV KUH Perdata, mulai dari Pasal 1382 hingga Pasal 1403. Salah satu alasan hapusnya perikatan yang sangat

terkait dengan hak gadai, terdapat dalam ketentuan Pasal 1382 KUH Perdata yang berbunyi:

*“Tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan, seperti seorang yang turut berhutang atau seorang penanggung hutang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi juga oleh seorang pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja orang pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi hutang debitur, atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan hak-hak kreditur.”*

Dengan rumusan di atas secara tegas menyebutkan masalah pemenuhan hutang. Dengan demikian, berarti yang dimaksud hapusnya perikatan adalah pemenuhan perikatan, kewajiban atau hutang debitur kepada kreditur. Dengan dipenuhinya perjanjian pokok maka otomatis hapus pula perjanjian gadainya.

2. Lepasnya benda yang digadaikan dari penguasaan kreditur pemegang hak gadai (kreditur preferen), dikarenakan:
  - a) Terlepasnya benda yang digadaikan dari penguasaan kreditur preferen (pemegang gadai). Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (3) KUH Perdata, bahwa: “Hak gadai hapus apabila barang gadai keluar dari kekuasaan si pemegang gadai.” Sebagai suatu bentuk perjanjian yang wajib memenuhi syarat objektif (barang jaminan gadai) yang terwujud dalam eksistensi benda yang digadaikan. Hilang atau dicurinya benda jaminan gadai dari tangan penerima gadai mengakibatkan hapusnya gadai. Namun lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1152 ayat (3) ditentukan bahwa pemegang gadai mempunyai hak untuk menuntut kembali barang yang hilang atau dicuri tersebut dan

- bila barang gadai dimaksud didapatnya kembali, hak gadainya dianggap tidak pernah telah hilang;
- b) Dilepaskannya benda yang digadaikan oleh pemegang hak gadai (kreditur preferen) secara sukarela; Pasal 1152 ayat 2 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “Hal demikian ini diartikan sebagai kreditur preferen telah melepaskan haknya untuk menahan barang jaminan dan mendapatkan pelunasan lebih dahulu dari piutangnya.
3. Kalau ada penyalahgunaan benda gadai oleh pemegang gadai (Pasal 1159 KUH Perdata). Sebenarnya undang-undang tidak mengatakan secara tegas mengenai hal ini. Dalam Pasal 1159 dikatakan, jika pemegang gadai tidak menyalahgunakan barang yang diberikan dalam gadai, yang berutang tidak berkuasa menuntut pengembaliannya, sebelum ia melunasi uang pokok pinjaman serta bunganya. Disini pemegang gadai mempunyai hak retensi. Yang dimaksud dengan hak retensi adalah hak pemegang gadai untuk menahan barang jaminan sampai pemberi gadai melunasi uang pokok pinjaman beserta bunganya. Namun jika kreditur preferen (penerima gadai) menyalahgunakan benda gadai maka pemberi gadai berhak untuk menuntut kembali jaminan dari penerima gadai. Sehingga penerima gadai kehilangan hak retensi tersebut. Kalau benda jaminan ke luar di kekuasaan pemegang gadai, maka gadainya menjadi hapus.
4. Pelaksanaan *parate* eksekusi. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1155 ayat (1), bila debitur (pemberi gadai) wanprestasi, penerima gadai diberikan wewenang untuk melakukan penjualan barang jaminan gadai yang diserahkan kepadanya dengan kekuasaan sendiri (*parate* eksekusi) di depan umum (melalui pelelangan umum), guna mengambil pelunasan jumlah piutangnya dari pendapatan barang jaminan tersebut.

Dengan dilaksanakannya penjualan secara lelang terhadap benda gadai, maka benda gadai dimiliki oleh orang lain. Sehingga hak gadai menjadi hapus.

## **2.Hipotik**

Hipotik berasal dari kata *hypotheek* dari Hukum Romawi yaitu *hypotheca* yaitu suatu jaminan utang dimana barang tanggungan tidak dipindahkan kedalam tangan orang yang mengutangkan tetapi barang itu selalu dapat diminta/dituntut meskipun barang itu sudah berada di tangan orang lain apabila orang yang berutang tidak memenuhi kewajibannya<sup>24</sup> dalam bahasa Belanda terjemahannya adalah *onderzetting* dalam bahasa Indonesia adalah pembebanan. Tetapi *hypotheca* seperti yang dimaksud di atas tidak sama persis dengan hipotik yang dikenal sekarang karena hipotik hanya untuk barang yang tidak bergerak saja sedangkan *hypotheca* meliputi jaminan benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak. Namun kesamaannya baik dalam bahasa hukum di Indonesia maupun Nederland istilah *hypotheek* ini telah diambil alih untuk menunjukkan salah satu bentuk jaminan hak atas tanah.

Hak jaminan dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak utama kepada seorang kreditur tertentu, yaitu pemegang hak jaminan itu untuk didahulukan terhadap kreditur-kreditur lain apabila debitur cidera jani. Hak tanggungan hanya menggantikan hipotik sepanjang yang menyangkut tanah saja. Hipotik atas kapal laut dan pesawat udara tetap berlaku. Disamping hak-hak jaminan berupa hipotik atas kapal laut dan hipotik atas pesawat udara, juga berlaku gadai dan fidusia sebagai hak jaminan.

Akibat berlakunya UU No. 4 Tahun 1996 terhadap berlakunya ketentuan mengenai hipotik dalam Buku II KUH Perdata yaitu pengaturan hipotik dalam KUH Perdata terdapat

---

<sup>24</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Op.Cit.hal. 78

dari Pasal 1162-1232 namun sesuai dengan ketentuan penutup UU No. 4 Tahun 1996 Pasal 29 yang berisi:

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, ketentuan mengenai *Creditverband* sebagaimana tersebut dalam *Staatsblad* 1908-542 jo. *Staatsblad* 1909-586 dan *Staatsblad* 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1938-190 jo 1937-191 dan ketentuan mengenai *Hypotheek* sebagaimana tersebut dalam Buku II KUH Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.”

Dari isi ketentuan diatas dapat dikatakan bahwa ketentuan-ketentuan yang berada di KUH Perdata dinyatakan tidak berlaku lagi sepanjang mengenai pembebanan hak atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah. Hal ini berarti hak tanggungan atas tanah saja yang berada di KUH Perdata yang dinyatakan tidak berlaku lagi. Sedangkan ketentuan hipotek selama benda-benda bukan tanah masih tetap berlaku namun sekarang ini telah ada Undang-Undang lain yang mengatur tentang hipotik lainnya.

Beda dengan gadai untuk hipotik Undang-Undang tidak memberikan definisi secara terperinci. Bila hendak di perinci lebih lanjut, maka akan berbunyi sebagai berikut:

1. Hak kebendaan yang di peroleh seorang berpiutang;
2. Suatu barang tidak bergerak;
3. Yang memberikan kekuasaan bagi si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari hasil eksekusi barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut, (biaya mana harus didahulukan) biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang tersebut dan utang-utang fiscal, biaya-biaya dan utang-utang mana yang di dahulukan.

Objek hipotik menurut Pasal 1164 KUH Perdata, yang dapat di bebani hipotik adalah:

- a) Benda-benda tidak bergerak yang dapat di pindahtangankan, beserta segala perlengkapannya yang dianggap sebagai benda tidak bergerak;
- b) Hak pakai hasil (*vruchtgebruik*) atas-atas benda tersebut beserta segala perlengkapannya;
- c) Hak numpang karang (postal, identik dengan hak guna bangunan) dan hak usaha (*erfpactt*, identic dengan hak guna usaha);
- d) Bunga tanah, baik yang harus di bayar dengan uang maupun yang harus di bayar dengan hasil tanah.
- e) Pasar-pasar yang di tentuin oleh pemerintah, beserta hak-hak istimewa yang melekat padanya.

Objek hipotik di luar pada Pasal 1164 KUH Perdata, yang dapat di bebani hipotik adalah:

- a) Bagian yang tak dapat dibagi-bagi dalam benda tak bergerak yang merupakan Hak Milik Bersama Bebas (*Vrije Mede Eigendom*);
- b) Kapal-kapal yang di daftar menurut Pasal 314 KUH Dagang;
- c) Hak konsensi pertambangan menurut Pasal 18 Indische Minjwet;
- d) Hak konsesi menurut S. 1918 No. 21 *jo.* No. 20 yang juga dapat dijadikan jaminan hipotik, dan lain-lain.

Hipotik mempunyai sifat dari hak kebendaan umumnya antara lain:

1. Absolut, yaitu hak yang dapat dipertahankan terhadap tuntutan siapapun;
2. *Droit de suite* atau *zaaksgevolg*, artinya hak senantiasa mengikuti bendanya di tangan siapapun benda tersebut berada (Pasal 1136 ayat (2), Pasal 1198 KUH Perdata)
3. *Droit de preference* yaitu seseorang mempunyai hak untuk didahulukan pemenuhan piutangnya di antara

orang berpiutang lainnya (Pasal 1133, 1134 ayat (2) KUH Perdata)

Di samping itu hipotik juga mempunyai ciri-ciri khas tersebut, yaitu:

1. *Accecoir*, artinya hipotik merupakan perjanjian tambahan yang keberadaannya tergantung perjanjian pokoknya yaitu hutang-piutang;
2. *Ondeelbaar*, yaitu hipotik tidak dapat di bagi-bagi karena hipotik terletak di atas seluruh benda yang menjadi objeknya artinya hak hipotik tidak menjadi hapus dengan di bayarnya sebagian hutang (Pasal 1163 ayat (1) KUH Perdata)
3. Mengandung hak untuk pelunasan hutang (*verhaalsrecht*) saja. Namun jika diperjanjikan, kreditur berhak menjual benda jaminan yang bersangkutan atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtigeverkoop/parate executi*) jikalau debitur lalai atau wanprestasi (Pasal 1178 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata)

Sedangkan asas-asas yang terkandung di dalam Hipotik adalah sebagai berikut:

1. Asas Publiciteit (*Openbaarheid*)

Asas Publiciteit berarti bahwa pengikatan Hipotik harus didaftarkan dalam register umum agar masyarakat khususnya pihak ketiga dapat mengetahuinya. Pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran akta Hipotik Pada Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional (dulu disebut Kantor Kadaster Seksi Pendaftaran Tanah). Namun setelah berlakunya UUHT otomatis Hipotik tidak lagi didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional.

2. Asas Specialiteit

Pengikatan hipotik hanya dapat dilakukan atas benda-benda yang di tunjuk secara khusus. Misalnya:

- a) Bendanya berwujud apa
- b) Dimana letaknya
- c) Berapa besarnya dan luasnya

d) Berbatasan dengan apa atau siapa dan sebagainya

Terhadap hipotik, ketentuan hipotik diatur dalam Pasal 314 ayat 4 dan Pasal 315 a, b, c KUH Dagang merupakan *lex specialis* terhadap KUH Perdata. Maka apabila KUH Dagang tidak mengaturnya secara khusus, semua ketentuan hipotik yang ada dalam KUH Perdata tetap berlaku.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

“Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan.”

Dari rumusan tersebut dapat dikatakan bahwa hipotik merupakan hak kebendaan atas benda tidak bergerak yang timbul karena perjanjian, yaitu suatu bentuk jaminan yang harus diperjanjikan terlebih dahulu. Hipotik sebagai hak kebendaan hanya terbatas pada hak untuk mengambil penggantian dari benda tidak bergerak bersangkutan untuk pelunasan atau perikatan saja.

Berdasarkan bunyi-bunyi pasal tersebut di atas dapat disimpulkan di atas dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur dari jaminan hipotik adalah sebagai berikut:

1. Harus ada benda yang dijaminkan;
2. Bendanya adalah benda tidak bergerak;
3. Dilakukan oleh orang yang memang berhak memindahtangankan benda jaminan;
4. Ada jumlah uang tertentu dalam perjanjian pokok yang ditetapkan dalam suatu akta.
5. Diberikan dengan suatu akta autentik.
6. Bukan untuk dinikmati atau dimiliki, namun hanya sebagai jaminan pelunasan hutang saja.

Keabsahan suatu pembebanan jaminan hak tanah seperti hipotik harus memperhatikan syarat yang diatur dalam Pasal 1171 (1) KUH Perdata, memenuhi syarat spesialisitas yang diatur dalam Pasal 1174 KUH Perdata, memenuhi syarat publisitas dan juga kecakapan dan kewenangan dari subjek hipotik itu sendiri, dalam hal ini

penulis sependapat dengan Purwahid Patrik Kashadi yang menyatakan bahwa perlu juga diperhatikan kewenangan pemberi hak tanggungan dalam ketentuan Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, kewenangan suami dan istri untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bersama, masing-masing dapat bertindak berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Serta larangan bagi orangtua memindahtangankan atau menjaminkan barang-barang tetap milik anaknya yang belum cukup umur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 309, 393, 1320 KUH Perdata *jo.* Pasal 48 dan 52 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Juga apabila berkaitan dengan anak yang belum dewasa atau di bawah umur maka harus diwakili oleh wali sah dari si anak hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata bahwa syarat sahnya perjanjian yaitu cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Pembebanan hipotik harus dilakukan dengan akta otentik. Hipotik adalah hak jaminan yang bersifat *accessoir* sehingga untuk pemberian hak hipotik harus diperjanjikan dalam perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian utang piutang yang dibuat antara kreditur dan debitur. Mengenai perjanjian pokok yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang menurut Sudargo Geutama dapat dilakukan dengan cara akta di bawah tangan ataupun akta autentik.<sup>25</sup>

Berkaitan dengan keabsahan pembebanan hipotik sebagaimana telah disyaratkan dalam Pasal 1171 (1) KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Hipotik hanya dapat diberikan dengan suatu akta autentik kecuali dalam hal-hal yang secara tegas ditunjuk oleh undang-undang.”

Juga dalam ayat (2)-nya yang berbunyi:

---

<sup>25</sup> Sudargo Geutama, *Komentar Atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 No 4*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 70.

“Begitu pula kuasa untuk memberikan hipotik harus dibuat dengan suatu akta autentik.”

Selain memenuhi syarat spesialitas sahnya hipotik juga harus memenuhi syarat publisitas (Pasal 1179 (2) KUH Perdata) yaitu suatu syarat yang menghendaki agar hipotik yang bersangkutan didaftarkan pada register umum yaitu dengan cara mendaftarkan akta hipotik tersebut pada register-register umum yang disediakan untuk itu.

Pemberian hak hipotik dengan segala akibat hukumnya termasuk kewajiban pemberi hipotik untuk “merelakan” agar benda yang dijamin dengan hak hipotik tersebut disita, dijual dan selanjutnya hasil penjualan kebendaan yang dijamin dengan hak hipotik tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang debitur yang dijamin, baru lahir dan mengikat pemilik kebendaan yang akan dijamin dengan hak hipotik manakala telah dilakukannya pendaftaran akta hipotik pada Register Umum di Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan (Seksi Pendaftaran Tanah Sub Direktorat Agraria) untuk didaftarkan dalam Buku Tanah. Dengan selesainya proses pemberian kredit dengan jaminan hipotik dapat disebut adanya empat dokumen yaitu:

- a. Dokumen perjanjian utang;
- b. Dokumen kuasa untuk memasang hipotik;
- c. Dokumen akta pemasangan hipotik;
- d. Sertifikat hipotik.

Sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam Pasal 1162 dan Pasal 1163 KUH Perdata, yaitu hipotik merupakan hak kebendaan yang melekat pada benda tidak bergerak yang dijadikan objek jaminan hipotik di tangan siapapun benda tersebut berada untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan. Hak kebendaan tersebut tidak dapat di bagi-bagi dan membebani keseluruhan benda objek jaminan. Dapat disimpulkan bahwa hak kebendaan, yaitu hipotik bersifat absolut, sehingga hak kebendaan berupa jaminan hipotik dapat dipertahankan kepada siapapun. Hal

tersebut juga ditegaskan dalam ketentuan Pasal 315 e KUH Dagang, yang berbunyi:

“Kapal yang terdaftar akan dilelang sita di luar wilayah Indonesia, tidak dibebaskan dari hipotik.”

Akibat hukum pembebanan hipotik pada suatu benda tidak bergerak menyebabkan benda tersebut tetap mempunyai nilai sebagai objek jaminan bagi pelunasan hutang debitur kepada kreditur dengan tidak mempersoalkan siapa yang sedang menguasai benda tersebut (*droit de suite*). Satu-satunya cara agar hak kebendaan tersebut melekat pada objek-hipotik, maka harus dipenuhinya syarat pendaftaran. Dengan pendaftaran hipotik, maka melekatkan hak kebendaan berupa jaminan hipotik pada objek hipotik.

Selama hipotik belum di daftarkan, kreditur tidak mempunyai hak kebendaan atas objek jaminan hipotik, karena sesuai dengan Pasal 1179 ayat 2 KUH Perdata, menegaskan bahwa;

“Hipotik yang belum didaftarkan tidak mempunyai kekuatan apapun dan terhadap para kreditur tidak mempunyai ikatan hipotik.”

Dengan pendaftaran, maka lahirlah kekuatan mengikat perjanjian hipotik dan sejak tanggal pendaftaran melekatlah kekuatan eksekutorial pada grase akta perjanjian hipotik. Akibat lain dari pendaftaran ialah penentuan urutan “rangking” pemegang hipotik atas suatu benda objek hipotik. Pemegang hipotik yang lebih dulu mendaftarkan mempunyai kedudukan yang didahulukan dalam pemenuhan penagihan piutangnya dari pemegang hipotik yang mendaftarkan berikutnya (*droit de preference*).

Hal tersebut diatur dalam Pasal 315 KUH Dagang, yang berbunyi “tingkatan hipotik ditentukan pada hari pembukuan, hipotik yang dibukukan pada hari yang sama, mempunyai tingkat yang sama pula” dan Pasal 1181 KUH Perdata, juga menegaskan bahwa:

Tingkatan dari pihak-pihak pemegang jaminan hipotik ditentukan menurut tanggal pembukuannya. Mereka yang membukukan pada hari yang sama, bersama-sama mempunyai suatu hipotik yang bertanggal sama, tanpa mempedulikan pada jam berapa pembukuan telah dilakukan walaupun jam itu di catat oleh pegawai penyimpan hipotik.

Akibat penting dari pendaftaran hipotik ialah terpenuhinya asas publisitas, yaitu agar hipotik dapat diketahui oleh umum dan asas spesialisitas, yaitu asas yang menghendaki bahwa hipotik hanya dapat di bebankan atas benda yang ditunjuk secara khusus, yaitu benda-benda tidak bergerak yang diikat sebagai jaminan.



# BAB V

## HUKUM PERIKATAN

### A. Pengertian Perikatan

Perikatan berasal dari bahasa Belanda :*Verbintenis*” atau dalam bahasa Inggris “*Binding*”. *Verbintenis* berasal dari perkataan bahasa Perancis “*Obligation*” yang terdapat dalam “*code civil perancis*”, yang selanjutnya merupakan terjemahan dari kata “*obligation*” yang terdapat dalam Hukum Romawi “*Corpusiuris Civilis*”.

Menurut Hofmann, perikatan atau “*Verbintenis*” adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu seseorang mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain yang berhak atas sikap yang demikian itu<sup>26</sup>. Sedangkan menurut 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.

Dari pengertian di atas, perikatan (*Verbintenis*) adalah hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara penghubungannya. Oleh karena itu, perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perorangan (*person*) adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum. Hubungan hukum dalam perjanjian bukan merupakan suatu hubungan yang timbul dengan sendirinya, akan tetapi hubungan yang tercipta karena adanya “tindakan hukum” (*Rechtshandeling*). Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak lain yang memperoleh

---

<sup>26</sup> L.C Hoffman, sebagaimana dikutip dari R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Albardin, 1999, hal 2

prestasi, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi<sup>27</sup>.

Prestasi merupakan obyek (*voorwerp*) dari perjanjian tanpa prestasi hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum tidak akan memiliki arti apapun bagi hukum perjanjian. Sesuai dengan ketentuan pasal 1234 KUH Perdata, maka prestasi yang diperjanjikan itu adalah untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau untuk tidak melakukan sesuatu.

Subekti memberikan definisi dari perikatan sebagai suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut<sup>28</sup>.

Buku III KUH Perdata tidak memberikan suatu rumusan dari perikatan, akan tetapi menurut ilmu pengetahuan hukum dianut rumus bahwa perikatan adalah hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut<sup>29</sup>.

Berdasarkan rumusan tersebut, dapat dilihat bahwa perikatan mengandung 4 unsur, yaitu<sup>30</sup>:

1. Hubungan hukum, ialah hubungan yang terhadapnya hukum melekatkan "hak" pada 1 (satu) pihak dan melekatkan "kewajiban" pada pihak lainnya.
2. Kekayaan, yang dimaksud dengan kriteria perikatan adalah ukuran-ukuran yang dipergunakan terhadap suatu

---

<sup>27</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal, 7

<sup>28</sup> Hardian Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hal. 26.

<sup>29</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan penjelasan*, Alumni, Bandung, Edisi Kedua, Cetakan I, 1996, hal 1

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 1-9

hubungan hukum, sehingga hubungan hukum itu dapat disebut suatu perikatan. Untuk menentukan apakah suatu hubungan itu merupakan perikatan sekalipun hubungan itu tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi masyarakat atau rasa keadilan menghendaki agar sesuatu hubungan hukum itu diberi akibat hukum pada hubungan tadi sebagai suatu perikatan<sup>31</sup>.

3. Pihak-pihak atau disebut sebagai subyek perikatan adalah bahwa hubungan hukum harus terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi atau pihak yang aktif adalah pihak kreditur atau yang berpiutang, sedangkan pihak yang wajib memenuhi prestasi adalah pihak pasif yaitu debitur atau yang berutang.
4. Prestasi atau dapat juga kontra prestasi (tergantung dari sudut pandang pelaksanaan prestasi tersebut) adalah macam-macam pelaksanaan dari perikatan dan menurut ketentuan pasal 1234 KUH Perdata dibedakan atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, bahwa perjanjian timbul disebabkan oleh adanya hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang berarti bahwa pendukung hukum perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu. Masing-masing orang itu menduduki tempat yang berbeda yaitu satu orang menjadi pihak kreditur yaitu pihak yang berhak atas prestasi dan seorang lagi menjadi pihak debitur yaitu pihak yang wajib memenuhi prestasi, Kreditur dan debitur ini merupakan subyek perikatan. Dalam hal ini, seseorang debitur harus selamanya diketahui sebab tidak mungkin dilakukan penagihan kepada seseorang yang tidak dikenal, sedangkan untuk kreditur boleh merupakan seseorang yang tidak diketahui<sup>32</sup>.

---

<sup>31</sup> Loc.Cit.

<sup>32</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kerangka Dasar Hukum Perjanjian dalam Hukum Kontrak Indonesia*, ELIPS, Jakarta, 1998, hal. 4

Dalam suatu perikatan, satu pihak berhak atas suatu prestasi tetapi mungkin juga pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi itu di samping kewajiban tersebut juga berhak atas suatu prestasi. Sebaliknya pula, pihak lain itu di samping berhak atas suatu prestasi juga berkewajiban memenuhi sesuatu prestasi. Jadi kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban timbal balik<sup>33</sup>. Debitur memiliki kewajiban untuk meyerahkan prestasi kepada kreditur, oleh sebab itu debitur memiliki kewajiban untuk membayar hutang (*Schuld*). Di samping itu, debitur juga memiliki kewajiban lain yaitu bahwa debitur berkewajiban untuk memberikan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebanyak hutang debitur guna pelunasan hutang tadi, apabila debitur tidak memenuhi kewajiban membayar hutang tersebut<sup>34</sup>.

Kreditur dalam arti yuridis adalah orang yang berhak atas prestasi yaitu pihak yang aktif dalam perikatan, sedangkan debitur adalah orang yang berkewajiban melaksanakan prestasi yaitu pihak yang pasif dalam perikatan.

Hak dalam arti yuridis adalah wewenang yang diberikan oleh hukum (Undang-Undang) kepada subjek hukum untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan kewajiban adalah pembebanan yang diberikan oleh hukum (Undang-Undang) kepada subjek hukum untuk melaksanakan sesuatu.

Dalam hukum perikatan, hak dan kewajiban dari subjek hukum harus diletakkan secara seimbang dan tidak boleh timpang (memberatkan salah satu pihak).

Setiap debitur mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada krediturnya yang disebut "*Schuld*" atau "*Obligatio*". Selain itu debitur juga mempunyai tanggung jawab untuk menjamin akan memenhi prestasi atau hutangnya dengan harta kekayaannya yang disebut "*Haftung*".

---

<sup>33</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1992, hal. 8

<sup>34</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hal. 4

Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur dan berhak untuk menagihnya. Hak menagih disebut “*Vorderingsrecht*”. Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya maka kreditur mempunyai hak menagih atas harta kekayaan debitur sebesar piutang tersebut, hak ini disebut “*Verhaalsrecht*”. Pada prinsipnya *Schuld* dan *Haftung* dapat dibedakan namun tidak dapat dipisahkan. Prinsip *Haftung* tercantum dalam Pasal 1131 KUH Perdata bahwa semua harta kekayaan debitur terkait untuk pemenuhan hutang baik barang yang bergerak (*onroerende goederen*) baik harta kekayaan yang sudah ada maupun harta kekayaan yang akan ada bertanggung jawab atas pemenuhan prestasi yang telah dalam suatu kontrak.

Objek hukum adalah segala sesuatu yang menjadi objek dalam hubungan hukum dan harus ditunaikan oleh subjek hukum yaitu berupa prestasi. Prestasi dalam hukum perikatan adalah objek perikatan yang diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yaitu untuk memberikan sesuatu (*te geven*). Untuk berbuat sesuatu (*te doen*) dan untuk tidak berbuat sesuatu (*niet te doen*). Dalam arti sempit objek hukum adalah benda yang meliputi barang dan hak.

Agar objek perikatan itu sah diperlukan beberapa persyaratan yaitu:

1. Objek itu harus lahir dari perjanjian atau undang-undang
2. Objeknya harus tertentu dan dapat ditentukan
3. Objek itu mungkin untuk dilaksanakan
4. Objek itu diperbolehkan oleh hukum

Lapangan hukum harta kekayaan maksudnya segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang, Hak-hak kekayaan meliputi hak yang berlaku terhadap orang tertentu yang dinamakan hak perseorangan dan memiliki sifat relatif dan hak yang berlaku terhadap tiap-tiap orang yang dinamakan hak kebendaan dan memiliki sifat absolut.

## B. Sumber Perikatan

Sumber perikatan ada 2 (dua) yaitu perikatan yang lahir karena kontrak dan perikatan yang lahir karena undang-undang (*wet*). Hal ini diatur dalam pasal 1233 KUH Perdata.

Berdasarkan Pasal 1352 KUH Perdata, perikatan yang lahir dari undang-undang adalah perikatan yang bersumber dari undang-undang saja dan perikatan yang bersumber dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia.

Perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia dibagi 2 (dua) yaitu perikatan yang terbit dari perbuatan manusia dibagi 2 (dua) yaitu perikatan yang terbit dari perbuatan yang halal (*rechtmatig*) diatur dalam pasal 1357 KUH Perdata dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Pembentukan undang-undang menentukan figure dari perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia yang halal antara lain perbuatan mewakili orang lain (*zaakwaarneming*, Pasal 1354 KUH Perdata), pembayaran hutang yang tidak diwajibkan (*onverschuldigde betaling*, Pasal 1359 ayat 1 KUH Perdata), perikatan wajar (*natuurlijke verbinten*, Pasal 1359 ayat 2 KUH Perdata).

Perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai perbuatan manusia yang melawan hukum ditetapkan bukan saja karena salahnya orang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang juga karena perbuatan dari orang tersebut bertentangan dengan hukum tidak tertulis (*unwritten law*).

Persyaratan perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata adalah:

1. Harus terdapat perbuatan subjek hukum baik yang bersifat positif atau negatif;
2. Perbuatan itu harus bersifat melawan hukum;
3. Harus ada kerugian;
4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan ganti kerugian;

## 5. Harus ada kesalahan.

Dalam perkembangan perbuatan melawan hukum tersebut tidak saja melanggar ketentuan hukum tertulis tetapi juga hukum tidak tertulis. Pada awalnya dengan *arrest juffrouw zutphen* perbuatan melawan hukum hanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan pasal 1365 KUH Perdata saja, kemudian terjadi perubahan dengan munculnya kasus Linden haum – Cohen tahun 1919. Setelah tahun 1919 pengertian melawan hukum diperluas yaitu melanggar kesusilaan dan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat serta bersikap hati-hati yang menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Jadi, kerugian yang dialami seseorang atau kelompok oleh akibat perbuatan orang lain bukan karena diperjanjikan terlebih dahulu. Kalau diperjanjikan berarti kesalahan itu termasuk dalam kategori wanprestasi.

Untuk perikatan yang lahir dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu “suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Tindakan/perbuatan (*handeling*) yang menciptakan perjanjian (*overeenkomst*) berisi pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) antara para pihak akan tetapi meskipun Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah tindakan atau perbuatan (*handeling*) tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*) sebab tidak semua tindakan/perbuatan mempunyai akibat hukum (*rechtgevolg*).

### **C. Jenis-Jenis Perikatan**

Menurut ilmu hukum perdata, perikatan dapat dibagi atas beberapa jenis sebagai berikut:

1. Berdasarkan KUH Perdata, perikatan, dapat dibedakan atas:

- a. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1235 KUH Perdata);
- b. Perikatan bersyarat (Pasal 1253 KUH Perdata);
- c. Perikatan dengan ketetapan waktu (Pasal 1268 KUH Perdata);
- d. Perikatan Alternatif atau manasuka (Pasal 1272 KUH Perdata);
- e. Perikatan tanggung menanggung atau solider (Pasal 1278 KUH Perdata);
- f. Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (Pasal 1296 KUH Perdata);
- g. Perikatan dengan ancaman hukuman (Pasal 1304 KUH Perdata).

Dalam Pasal 1235 KUH Perdata menyebutkan:

Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai bapak rumah yang baik sampai pada saat penyerahan

Dalam Pasal 1253 KUH Perdata menyebutkan:

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

Dalam Pasal 1268 KUH Perdata menyebutkan:

Suatu ketepatan waktu tidak menanggihkan perikatan, melainkan hanya menanggihkan pelaksanaannya.

Dalam Pasal 1272 KUH Perdata menyebutkan:

Dalam perikatan-perikatan mana suka siberutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari

dua barang yang disebutkan dalam perikatan tetapi ia tidak dapat memaksa si berpiutang untuk menerima sebahagian dari barang yang satu dan sebahagian dari barang yang lain.

Dalam Pasal 1278 KUH Perdata menyebutkan:

Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung-renteng terjadi antara beberapa orang berpiutang jika di dalam persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang sedang pembayaran yang dilakukan kepada salah satu membebaskan orang yang berutang meskipun perikatan menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara orang berpiutang tadi.

Dalam Pasal 1296 KUH Perdata menyebutkan:

Suatu perikatan dapat dibagi-bagi atau dapat suatu barang yang penyerahan, atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi atau tak dapat dibagi-bagi baik secara nyata-nyata maupun secara perhitungan.

Dalam Pasal 1304 KUH Perdata menyebutkan:

Ancaman hukuman adalah suatu ketentuan sedemikian rupa seorang untuk jaminan pelaksanaan suatu perikatan diwajibkan melakukan sesuatu manakala perikatan itu tidak dipenuhi.

2. Dilihat dari ilmu hukum perdata, perikatan dapat dibagi atas 3 (tiga) macam yaitu perikatan dilihat dari subjek, objek dan daya kerjanya. Perikatan:
  - a. Dilihat dari subjeknya, perikatan dapat dibagi atas:
    - 1) Perikatan tanggung menanggung /tanggung renteng
    - 2) Perikatan Pokok dan Tambahan
  - b. Dilihat dari objek, perikatan dapat dibagi atas:
    - 1) Perikatan positif dan negatif

- 2) Perikatan fakultatif
  - 3) Perikatan kumulatif (konjungtif)
  - 4) Perikatan alternatif
  - 5) Perikatan sepintas lalu dan perikatan terus-menerus
  - 6) Perikatan generik dan spesifik
  - 7) Perikatan yang dapat dibagi dan tak dapat dibagi
- c. Dilihat dari daya kerjanya, perikatan dapat dibagi atas:
- 1) Perikatan dengan ketetapan waktu
  - 2) Perikatan bersyarat

Berikut ini akan dijelaskan masing-masing pengertian dan dimaksud dari jenis-jenis perikatan berdasarkan ilmu hukum perdata. Perikatan tanggung-menanggung adalah suatu perikatan yang pihaknya terdiri dari dua atau lebih kreditur atau yang pihaknya terdiri dari dua atau lebih debitur. Berdasarkan pengertian ini, dikenal perikatan tanggung menanggung aktif dan tanggung menanggung pasif.

Pada perikatan tanggung menanggung aktif (*actieve hoofdelijk*). Yang memiliki hak untuk memilih adalah debiturnya. Artinya debitur dapat menentukan kepada kreditur yang mana akan membayar hutangnya. Namun jika salah satu kreditur telah menegurnya untuk menagih hutang, maka hilanglah hak memiliki tersebut. Maksudnya si debitur hanya dapat memenuhi pembayaran hutangnya kepada kreditur yang menegur tersebut. Walaupun demikian, tidak membebaskan debitur untuk menghapuskan seluruh prestasi melainkan hanya sebesar tagihan dari kreditur tersebut (Pasal 1279 KUH Perdata).

Sebaliknya pada perikatan tanggung menanggung pasif (*passif hoodelijk*) yang memiliki hak untuk memilih adalah krediturnya. Kreditur dapat meminta untuk menentukan debitur mana yang akan memenuhi seluruh pembayaran. Tidak ada pemisahan kewajiban dari para debitur dan tidak

menghilangkan hak debitor untuk menagih teman debitor mengenai hutang yang telah dibayarkan kepada kreditur (Pasal 1280, 1281, 1283 dan 1293 KUH Perdata).

Perikatan tanggung menanggung harus dinyatakan dengan tegas kecuali ditentukan sebaliknya oleh undang-undang (Pasal 1282 KUH Perdata). Dalam praktek perikatan jenis sering terjadi dan memberikan jaminan yang kuat bahwa piutangnya akan dibayar oleh debitor.

Dalam perikatan tanggung menanggung terdapat dua hubungan hukum yaitu hubungan hukum eksternal (antara kreditur dan debitor) dan hubungan internal (antar debitor).

Perikatan pokok dan tambahan adalah suatu perikatan yang di dalamnya terdapat dua hubungan hukum yaitu perikatan pokok sebagai induknya (prinsipal) dan perikatan tambahan sebagai assessor dari perikatan induk, jika perikatan pokoknya hapus atau berakhir maka perikatan tambahan juga hapus.

Perikatan positif adalah jika prestasinya merupakan suatu perbuatan yang positif (*positieve handeling*) yaitu memberikan sesuatu dan berbuat sesuatu, sedangkan perikatan negatif adalah jika prestasinya merupakan sesuatu perbuatan yang negatif (*negatieve handeling*) yaitu tidak melakukan sesuatu.

Perikatan fakultatif adalah perikatan yang hanya memiliki satu objek prestasi, yang didalamnya debitor memiliki hak untuk mengganti prestasi yang semula ditentukan dengan yang prestasi lain. Misalnya debitor diwajibkan menyerahkan rumah. Kalau tidak mungkin, dapat digantikan dengan pembayaran sejumlah uang.

Perikatan kumulatif (konjungtif) adalah perikatan yang didalamnya menentukan kewajiban debitor untuk melakukan bermacam-macam perbuatan.

Perikatan alternatif adalah perikatan yang memberikan hak kepada debitor untuk memilih salah satu prestasi, kecuali

jika dalam perjanjian ditentukan secara tegas hak itu ada pada kreditur.

Perikatan sepintas lalu adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya berlangsung sekaligus dalam waktu yang relatif singkat dan sekaligus mengakhiri perjanjian misalnya jual beli, sedangkan perikatan terus menerus adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya berlangsung dalam waktu yang relatif lebih lama, misalnya sewa menyewa.

Perikatan generic (*sort verbintenis*) adalah perikatan yang berisikan penentuan 'jenis dan jumlah' benda yang akan diserahkan debitur, sedangkan perikatan spesifik adalah perikatan yang di dalamnya ditentukan secara khusus ciri-ciri dari benda yang akan diserahkan oleh debitur.

Perikatan yang dapat dibagi (*deelbaar verbintenis*) adalah perikatan yang berkaitan dengan prestasi berupa barang yang penyerahannya atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi, sedangkan perikatan yang tak dapat dibagi (*ondeelbaar verbintenis*) adalah perikatan yang objeknya barang dimana penyerahannya tak dapat dibagi-bagi. Pembentukan undang-undang membagi kedua perikatan ini secara tidak jelas atau samar-samar. Perbedaan kedua perikatan ini didasarkan kepada sifat dan maksud perikatan tersebut. Perbedaan ini memiliki arti penting apabila terdapat dua atau lebih seorang debitur dan kreditur. Artinya apabila perikatan itu menurut sifatnya dapat dibagi tetapi jumlah debitur dan krediturnya hanya satu orang, maka perikatan dapat dibagi masing-masing kreditur hanya berhak menuntut suatu bagian menurut imbangan dari prestasi, sedangkan masing-masing debitur diwajibkan memenuhi prestasi secara menyeluruh.

Perikatan dengan ketetapan waktu adalah perikatan yang waktunya sudah ditetapkan, dimana kreditur tidak berhak untuk menuntut pembayaran sebelum waktu itu tiba. Fungsi waktu dalam perikatan ini dibuat untuk kepentingan debitur kecuali ditentukan sebaliknya. Jika debitur membayar sebelum

waktu itu tiba maka pembayaran tidak dapat diminta kembali. Jika debitur memenuhi kewajibannya pada saat waktu yang ditentukan tiba maka daya kerja perikatan tersebut berakhir.

Perikatan bersyarat (*voorwaardelijk verbintenis contract beding*) adalah perikatan yang di dalamnya digantungkan pada suatu syarat tertentu yaitu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi. Kalau dalam perjanjian sudah dapat dipastikan akan terjadi maka perikatan itu menjadi batal. Banyak sekali jenis syarat yang dicantumkan dalam perjanjian sehingga perlu kecermatan untuk menganalisisnya. Misalnya jika syarat itu terjadi secara nyata maka dikatakan sebagai perikatan dengan syarat positif (Pasal 1258 KUH Perdata), sedangkan kalau syarat itu tidak terpenuhi atau tidak terjadi maka perikatan itu mengandung syarat negatif (Pasal 1259 KUH Perdata).

Perikatan dengan ketetapan waktu adalah perikatan yang waktunya sudah ditetapkan, dimana kreditur tidak berhak untuk menuntut pembayaran sebelum sebelum waktu itu tiba. Fungsi waktu dalam perikatan ini dibuat untuk kepentingan debitur kecuali ditentukan sebaliknya. Jika debitur membayar sebelum waktu itu tiba, maka pembayaran tidak dapat diminta kembali. Jika debitur memenuhi kewajibannya pada saat waktu yang ditentukan tiba maka daya kerja perikatan tersebut berakhir.

Perikatan bersyarat (*voorwaardelijk verbintenis, contract beding*) adalah perikatan yang di dalamnya digantungkan pada suatu syarat tertentu yaitu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi. Kalau dalam perjanjian sudah dapat dipastikan akan terjadi, maka perikatan itu menjadi batal. Banyak sekali jenis syarat yang dicantumkan dalam perjanjian, sehingga perlu kecermatan untuk menganalisisnya. Misalnya, jika syarat itu terjadi secara nyata maka dikatakan sebagai perikatan dengan syarat positif (Pasal 1258 KUH Perdata), sedangkan kalau

syarat itu tidak terpenuhi atau tidak terjadi maka perikatan itu mengandung syarat negatif (Pasal 1259 KUH Perdata).

Untuk menentukan bahwa perikatan itu merupakan perikatan bersyarat, harus dilihat dari isi perikatan tersebut antara lain:

1. Syarat itu secara diam-diam memang telah dicantumkan sesuai dengan keadaan dan tujuan perikatan yang dikehendaki atau harus dinyatakan dengan tegas oleh para pihak (*uitdrukkelijk*)
2. Syarat itu berlaku sebagai kebiasaan yang lazim (*gebruikelijk voorwaarden*)

Pada prinsipnya, syarat yang dicantumkan dalam perikatan beraneka ragam. Ada yang disebut dengan syarat yang menunda, yang memutuskan (mengakhiri) dan syarat yang menunda (menangguhkan) perjanjian. Dalam syarat yang menunda bahwa suatu perjanjian belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak sampai yang dipersyaratkan itu benar-benar terjadi. Daya kerja perikatannya mulai syarat itu dipenuhi. Kalau belum maka perjanjiannya masih tertunda atau perjanjian tidak pernah terlaksana. Dalam syarat yang memutuskan berarti jika syarat yang diperjanjikan terjadi dalam kenyataan, maka perjanjian dengan otomatis akan berakhir dan keadaan kembali seperti semula. Dalam syarat menunda atau syarat tangguh (*opschortende voorwarde*) sebagai yang dikatakan dalam Pasal 1263 KUH Perdata adalah suatu perikatan yang bergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, atau yang bergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak. Jadi, dalam perikatan dengan syarat tangguh terdapat dua elemen yang harus dibedakan yaitu dalam hal peristiwa itu belum terjadi, maka perikatan tidak dapat dilaksanakan atau perikatan itu dapat dilaksanakan kalau peristiwa itu terjadi, sebaliknya dalam hal peristiwa itu sudah terjadi tetapi para pihak tidak

mengetahuinya, maka perikatan mulai berlaku sejak hari perjanjian itu dilahirkan bukan sejak diketahui peristiwa itu.

Melihat karakter perikatan dengan syarat tangguh ini, walaupun antara kreditur dengan debitur terdapat hubungan hukum namun ada catatan yaitu kreditur hanya dapat menuntut pemenuhan perikatan apabila syarat tersebut terpenuhi. Sebaliknya debitur tidak wajib atau tidak dapat dipaksa untuk memenuhi prestasi selama syarat itu belum terpenuhi. Daya kerja perikatan terletak kepada momentum suatu peristiwa yang akan terjadi. Dalam perikatan dengan syarat tangguh terdapat resiko yang ditegaskan dalam Pasal 1264 KUH Perdata yang mengatakan sebagai berikut:

Jika perikatan bertanggung pada suatu syarat tangguh, maka barang yang menjadi pokok perikatan tetap menjadi tanggungan si berutang, yang hanya berwajib menyerahkan barang itu apabila syarat terpenuhi.

Jika barang tersebut sama sekali musnah di luar kesalahan si berutang, maka baik pada pihak yang satu maupun pada pihak lainnya tidak ada lagi suatu perikatan.

Jika barangnya merosot harganya di luar kesalahan si berutang, maka si berpiutang dapat memilih apakah ia akan memutuskan perikatan ataukah menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan dimana barang itu berada, dengan tidak ada pengurangan harga yang telah dijanjikan.

Jika barangnya merosot harganya karena kesalahan si berutang, maka si berutang berhak memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan dimana barang itu berada, dengan penggantian kerugian.

## **D. Hapusnya Perikatan**

Hapusnya perikatan dapat terjadi berdasarkan:

### **1. Pembayaran**

Yang dimaksud dengan pembayaran dalam hukum perikatan adalah setiap pemenuhan prestasi secara sukarela. Dengan dipenuhinya prestasi itu perikatan menjadi terhapus. Pembayaran merupakan pelaksanaan perikatan dalam arti yang sebenarnya, dimana dengan dilakukannya pembayaran ini tercapailah tujuan perikatan/perjanjian yang diadakan.

Pihak yang wajib memenuhi prestasi adalah debitur, namun menurut Pasal 1382 BW selain daripada debitur sendiri, orang-orang lain juga dapat memenuhi prestasi itu, yaitu:

- a. Mereka yang berkepentingan, misalnya orang yang turut terutang dan seorang penanggung jawab hutang (borg); dan
- b. Mereka yang tidak berkepentingan, asal saja mereka bertindak atas nama debitur atau atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan kedudukan kreditur.

Pengecualian pembayaran oleh pihak ketiga disebutkan di dalam Pasal 1383 BW yang menentukan bahwa pada perikatan untuk berbuat sesuatu, tidak dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang berlawanan dengan kemauan kreditur, jika kreditur berkepentingan supaya perbuatan tersebut dilakukan sendiri oleh debitur.

Agar pembayaran yang dilakukan itu sah, orang yang membayar tersebut harus pemilik atas barang yang dibayarkan dan berwenang untuk mengasingkannya. Meskipun demikian, pembayaran sejumlah uang atau barang yang dengan itikad baik telah menghabiskan barang yang dibayarkan itu, sekalipun pembayaran itu telah dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau orang yang tidak berwenang mengasingkan barang tersebut (Pasal 1384 KUH Perdata)

Pembayaran harus dilakukan kepada kreditur, atau kepada orang yang telah dikuasakan olehnya, atau kepada orang yang telah dikuasakan oleh hakim atau undang-undang

untuk menerima pembayaran tersebut. Pembayaran yang dilakukan kepada orang yang tidak berkuasa menerima pembayaran bagi kreditur adalah sah apabila kreditur menyetujuinya atau nyata-nyata telah mendapat manfaat karenanya (Pasal 1385 KUHPerdata). Demikian pula pembayaran dengan itikad baik yang dilakukan kepada yang memegang surat piutang adalah sah (Pasal 1386 KUH Perdata).

Pembayaran yang dilakukan kepada kreditur yang tidak cakap untuk menerimanya adalah tidak sah, terkecuali apabila debitur membuktikan bahwa kreditur sungguh-sungguh mendapat manfaat dari pembayaran itu (Pasal 1387 KUH Perdata)

Kreditur tidak boleh dipaksa menerima sebagian pembayaran suatu barang yang lain daripada barang tertentu yang diperjanjikan, meskipun barang yang ditawarkan itu sama atau bahkan lebih harganya (Pasal 1389 KUH Perdata). Sebaliknya, meskipun tidak disebutkan dalam undang-undang harus dianggap bahwa debitur tidak boleh dipaksa untuk menyerahkan barang yang lain daripada yang diperjanjikan, walaupun barang yang diminta untuk diserahkan itu sama bahkan kurang harganya.<sup>35</sup>

Selanjutnya, debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima pembayaran hutangnya, meskipun hutang itu dapat dibagi (Pasal 1390 KUH Perdata). Sebaliknya, meskipun tidak disebut dalam undang-undang kreditur juga tidak dapat memaksa debitur untuk melakukan pembayaran hutangnya sebagian demi sebagian, meskipun hutangnya itu juga dapat dibagi.<sup>36</sup>

Mengenai tempat pembayaran diatur pada Pasal 1393 KUH Perdata yang menentukan bahwa pembayaran dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditetapkan, pembayaran mengenai suatu

---

<sup>35</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, hal. 101

<sup>36</sup> *Ibid.*

barang tertentu, harus di tempat dimana barang berada sewaktu perjanjian dibuat.

Diluar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal kreditur selama ia terus menerus berdiam dalam kabupaten dimana ia berdiam sewaktu perjanjian dibuat, dan dalam hal-hal lainnya di tempat tinggal debitur.

Mengenai pembayaran uang harga pembelian dalam perjanjian jual-beli, Pasal 1514 KUH Perdata menentukan lain daripada Pasal 1393 KUH Perdata, dimana pembayaran itu tempat digantungkan pada tempat dimana barang yang dibeli harus diserahkan, kecuali diperjanjian di tempat lain.

Kalau orang melakukan pembayaran, ia seringkali mendapat tanda pembayaran berupa kuitansi (*kwijting* artinya tanda pembayaran). Dengan menerima kuitansi tersebut orang merasa bebas dari penagihan di kemudian hari, meskipun kuitansi itu hanya tanda belaka dari pembayaran, bukan pembayarannya sendiri. Meskipun undang-undang tidak ada menetapkan, tetapi dapat dianggap sebagai hukum tidak tertulis, bahwa debitur yang telah melakukan pembayaran berhak meminta kuitansi kepada debitur.<sup>37</sup>

Mengenai pembayarannya yang dilakukan secara berkala, misalnya sewa rumah, cicilan atau angsuran, bunga uang pinjaman dan lain sebagainya, Pasal 1394 KUH Perdata memuat pengaturan yang memudahkan pihak debitur untuk membuktikan pembayaran cicilan/angsuran yang telah dilakukan, yaitu dengan menunjukkan 3 lembar tanda pembayaran (kuitansi) berturut-turut, ia dianggap telah membuktikan pula cicilan/angsuran sebelumnya, kecuali kreditur dapat membuktikan sebaliknya.

Dalam Pasal 1382 KUH Perdata disebutkan tentang kemungkinan pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga. Pembayaran yang dilakukan pihak ketiga kepada kreditur mengakibatkan terjadinya penggantian kedudukan kreditur

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal. 101.

yang dinamakan subrogasi. Jadi, setelah pihak ketiga tersebut melakukan pembayaran, lenyaplah hubungan hukum antara debitur dan kreditur lama. Akan tetapi, pada saat yang sama terjadilah hubungan hukum antara debitur dengan kreditur baru yang menggantikan kreditur lama.

Dengan terjadinya subrogasi, piutang dan hak-hak *accessoires*-nya atau janji-janji yang menyertai perikatan pokok seperti hipotik, gadai, *borg tocht* dan lain sebagainya beralih kepada pihak ketiga yang menggantikan kedudukan kreditur lama.

Subrogasi dapat terjadi karena perjanjian (yaitu antara kreditur dengan pihak ketiga atau antara debitur dengan pihak ketiga ) maupun karena undang-undang.

Subrogasi terjadi karena perjanjian disebut dalam Pasal 1401 KUH Perdata adalah:

- (1) Apabila kreditur dengan menerima pembayaran dari seorang pihak ketiga menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewanya dan hipotik yang dipunyainya terhadap debitur. Subrogasi ini dinyatakan secara tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran.
- (2) Apabila debitur meminjam uang untuk melunasi hutangnya dan menetapkan orang yang meminjam uang itu akan menggantikan hak-hak kreditur. Agar subrogasi ini sah, baik perjanjian pinjam uang maupun tanda pelunasan harus dibuat dengan akta otentik dan dalam perjanjian pinjam uang tersebut harus diterangkan, bahwa uang itu dipinjam untuk melunasi hutang tersebut. Selanjutnya, surat tanda pelunasan harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang untuk itu dipinjamkan oleh kreditur baru. Subrogasi ini dilakukan tanpa bantuan kreditur lama.

Sedangkan subrogasi yang terjadi karena undang-undang, menurut Pasal 1402 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- (1) Untuk seseorang yang ia sendiri sedang berpiutang melunasi seorang berpiutang lain, yang berdasarkan hak-hak istimewanya atau hipotik, mempunyai suatu hak yang lebih tinggi.
- (2) Untuk seorang pembeli suatu benda tidak bergerak, yang telah memakai uang harga benda tersebut untuk melunasi piutang orang-orang kepada siapa benda itu diperikatkan dalam hipotik.
- (3) Untuk seseorang yang bersama-sama dengan orang lain atau untuk orang lain, diwajibkan membayar suatu hutang, berkepentingan untuk melunasi hutang itu.
- (4) Untuk seorang ahli waris yang sedang menerima suatu warisan dengan hak istimewa guna mengadakan pencatatan keadaan harga peninggalan, telah membayar hutang-hutang warisan dengan uangnya sendiri.

Dari apa yang telah diuraikan di atas ini ternyata jika seseorang membayarkan hutang orang lain, pada umumnya tidak menimbulkan subrogasi, artinya tidak menggantikan kedudukan kreditur. Subrogasi hanyalah terjadi jika diperjanjikan atau ditentukan undang-undang seperti diuraikan di atas.

Selain yang disebut Pasal 1402 KUH Perdata subrogasi dapat juga terjadi seperti tersebut dalam Pasal 1106, 1202, 1840 KUH Perdata. Subrogasi harus dibedakan dengan *cessie* (pemindahan suatu piutang). Dalam subrogasi, hutang telah dibayar lunas oleh pihak ketiga, tetapi perikatan hutang-piutang masih tetap ada antara pihak ketiga dengan debitur, sedangkan *cessie* adalah suatu perbuatan pemindahan suatu piutang kepada orang yang telah membeli piutang itu. Selanjutnya dalam *cessie* harus ada akta otentik atau akta dibawah tangan,

sedangkan dalam subrogasi akta itu tidak perlu ada. Kemudian *cessie* baru berlaku bagi debitur apabila sudah diberitahukan kepadanya atau sudah diakuinya, sedangkan dalam subrogasi pemberitahuan atau persetujuan ini tidak perlu.

## **2. Penawaran Pembayaran Tunai, diikuti dengan Penyimpanan**

Jika kreditur menolak pembayaran dari debitur, debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan (*consignatie*). Caranya diatur pada Pasal 1401 s/d 1402 KUH Perdata yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Barang atau uang yang akan dibayarkan itu ditawarkan secara resmi oleh seorang notaris atau juru sita pengadilan disertai dua orang saksi. Notaris atau juru sita membuat perincian barang-barang atau uang yang akan dibayarkan tersebut dan pergi ke tempat dimana menurut perjanjian pembayaran harus dilakukan, dan jika tidak ada perjanjian khusus mengenai hal ini, kepada kreditur pribadi atau di tempat tinggalnya. Notaris atau juru sita kemudian memberitahukan bahwa ia atas permintaan debitur datang untuk membayarkan hutang debitur tersebut, pembayaran mana dilakukan dengan menyerahkan barang atau uang yang dirinci itu.

## **3. Pembaharuan Hutang (Novasi)**

Pembaharuan hutang (novasi) adalah suatu perjanjian yang menghapuskan perikatan lama, tetapi pada saat yang sama menimbulkan perikatan baru yang menggantikan perikatan lama.

Menurut Pasal 1413 KUH Perdata ada 3 macam novasi, yaitu (1) novasi objektif, (2) novasi subjektif pasif, dan (3) novasi subjektif aktif.

Novasi objektif dapat terjadi dengan mengganti atau mengubah isi daripada perikatan. Penggantian isi perikatan terjadi jika kewajiban debitur untuk memenuhi suatu prestasi

tertentu diganti dengan prestasi yang lain. Misalnya, kewajiban menyerahkan sejumlah barang. Novasi objektif juga dapat terjadi dengan mengubah sebab daripada perikatan. Misalnya, ganti rugi atau dasar *onrechtmatige daad* diubah menjadi hutang piutang.

Novasi subjektif pasif dapat terjadi dengan cara *expromissie* dimana debitur semua diganti oleh debitur yang baru tanpa bantuan debitur lama. Misalnya, A (debitur) berhutang kepada B (kreditur), B membuat perjanjian dengan C (debitur baru) bahwa C akan menggantikan kedudukan A (debitur lama) dan A dibebaskan B dari hutangnya. Selain itu, novasi subjektif pasif ini dapat terjadi dengan cara *delegatie* dimana terjadi perjanjian antara debitur, kreditur, dan debitur baru. Misalnya, A (debitur) berhutang kepada B (kreditur). Kemudian A mengajukan C sebagai debitur baru kepada B. Antara B dan C dibuat perjanjian bahwa C akan melakukan apa yang harus dilakukan/dipenuhi oleh A.

Novasi subjektif aktif selalu merupakan perjanjian bersegi tiga, karena debitur perlu mengikatkan dirinya dengan kreditur baru. Misalnya A berhutang Rp 100.000,00 kepada B; sedangkan B berhutang Rp 100.000,00 kepada C. Dengan perjanjian segi tiga antara A, B dan C, A menjadi berhutang kepada C, sehingga A tidak lagi berhutang kepada B dan B tidak lagi berhutang kepada C.

Menurut Pasal 1414 KUH Perdata novasi hanya dapat terjadi antara orang-orang yang cakap untuk membuat perikatan. Jadi, novasi yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap untuk membuat perikatan, novasi itu dapat dibatalkan. Selanjutnya, Pasal 1415 BW menentukan bahwa kehendak untuk mengadakan novasi harus tegas ternyata dari perbuatannya.

Oleh karena itu, pembaharuan utang (novasi) pada hakikatnya merupakan perikatan baru yang menggantikan perikatan lama, segala sesuatu yang mengikuti perikatan lama (Seperti hak-hak istimewa, hipotik dan gadai) tidak ikut

berpindah/ beralih kepada perikatan baru, kecuali jika diperjanjikan bahwa hak-hak istimewa, hipotik dan gadai yang menjadi jaminan dari perikatan lama tidak hapus, tetapi ikut berpindah pada perikatan baru.

Meskipun pada novasi subjektif aktif terjadi pergantian kreditur seperti halnya subrogasi dan *cessie*, namun ketiga macam penggantian kreditur ini tidak sama.

Perbedaan novasi subjektif aktif dengan subrogasi adalah:

- a. Novasi hanya dapat terjadi dengan persetujuan dari kreditur yang bersangkutan, sedangkan subrogasi juga dapat terjadi menurut undang-undang.
- b. Subrogasi yang berdasarkan perjanjian harus dilakukan secara tegas (*uitdrukkelijk*), sedangkan bagi novasi cukup apabila maksud pada pihak dapat terdang disimpulkan dari perbuatan mereka (Pasal 1415 KUH Perdata)
- c. Pada subrogasi semua hak istimewa dan hipotik dari perikatan lama selalu berpindah kepada kreditur baru, sedangkan pada novasi tidak tentu.

Perbedaan antara novasi subjektif aktif dengan *cessie* adalah sebagai berikut:

- a. *Cessie* memerlukan suatu surat otentik atau di bawah tangan, sedangkan novasi dapat terjadi secara kesimpulan perbuatan mereka.
- b. Novasi memerlukan turut sertanya debitur dalam menentukannya, sedangkan pada *cessie* cukup suatu pemberitahuan kepada debitur.
- c. Pada *cessie* semua hak-hak istimewa dan hipotik berpindah kepada kreditur baru, sedangkan pada novasi tidak tentu.

#### **4. Perjumpaan Hutang atau Kompensasi**

Perjumpaan hutang atau kompensasi adalah salah satu cara hapusnya perikatan yang disebabkan oleh keadaan dimana

dua orang saling mempunyai hutang satu terhadap yang lain, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Perjumpaan hutang terjadi demi hukum, bahkan dengan tidak setahu orang-orang yang bersangkutan dan kedua hutang saling menghapuskan pada saat hutang-hutang itu bersama-sama ada, bertimbang baik untuk suatu jumlah yang sama, demikian Pasal 1424 KUH Perdata memberikan pengaturan. Misalnya A, mempunyai hutang kepada B sebesar Rp 100.000,00. B mempunyai hutang kepada A sebesar Rp 50.000,00. Diantaranya keduanya terjadi kompensasi, sehingga A hanya mempunyai hutang kepada B sebesar Rp 50.000,00.

Agar kedua hutang dapat diperjumpakan, menurut Pasal 1427 KUH Perdata harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Kedua hutang harus sama-sama mengenai uang atau barang yang dapat dihabiskan dari jenis dan kualitas yang sama.
2. Kedua hutang seketika dapat ditetapkan besarnya atau jumlahnya dan seketika dapat ditagih. Jika yang satu dapat ditagih sekarang sedangkan yang lain baru dapat ditagih satu bulan yang akan datang, sehingga kedua barang itu tidak dapat diperjumpakan.

Menurut Pasal 1429 KUH Perdata perjumpaan hutang terjadi dengan tidak dibedakan dari sumber apa hutang piutang antara kedua belah pihak itu dilahirkan, kecuali:

1. Apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya
2. Apabila dituntut pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan
3. Terhadap suatu hutang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tidak dapat disita.

Penanggungan hutang (*borg*) boleh diminta dikompensasikan apa yang harus dibayar oleh kreditur kepada debitur dengan hutang debitur dimana ia menjadi

penanggungannya. Namun, penanggung hutang (*borg*) tidak boleh minta dikompensasikan apa yang harus dibayar kreditur kepadanya dengan hutang debitur kepada kreditur yang dijaminnya. Ketentuan ini sesuai dengan asas yang dianut undang-undang bahwa perikatan penanggungan hutang hanyalah *accessoir* dari perikatan pokok yaitu perjanjian peminjaman hutang antara debitur dengan kreditur (Pasal 1430 KUH Perdata).

### **5. Pencampuran Hutang**

Pencampuran hutang terjadi karena kedudukan kreditur dan debitur bersatu pada satu orang. Misalnya kreditur meninggal dunia sedangkan debitur merupakan satu-satunya ahli waris. Atau debitur kawin dengan kreditur dalam persatuan harta perkawinan. Hapusnya perikatan karena pencampuran hutang ini adalah demi hukum, artinya secara otomatis (Pasal 1436 KUH Perdata)

Selanjutnya, Pasal 1437 KUH Perdata menentukan bahwa pencampuran hutang pada diri debitur utama berlaku juga untuk keuntungan penanggungan hutang. Sebaliknya, pencampuran yang terjadi pada diri penanggung hutang (*borg*) tidak menghapuskan hutang pokok.

Pencampuran hutang yang terjadi pada diri salah seorang dari orang-orang yang berutang secara tanggung-menanggung, tidak berlaku untuk kepentingan teman-temannya yang terutang secara tanggung-menanggung sehingga melebihi bagiannya dalam hutang yang ia sendiri menjadi terutang.

### **6. Pembebasan Hutang**

Pembebasan hutang adalah perbuatan hukum dimana kreditur melepaskan haknya untuk menagih piutangnya kepada debitur. Undang-undang tidak ada mengatur bagaimana terjadi pembebasan hutang ini, sehingga menimbulkan persoalan

apakah pembebasan hutang itu terjadi dengan perbuatan hukum sepihak atau timbal balik.

Ada yang berpendapat bahwa pembebasan hutang dapat terjadi dengan perbuatan hukum sepihak, dimana kreditur menyatakan kepada debitur bahwa ia dibebaskan dari hutangnya. Sedangkan pendapat lain menyatakan bahwa pembebasan hutang terjadi dengan perbuatan hukum timbal balik atau persetujuan yaitu pernyataan kreditur bahwa ia membebaskan debitur daripada hutangnya dan penerimaan pembebasan oleh debitur.

Pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh kreditur kepada debitur merupakan suatu bukti tentang pembebasan hutangnya dan orang lain yang turut secara langsung menanggung (Pasal 1439 KUH Perdata). Namun, pengembalian barang yang digadaikan tidak cukup dijadikan persangkaan tentang pembebasan hutangnya (Pasal 1441 KUH Perdata). Hal ini juga sesuai dengan sistem KUH Perdata yang mengatur dan menganggap perjanjian gadai hanya sebagai *accessoir* dari perjanjian hutang piutang.

Selanjutnya, Pasal 1442 KUH Perdata menentukan bahwa:

1. Pembebasan hutang yang diberikan kepada debitur utama akan membebaskan pula para penanggungnya;
2. Pembebasan hutang yang diberikan kepada penanggung hutang tidak membebaskan debitur utama;
3. Pembebasan hutang yang diberikan kepada salah seorang penanggung hutang, tidak membebaskan penanggung hutang yang lain.

## **7. Musnahnya Barang Yang Terhutang**

Jika barang yang tertentu menjadi objek perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, perikatan menjadi hapus asal saja musnah atau hilangnya barang itu bukan karena kesalahan debitur dan sebelum ia lalai

menyerahkannya. Bahkan, sekalipun debitur lalai menyerahkan barang itu, misalnya terlambat, perikatan juga hapus jika debitur dapat membuktikan bahwa musnahnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian yang merupakan kejadian memaksa dan barang tersebut akan mengalami nasib yang sama meskipun sudah berada di tangan kreditur (Pasal 1444 KUH Perdata)

Dengan terjadinya peristiwa-peristiwa yang dikemukakan di atas ini, yang mengakibatkan musnahnya barang debitur, debitur dibebaskan dari kewajiban memenuhi prestasi terhadap krediturnya. Akan tetapi, apabila kreditur mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai musnahnya barang tersebut (misalnya uang asuransi), debitur diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan-tuntutan tersebut kepada kreditur.

## **8. Pembatalan Perjanjian**

Meskipun title IV bagian kedelapan berjudul kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan, tetapi yang benar adalah pembatalan saja. Perkataan batal demi hukum pada Pasal 1446 KUH Perdata. Yang dimaksudkan sebenarnya adalah dapat dibatalkan.

Jika suatu perjanjian batal demi hukum, tidak ada perikatan hukum yang lahir karenanya. Oleh karena itu, tidak ada perikatan hukum yang hapus.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif yaitu tidak ada kesepakatan atau tidak ada kecakapan mereka yang membuat dapat dibatalkan (Pasal 1446 KUH Perdata jo 1320 KUH Perdata).

Permintaan pembatalan dilakukan oleh orang tua/wali dari pihak yang tidak cakap atau oleh pihak yang menyatakan kesepakatan karena paksaan. Kekhilafan atau penipuan.

Permintaan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Secara aktif menuntut pembatalan perjanjian itu di muka hakim; dan
2. Secara pasif yaitu sampai digugat di muka hakim untuk memenuhi perjanjian itu dan disitulah baru mengajukan kekurangan persyaratan perjanjian itu.

Untuk mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian secara aktif, undang-undang sebagaimana termuat dalam Pasal 1454 KUH Perdata, memberikan suatu batas waktu selama 5 tahun yang mulai berlaku:

1. Dalam halnya kebelumdewasaan, sejak hari kedewasaan;
2. Dalam halnya pengampuan sejak hari pencabutan pengampuan;
3. Dalam halnya kehilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kehilafan atau penipuan itu.

Sedangkan untuk pembatalan secara pasif tidak ada batas waktunya. Dalam hubungan ini, hendaknya juga harus diingat bahwa kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian bilamana debitur melakukan wanprestasi (Pasal 1226 KUH Perdata) sebagaimana telah diuraikan.

Apabila suatu perjanjian dibatalkan, akibat-akibat yang timbul dari perjanjian itu dikembalikan kepada keadaan semula (Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata). Pihak yang menuntut pembatalan dapat pula menuntut ganti rugi.

Selanjutnya, berdasarkan *woeker ordonantie* (Stb. 1938 No. 524) hakim berkuasa untuk membatalkan perjanjian jika ternyata kewajiban pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu tidak seimbang dan salah satu pihak telah berbuat secara bodoh, kurang pengalaman atau dalam keadaan terpaksa.

## **9. Berlakunya Suatu Syarat Batal**

Perikatan bersyarat adalah perikatan yang lahirnya maupun berakhirnya (batalnya) digantungkan pada suatu peristiwa yang belum dan tidak akan terjadi. Apabila suatu perikatan yang lahirnya digantungkan kepada terjadinya

peristiwa itu dinamakan perikatan dengan syarat tanggung. Sedangkan apabila suatu perikatan yang sudah ada yang berakhirnya digantungkan kepada peristiwa itu, perikatan tersebut dinamakan perikatan dengan syarat batal. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah antara A dan B yang sudah ada dijanjikan akan berakhir jika A dipindahkan ke kota lain.

Dalam hukum perikatan pada asanya suatu syarat batal selama berlaku surut hingga saat lahirnya perikatan. Dalam Pasal 1265 BW disebutkan bahwa apabila syarat batal dipenuhi, menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali ke keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian dengan begitu syarat batal tersebut mewajibkan pihak-pihak untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan sebagai yang membatalkan perikatan telah terjadi.

Ketentuan Pasal 1265 KUH Perdata itu dalam praktek tidak selamanya bisa dilaksanakan. Oleh karena itu, berlaku surutnya pembatalan tersebut hanyalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan jika mungkin dilaksanakan.

## **10. Lewat Waktu**

Lewat waktu (daluwarsa) menurut Pasal 1946 KUH Perdata adalah suatu sarana untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluwarsa *acquisitive*, sedangkan daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan (atas suatu tuntutan) dinamakan daluwarsa *extinctif*.

Dalam Pasal 1967 KUH Perdata ditentukan bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak susah mempertunjukkan suatu alas

hak, lagi pula tidak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk.

Dengan lewatnya waktu 30 tahun itu, hapuslah perikatan hukum dan tinggallah perikatan bebas (*natuurlijke verbintenis*), yaitu suatu perikatan yang boleh dipenuhi oleh debitur, tetapi tidak dapat dituntut oleh kreditur melalui pengadilan.

# BAB VI

## HUKUM PERJANJIAN

### A. Pengertian Perjanjian

Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>38</sup>

Hubungan hukum yang menerbitkan perikatan itu, bersumber pada apa yang disebut dengan perjanjian atau sumber lainnya, yaitu undang-undang. Dengan demikian hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan, karena perjanjian merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak, sedangkan perikatan lahir dari undang-undang dibuat tanpa kehendak dari para pihak yang bersangkutan. Jadi perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau merupakan suatu peristiwa.

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>39</sup> Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian.

---

<sup>38</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2000, hal 1.

<sup>39</sup> R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal.338.

Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Maksudnya bahwa suatu perjanjian adalah suatu *recht handeling* artinya suatu perbuatan yang oleh orang-orang bersangkutan ditujukan agar timbul akibat hukum.

Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan.<sup>40</sup> Perjanjian merupakan terjemahan dari *oveerekomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat).

Perbedaan pandangan dari para sarjana tersebut di atas, timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat objeknya dari perbuatan yang dilakukan subyek hukumnya. Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut pandang hukum. Hal itu menyebabkan banyak sarjana yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut. Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, "perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum".<sup>41</sup>

Dengan demikian, suatu perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral, maksudnya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan konsekuensi dari hak-hak yang diperolehnya.

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di

---

<sup>40</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.97.*

<sup>41</sup> Ibid, hal. 97-98

dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas.<sup>42</sup> Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur di dalam KUH Perdata. Buku III. Perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materil, dengan kata lain dapat dinilai dengan uang.<sup>43</sup>

Rumusan pengertian tentang perjanjian menurut KUH Perdata tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor).

*Balcks Law Dictionary* mengartikan kontrak sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu. (*An agreement between two or more persons which creates an obligation to do nor not to do a particular thing*).<sup>44</sup>

Subekti memberikan rumusan perjanjian sebagai<sup>45</sup> suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melakukan suatu hal.

Abdul Kadir Muhammad mengatakan perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau

---

<sup>42</sup> Mariam Darus Badruzaman dkk, Op.Cit, hal. 65.

<sup>43</sup> Mariam Darus Badruzaman dkk, Op.Cit, hal. 65.

<sup>44</sup> *Black's Law Dictionary*, West Publ. 5<sup>th</sup>.ed, St.Paul Minn, 1949, hal. 291-291.

<sup>45</sup> Subekti, Op.Cit, hal. 1

lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan.<sup>46</sup>

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian mengandung pengertian sebagai suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak yang lain untuk melunasi prestasinya.<sup>47</sup>

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan arti perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak. Dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuj melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>48</sup>

R. Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>49</sup>

Dari pendapat-pendapat di atas, maka pada dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak.

Dengan demikian, perjanjian mengandung kata sepakat yang diadakan antara dua orang atau lebih untuk melakukan sesuatu hal tertentu. Perjanjian merupakan suatu ketentuan antara mereka untuk

---

<sup>46</sup> Abdul Kadir Muhammad, Op.Cit, hal.19

<sup>47</sup> M. Yahya Harahap, Op.Cit, hal.6

<sup>48</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, Op.Cit, hal.9

<sup>49</sup> R. Setiawan, Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya, Bina Cipta, Bandung, 1987, hal. 49.

melaksanakan prestasi. Dalam kaitannya sebagai hukum yang berfungsi melengkapi saja, ketentuan-ketentuan perjanjian yang terdapat di dalam KUH Perdata akan dikesampingkan apabila dalam suatu perjanjian para pihak telah membuat pengaturannya sendiri.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUH Perdata). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur :

a. Perbuatan

Penggunaan kata "Perbuatan" pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan.

b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.

c. Mengikatkan dirinya

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Sebelum suatu perjanjian disusun perlu diperhatikan identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat perjanjian tersebut dibuat. Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

membuatnya. Akan tetapi, hal tersebut dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, maka diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Sesuatu sebab yang halal

Perjanjian baru dapat dikatakan sah jika telah dipenuhi semua ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang tersebut di atas. Pernyataan sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian digolongkan ke dalam syarat subjektif atau syarat mengenai orang yang melakukan perjanjian, sedangkan tentang suatu hal tertentu dan sebab yang halal digolongkan ke dalam syarat objektif atau benda yang dijadikan objek perjanjian. Hal-hal tersebut merupakan unsur-unsur penting dalam mengadakan perjanjian.

Setelah subjek hukum dalam perjanjian telah jelas, termasuk mengenai kewenangan hukum masing-masing pihak, maka pembuat perjanjian harus menguasai materi atas perjanjian yang akan dibuat oleh para pihak. Dua hal penting dalam perjanjian adalah objek dan hakikat daripada perjanjian serta syarat-syarat atau ketentuan yang disepakati.<sup>50</sup>

Dalam teori dan praktek hukum, subyek perjanjian terdiri dari :<sup>51</sup>

- a. Individu sebagai orang yang bersangkutan

- 1) Orang tertentu
- 2) Badan Hukum

Jika Badan Hukum yang menjadi subyek, perjanjian yang diikat bernama "perjanjian atas nama" dan

---

<sup>50</sup> Hasanuddin Rahman, Legal Drafting, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.59

<sup>51</sup> Sielnfokum Ditama Binbangkum, terdapat disitus <<http://www.google.com>

kreditur yang bertindak sebagai penuntut disebut "tuntutan atas nama".

- b. Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan atau hak orang lain tertentu.
- c. Orang yang dapat diganti.

Pada suatu perjanjian terdapat pihak-pihak perjanjian. Para pihak itulah sebagai subyek hukum, sedangkan lawannya obyek hukum yang berupa benda atau barang. Dalam KUH Perdata ditentukan hanya orang yang menjadi subyek hukum dan hanya benda yang menjadi obyek hukum. Mengenai orang secara umum di atur di dalam Buku I KUH Perdata, sedangkan benda diatur di dalam Buku III KUH Perdata. Orang sebagai subyek hukum dapat di bedakan menjadi dua pengertian, yaitu :

- a. *Natuurlijke persoon*, yang disebut orang sebagai manusia atau manusia pribadi yang berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum.
- b. *Rechtspersoon*, yang disebut orang dalam bentuk badan hukum yang dimiliki hak-hak dan dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang seperti seorang manusia.<sup>52</sup>

Obyek dalam perjanjian merupakan sesuatu yang diperlukan oleh subyek untuk mencapai tujuan dalam perjanjian. "Jika undang-undang telah menetapkan subyek perjanjian yaitu para pihak pembuat perjanjian, maka yang menjadi obyek dari perjanjian ialah perjanjian itu sendiri."<sup>53</sup> Dalam Pasal 1234 KUH Perdata "*Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*". Dapat disimpulkan bahwa dalam Pasal ini ada 3 (tiga) cara pelaksanaan kewajiban atau prestasi, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Dengan berdasarkan 3 (tiga) cara pelaksanaan

---

<sup>52</sup> Subekti, Op.Cit., 1991, hal.19

<sup>53</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hal 10.

tersebut, dapat diketahui wujud dari prestasi dapat berupa barang, jasa (keahlian) dan tidak berbuat sesuatu. Sedangkan perikatan untuk memberikan sesuatu di atur dalam Pasal 1235 KUH Perdata,

Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik sampai pada penyerahan. Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih terhadap perjanjian - perjanjian tertentu yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan.

Tetapi perjanjian untuk menyerahkan bukan semata-mata yang berwujud benda nyata saja, maupun jenis dan benda tertentu. Seperti dalam persetujuan sewa-menyewa yang diatur dalam pasal 1550 KUH Perdata. penyewa wajib menyewakan barang sewaan kepada si penyewa. yang diserahkan bukan hak kebendaan nya tetapi pemakaian untuk dinikmati dengan aman.

Dalam pasal 1320 ayat (3) KUHPPerdata menentukan, bahwa objek atau prestasi dalam perjanjian harus memenuhi syarat, yaitu objek nya harus tertentu. atau sekurang-kurangnya objek itu mempunyai jenis tertentu seperti yang dirumuskan dalam pasal 1333 KUH Perdata,

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 atau dihitung.

Dengan demikian, dapat disimpulkan apa yang dimaksud dengan "hal tertentu" sebagai syarat objektif dari syarat sahnya perjanjian yakni barang yang sudah ditentukan minimal sudah ditentukan jenisnya, termasuk juga barang yang baru dapat ditentukan atau dihitung kemudian, walaupun pada saat perjanjian dibuat belum ditentukan.

Hakikat dan suatu perjanjian pada saat perancangan suatu perjanjian adalah perumusan tentang adanya kesepakatan

atau kesesuaian kehendak (*consensus ad idem*) rumusan tentang adanya janji-janji yang dibuat oleh masing-masing pihak sebagai imbalan atas janji-janji atau untuk kepentingan pihak yang lain walaupun selalu ada kemungkinan dibuatnya kontrak yang berisi perjanjian sepihak. Namun dianjurkan untuk selalu memahami perjanjian yang timbal balik sehingga prestasi harus dilakukan oleh salah satu pihak selalu dipahami sebagai imbalan atas prestasi yang akan dilakukan oleh pihak lain. Perumusan tentang pihak-pihak pembuat perjanjian dan informasi tentang kemampuan hukum dan para pihak untuk melakukan tindakan hukum dan mengikatkan di dalam kontrak dan perumusan tentang objek dan nilai ekonomis perjanjian yang menjadi *causa* dan transaksi aksi di antara para pihak penggunaan bentuk, wujud dan format tertentu (sesuai keinginan para pihak).

Syarat dan ketentuan yang biasanya disepakati oleh para pihak dalam suatu perjanjian adalah besarnya harga jual beli atau harga sewa menyewa dan besarnya modal dasar yang disepakati: objek atau barang yang ditentukan: besarnya suku bunga kredit bila merupakan sesuatu yang menggunakan pinjaman ataupun pembayarannya menggunakan tenggang waktu: jangka waktu sewa, kredit, leasing atau lain sebagainya bila merupakan perjanjian pemberian modal ventura: cara pembayaran: biaya yang harus dibayar masing-masing pihak: kewajiban menutupi asuransi jika diperlukan.

## **B. Syarat-syarat sahnya Perjanjian**

Untuk syarat sahnya suatu perjanjian di dalam pasal 1320 KUHPerdata diperlukan empat syarat:

1. adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian.
2. adanya kecakapan Untuk membuat satu perjanjian (perikatan).
3. perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu.

4. yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal.<sup>54</sup>

**a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri**

Sepakat maksudnya adalah bahwa dua belah pihak yang mengadakan perjanjian dengan kata lain mereka saling menghendaki sesuatu yang secara timbal balik. Adanya kemauan atas kesesuaian kehendak oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian, Jadi tidak boleh hanya karena kemauan satu pihak saja, ataupun terjadinya terjadinya sepakat maksudnya adalah bahwa dua belah pihak yang mengadakan perjanjian dengan kata lain mereka saling menghendaki sesuatu yang secara timbal balik. Adanya kemauan atas kesesuaian kehendak oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian, Jadi tidak boleh hanya karena kemauan satu pihak saja, ataupun terjadinya terjadinya kesepakatan oleh karena tekanan salah satu pihak yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah persesuaian kehendak antara dua pihak yaitu apa yang dikehendaki oleh pihak kesatu juga dikehendaki oleh pihak lain dan kedua kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan dijelaskan lebih lanjut bahwa dengan hanya disebutkannya "sepakat" saja tanpa tuntutan sesuatu bentuk cara (formalitas) apa pun seperti tulisan, pemberian tanda atau panjer dan lain sebagainya, dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka Sahla sudah perjanjian itu atau mengikat lah perjanjian itu atau berlaku lah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>55</sup>

J. Satrio, menyatakan, kata sepakat sebagai persesuaian kehendak antara dua orang dimana dua

---

<sup>54</sup> *Ibid, hal16..*

<sup>55</sup> Subekti, Bunga Rampai Ilmu Hukum, Alumni, Bandung, 1992,

kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut harus dinyatakan titik Pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum titik Dengan demikian adanya kehendak saja belum melahirkan suatu perjanjian karena kehendak tersebut harus diutarakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dimengerti oleh pihak lain.<sup>56</sup>

Kesepakatan itu artinya tidak ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun, betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak titik berpedoman kepada ketentuan pasal 1321 KUHP. erdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena:

- 1) Kekhilafan atas kekeliruan (*dwaling*)
- 2) Pemerasan/Paksaan (*dwang*)
- 3) Penipuan (*bedrog*)

Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa terjadinya kata sepakat antara masing-masing pihak harus diberikan secara bebas atau tidak boleh ada paksaan, kehilafan dan penipuan titik menurut Subekti,<sup>57</sup> yang dimaksud paksaan adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psychis*) Jadi bukan paksaan badan (fisik). selanjutnya kekilapan terjadi apabila salah satu pihak sila tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian. Kehilafan tersebut harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak hilang mengenai hal-hal tersebut ia tidak akan memberikan persetujuan titik kemudian penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan Keterangan Keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinan titik Dengan demikian suatu perjanjian yang kata sepakat yang didasarkan

---

<sup>56</sup> J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 1993, hal. 129.

<sup>57</sup> Subekti, Op.Cit, hal. 23-24.

paksaan, penipuan maka perjanjian itu di kemudian hari dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak.

Oleh karenanya unsur kekilapan/kekeliruan dibagi dalam dua bagian yakni kegelapan mengenai orangnya dinamakan *error in persona* dan kekhilafan barangnya dinamakan *error in substansia*. mengenai kekilapan/kekeliruan yang dapat dibatalkan harus mengenai intisari pokok perjanjian. Jadi harus mengenai objek atau prestasi yang dikehendaki titik sedangkan kekilapan/kekeliruan mengenai orangnya tidak menyebabkan perjanjian dapat batal (Pasal 1322 KUH Perdata).

Paksaan (*dwang*) terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada suatu ancaman titik Dalam hal ini perusahaan tersebut harus benar-benar menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan, misalnya ia akan dianiaya atau akan dibuka Rahasiannya Jika ia tidak menyetujui suatu perjanjian (Pasal 1324 KUH Perdata).

Mengenai pengertian penipuan (*bedrog*) ini terjadi apabila menggunakan perbuatan secara muslihat sehingga pada pihak lain menimbulkan suatu gambaran yang tidak jelas dan benar mengenai suatu hal. Untuk mengatakan terjadi suatu penipuan, maka harus ada kompleks dari muslihat-muslihat itu.

R.Subekti mengatakan penipuan (*bedrog*) terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelicikan-kelicikan, sehingga pihak lain terbujuk karenanya untuk memberi perizinan.<sup>58</sup>

Suatu penipuan adalah apabila ada keterangan-keterangan yang tidak benar (palsu) disertai dengan kelicikan kelicikan atau tipu muslihat dan harus ada rangkaian kebohongan-kebohongan yang mengakibatkan orang menjadi percaya, dalam hal ini pihak tersebut bertindak secara aktif untuk menjerumuskan seseorang. Misalnya, perbuatan

---

<sup>58</sup> Ibid, hal. 135.

memperjualbelikan sebuah rumah yang bukan merupakan hak miliknya dengan memasukkan surat-suratnya.<sup>59</sup>

## **b. Kecakapan Para Pihak Pembuat Janji**

Subjek untuk melakukan perjanjian harus cakap merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

Subjek hukum terbagi dua, yaitu manusia dan badan hukum. Menurut Pasal 1329 KUH Perdata "*setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap*". Jadi menurut ketentuan pasal ini, semua orang dianggap mampu atau cakap untuk mengikatkan diri dalam suatu persetujuan. Hal ini memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk melakukan perbuatan hukum yang dinyatakan oleh undang-undang.

Selanjutnya Pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan bahwa orang yang tidak cakap membuat perjanjian:

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang berada di bawah pengampunan atau perwalian dan;
- 3) Orang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan oleh Undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Mengenai orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata, dinyatakan bahwa "belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin". Apabila perkawinan itu dibubarkannya sebelum umur mereka genap 21 (dua puluh satu) tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Achmad Ikhsan, Hukum Perdata IB, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969, hal.20.

<sup>60</sup> Mariam Darus Badruzaman, dkk, Op.Cit, hal.78.

Namun dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 39 dan 40 dinyatakan untuk penghadap dan saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah. Dalam hal ini cakap bertindak untuk keperluan khusus. Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dinyatakan cukup umur untuk kawin adalah 18 tahun. Sehingga apabila seseorang belum berusia genap 21 tahun tetapi telah kawin menimbulkan konsekuensi menjadi cakap bertindak. Dengan demikian dasar usia cakap untuk bertindak, jika tidak untuk keperluan khusus (telah diatur dalam undang-undang tertentu) maka usia yang dipakai adalah dua puluh satu tahun atau telah menikah berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata.

Mengenai pengampuan/perwalian telah diatur dalam Pasal 433 dan 345, bunyinya sebagai berikut:

Pasal 433 KUH Perdata:

Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, walaupun jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirnya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya.

Pasal 345 KUH Perdata:

Apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orangtua yang hidup terlama, sekadar ini tidak telah dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya.

Selanjutnya untuk penjelasan tentang orang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu, diatur pula dalam Pasal 108 KUH Perdata disebutkan bahwa seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya.

Namun hal ini sudah tidak berlaku dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yakni Pasal 31 yang menyatakan: hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.

Soebekti menjelaskan bahwa dari sudut keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.<sup>61</sup>

Tegasnya syarat kecakapan untuk membuat perjanjian mengandung kesadaran untuk melindungi baik bagi dirinya maupun dalam hubungannya dengan keselamatan keluarganya.

### **c. Suatu hal tertentu**

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi itu sendiri bisa merupakan perbuatan untuk memberikan suatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Menurut pasal 1333 KUH Perdata "*barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus tertentu setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat dihitung atau ditentukan*".

Sebelumnya dalam Pasal 1332 KUH Perdata dikatakan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan. Dengan demikian barang-

---

<sup>61</sup> Subekti, Op.Cit, hal. 13

barang di luar perdagangan tidak dapat menjadi objek perjanjian, misalnya, barang-barang yang dipergunakan untuk keperluan orang banyak, seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan udara.

Dengan demikian perjanjian yang objek nya tidak tertentu atau jenis yang tidak tertentu maka dengan sendirinya perjanjian itu tidak sah. Objek atau jenis objek merupakan syarat yang mengikat dalam perjanjian.

#### **d. Suatu sebab yang halal**

Pengertian sebab pada syarat keempat untuk sahnya perjanjian tiada lain daripada isi perjanjian. Jadi dalam hal ini harus dihilangkan salah sangka bahwa maksud sebab itu di sini adalah suatu sebab yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian tersebut. Bukan hal ini yang dimaksud oleh undang-undang dengan sebab yang halal.

Sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat suatu perjanjian atau mendorong jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak dihiraukan oleh undang-undang. Undang-undang hanya menghiraukan tindakan orang-orang dalam masyarakat. Jadi dimaksud dengan sebab atau causa dari sesuatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri.

Yang dimaksud dengan halal atau yang diperkenankan oleh undang-undang menurut Pasal 1337 KUH Perdata adalah persetujuan yang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Akibat hukum terhadap perjanjian bercausa tidak halal, perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian itu dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim.

Dalam hal syarat sahnya suatu perjanjian dibedakan antara syarat objektif dan syarat subjektif, bahwa di dalam syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian ituem, yang artinya dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan perjanjian. Dengan kata lain bahwa tujuan yang mengadakan

perikatan semula adalah gagal, maka dari itu tidak ada suatu alasan bagi pihak untuk menuntut di muka hakim.

Dalam hal syarat subjektif, maka jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta perjanjian itu dibatalkan. Dalam hal ini yang meminta perjanjian pembatalan adalah yang merasa dirinya tertipu oleh suatu hal.

Pembebanan mengenai syarat subjektif dan syarat objektif itu penting artinya berkenaan dengan akibat yang terjadi apabila persyaratan itu tidak terpenuhi. Tidak terpenuhinya syarat subjektif mengakibatkan perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya. Pihak di sini yang dimaksud adalah pihak yang tidak cakap menurut hukum dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas. Misalkan orang yang belum dewasa yang memintakan pembatalan orang tua atau walinya ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan yang menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya diwakili oleh pengampu atau kuratornya. Dan apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut adalah untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Perjanjian seperti itu disebut *null and void* sedangkan tidak terpenuhinya syarat objektif mengakibatkan surat perjanjian batal demi hukum.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian di atas tidak ada diberikan suatu formalitas yang tertentu di samping kata sepakat para pihak mengenai hal-hal pokok perjanjian tersebut. Tetapi ada pengecualiannya terhadap undang-undang yang dibutuhkan bahwa formalitas tersebut untuk beberapa perjanjian baru dapat berlaku dengan suatu formalitas tertentu

yang dinamakan perjanjian formal. Misalnya perjanjian perdamaian harus dilakukan secara tertulis.

Dalam hukum kontrak (*law of contract*) Amerika ditentukan 4 syarat sahnya kontrak, yaitu:

1. Adanya *offer* (penawaran) dan *acceptance* (penerimaan),
2. *Meeting of minds* (persesuaian kehendak),
3. *Consideration* (prestasi), dan
4. *Component parities and legal subject matter* (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).

Keempat hal ini, dijelaskan sebagai berikut:

1. *Offer* dan *acceptance* (penawaran dan penerimaan)  
Setiap kontrak pasti dimulai dengan adanya *offer* (penawaran) dan *acceptance* (penerimaan). *Offer* (penawaran) adalah suatu janji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara khusus pada masa yang akan datang. Penawaran ini ditujukan kepada setiap orang.  
Yang berhak dan berwenang mengajukan penawaran adalah setiap orang yang layak dan memahami apa yang dimaksudkan. Ada 5 (lima) syarat adanya penawaran, yaitu:
  1. Adanya konsiderasi prestasi.
  2. Sesuai dengan undang-undang
  3. *Under one of the special rules relating to the revocation of unilateral contract,*
  4. *Under doctrine of promissory estoppel,* dan
  5. *By virtue of a sealed instrument.*

Dalam sistem *common law* untuk sahnya suatu kontrak juga mensyaratkan dipenuhinya beberapa elemen. Secara garis besar elemen penting pembentuk kontrak, meliputi:<sup>62</sup>

- a. *Intention to create a legal relationship*, para pihak yang berkontraksi memang bermaksud bahwa kontrak yang mereka buat dapat dilaksanakan berdasarkan hukum.
- b. *Agreement (offer and acceptance)*, artinya harus ada kesepakatan (*meeting of mind*) di antara para mereka.
- c. *Consideration*, merupakan janji di antara para pihak untuk saling berprestasi.

M.L. Barron<sup>63</sup> mengatakan elemen pembentuk kontrak, selain ketiga elemen di atas, meliputi juga:

- a. *Capacity of parties*, kecakapan para pihak.
- b. *Reality of consent*, artinya harus benar-benar kesepakatan yang sesuai dengan kehendaknya bukan karena adanya cacat kehendak (*mis-representation, duress or undue influence*).
- c. *Legality of object* (terkait dengan tujuan atau objek yang harus di perbolehkan menurut hukum).

NBW sendiri terkait dengan syarat sahnya kontrak telah mengadakan pembaharuan, sebagaimana terdapat dalam Buku III Tentang Hukum Harta Kekayaan pada umumnya (*Vermogensrecht in Het Algemeen*) dan Buku IV Tentang Bagian Umum Perikatan (*Algemeen Gedeeelte van Het Verbintenissenrecht*). Syarat sahnya kontrak menurut NBW tersebar dalam berbagai pasal dengan substansi pokok, yaitu:<sup>64</sup>

- a. Kesepakatan;

---

<sup>62</sup> Roger Halson, *Contract Law*, Pearson Education Limited, London, 2001, hal. 119.

<sup>63</sup> Barron, *Fundamentals of Business Law*, McGraw-Hill Book Co., Sydney, 1998, hal. 146-147.

<sup>64</sup> Henry P. Panggabean, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-putusan Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2008, hal.15

- b. Kemampuan bertindak;
- c. Perjanjian yang dilarang (gabungan syarat "hal tertentu" dan syarat "causa yang dilarang").

UPICC dan RUU Kontrak (ELIPS) merumuskan keabsahan kontrak secara *a-contrario*, sebagaimana terdapat dalam Pasal 31 yang menyatakan bahwa, "*Undang-undang ini tidak mengatur mengenai ketidakabsahan yang ditimbulkan dari: (a) tidak adanya kemampuan; (b) tidak adanya kewenangan; (c) bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau bertentangan dengan hukum*". Dari rumusan pasal tersebut sahnyanya kontrak harus memenuhi syarat, sebagai berikut:

- a. Kemampuan (*capacity*)
- b. Kewenangan (*authority*)
- c. Berdasar hukum dan kesusilaan (*morality and legality*)

Sementara itu apabila dicermati, Akta Kontrak (*Contracts Act 1950* atau 1950 Undang-Undang Kontrak Malaysia) menentukan bahwa untuk pembentuk kontrak harus dipenuhi elemen-elemen utama kontrak, yaitu:

- a. Cadangan (*offer*);
- b. Penerimaan (*acceptance*);
- c. Balasan (*consideration*);
- d. Niat untuk mewujudkan hubungan di sisi undang-undang (*intention to create legal relationship*);
- e. Keupayaan (*capacity*);
- f. Kerelaan bebas (*free consent*);
- g. Kesahan kontrak (*legality of contract*).

Pada dasarnya substansi syarat sahnyanya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata hampir sama dengan pada sistem *common law*, termasuk di Malaysia. Perbedaan mendasar di antara keduanya terletak pada syarat *causa (oorzaak)* yang tidak dikenal dengan sistem *common*

*law*. Demikian pula sebaliknya, elemen *consideration* sebagai syarat pembentukan kontrak tidak dikenal dalam sistem KUH Perdata.

Sehubungan dengan keempat syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut diatas terdapat penjelasan lebih lanjut terkait dengan konsekuensi tidak terpenuhinya masing-masing syarat dimaksud. Pertama, syarat kesepakatan dan kecakapan, merupakan syarat subjektif karena berkenaan dengan diri orang atau subjek yang diperbolehkan merupakan syarat objektif.

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, baik syarat subjektif maupun syarat objektif akan mempunyai akibat-akibat sebagai berikut:

- a. Non-eksistensi, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak.
- b. *Vernietigbaar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) - (syarat pasal 1320 BW angka 1 dan 2), berarti hal ini terkait dengan unsur subjektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan, dan;
- c. *Nietig* atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat objek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan (syarat Pasal 1320 BW angka 3 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur subjektif, sehingga berakibat kontrak tersebut batal demi hukum.

Sedang dalam keputusan *common law* Keabsahan kontrak diklasifikasikan ke dalam beberapa hal, meliputi:<sup>65</sup>

- a. *A valid contract*, dimana seluruh elemen terpenuhi dalam kontrak tersebut.

---

<sup>65</sup> M.L., Barron, Op.Cit., hal.144-145.

- b. *A voidable contract*, apabila salah satu pihak memberikan sepakat karena adanya cacat kehendak (*misrepresentation duress or undue influence*).
- c. *An inenforceable contract*, kontrak tersebut sah, namun tidak dapat dilaksanakan karena ada hal-hal tertentu yang tidak atau belum dipenuhi, umumnya terkait dengan formalitas kontrak, misal tidak adanya perizinan.
- d. *An illegal contract*, merupakan kontrak dengan tujuan atau objek nya dilarang menurut hukum dilarang (*illegal*).

Dalam ilmu hukum kontrak, dikenal berbagai teori, yang masing-masing mencoba menjelaskan kontrak yang bersangkutan. Dilihat dari prestasi kedua belah pihak dalam suatu kontrak, maka terdapat berbagai teori kontrak sebagai berikut:<sup>66</sup>

1) Teori Hasrat (Will Theory)

Teori hasrat ini menekankan kepada pentingnya "hasrat" (*will* atau *intend*) dari pihak yang memberikan janji. Ukuran dari eksistensi, kekuatan berlaku, dan substansi dari suatu kontrak diukur dari hasil tersebut. Jadi, menurut teori ini, yang terpenting dalam suatu kontrak bukan apa yang dilakukan oleh pihak dalam kontrak tersebut, tetapi apa yang mereka inginkan. Yang terpenting adalah manifestasi dari kehendak para pihak, bukan kehendak yang aktual dari mereka. Jadi suatu kontrak mula-mula dibentuk dahulu (berdasarkan kehendak), sedangkan pelaksanaan (atau tidak dilaksanakan) kontrak merupakan persoalan belakangan. Teori ini mempunyai akar dalam hubungan Romawi dan mempunyai kemajuan pesat dalam sistem

---

<sup>66</sup> Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.5-7.

hukum Eropa Kontinental. Dalam sistem hukum *Common Law* teori ini tidak mendapat tempat, sungguhpun oleh di sana-sini dalam praktik, terutama yang dikembangkan oleh pengadilan dan hukum *Equity*, kita dapat juga pengaruh dari teori hasrat ini.

2) Teori Tawar Menawar (*Bargain Theory*)

Teori ini merupakan perkembangan dari teori "sama nilai" (*equivalent theory*) dan sangat mendapat tempat dalam negara-negara yang menganut sistem *Common Law*. Teori sama nilai ini mengajarkan bahwa suatu kontrak hanya mengikat sejauh apa yang di negosiasi (tawar-menawar) dan kemudian disetujui oleh para pihak. Sungguhpun begitu, teori sama nilai ini tidak dapat atau sulit untuk menjawab banyak bagian dari hukum kontrak seperti perjanjian yang prestasinya hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja, perjanjian untuk pihak ketiga, perjanjian formal, perjanjian wajar, perjanjian yang didasari atas kewajiban moral dan lain-lain.

3) Teori sama nilai (*Equivalent Theory*)

Teori ini mengajarkan bahwa suatu kontrak baru mengikat jika para pihak dalam kontrak tersebut memberikan prestasinya yang seimbang atau sama nilai (*equivalent*). Pengertian *equivalent* ini kemudian berkembang lebih mengarah kepada hal-hal yang bersifat teknik dan konstruktif.

Teori ini mulai muncul pada abad ke-17. Hegel menerima teori ini berdasarkan doktrin *Laesio Enormis* dari hukum Romawi, yakni satu doktrin yang mengajarkan bahwa adalah suatu kerugian besar yang diderita oleh pihak penjual dalam hal harga penjualan kurang dari separuh dari harga barang yang dijual.

Teori sama nilai ini semula secara historis sangat mendapat tempat dalam sistem hukum *Common Law*, misalnya terlihat sekali dari adanya keharusan

eksistensi *consideration* dalam setiap kontrak. akan tetapi berhubung Teori ini tidak dapat menjawab banyak hal, dan mempunyai arah yang berlawanan dengan perkembangan hukum kontrak, termasuk yang dipraktekkan di negara-negara *Anglo Saxon* sendiri, maka sedikit demi sedikit Teori ini mulai ditinggalkan orang. Karena sangat banyak dalam kontrak yang karena alasan apa pun dilakukan dengan prestasi yang tidak seimbang di antara kedua belah pihak.

- 4) Teori Kepercayaan Merugi (*Injurious Reliance Theory*)  
Teori ini mengajarkan bahwa kontrak sudah dianggap ada Jika dengan kontrak yang bersangkutan sudah menimbulkan kepercayaan bagi pihak terhadap siapa janji itu diberikan sehingga pihak yang menerima janji tersebut karena kepercayaannya itu akan menimbulkan kerugian jika janji itu tidak terlaksanakan. Teori ini juga berkembang dengan baik sekali di negara-negara *Common Law* sebagai pelengkap dari teori *equivalensi* sungguhpun juga diakui oleh negara-negara *Civil Law*.

Selain teori-teori diatas dikenal beberapa teori baru yang terdapat dalam perjanjian yaitu.<sup>67</sup>

- a) Teori Kehendak (*Wils Theorie*)

Menurut Teori ini yang menentukan, apakah telah terjadi suatu perjanjian adalah kehendak para pihak. Menurut teori ini perjanjian mengikat, kalau kedua kehendak telah saling bertemu dan perjanjian itu mengikat atas dasar, bahwa kehendak mereka (para pihak) patut dihormati titik prinsipnya Menurut teori ini suatu persetujuan yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar adalah tidak sah titik patut dihormati titik prinsipnya Menurut teori ini suatu

---

<sup>67</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.195-209

persetujuan yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar adalah tidak sah. Teori ini telah yang berlaku pada saat pembentukan kuhp perdata konsekuensinya Teori ini telah yang berlaku pada saat pembentukan KUHPperdata. Konsekuensinya:

- 1) kalau orang memberikan suatu pernyataan yang tidak sesuai dengan kehendaknya, maka pernyataan itu tidak mengikat dirinya.
- 2) perjanjian tidak muncul atas dasar pernyataan kehendak. Agar pernyataan mengikat, ia harus didasarkan atas kehendak.

b) *Teori Gevaarzetting*

Setiap orang harus bertanggung jawab atas kekeliruan di dalam ucapannya itu. Pendapat seperti itu disebut teori *Gevaarzetting*. Teori ini pada prinsipnya mengatakan bahwa siapa turut serta dalam pergaulan hidup, harus mau menerima konsekuensi bahwa tindakan/sikapnya, termasuk pernyataan dapat membahayakan orang lain, yaitu adanya orang lain menderita rugi karenanya, dengan konsekuensinya harus menanggung akibat kerugian tersebut. Atau dengan perkataan lain, setiap orang yang turut serta dalam pergaulan hidup, harus menerima konsekuensi, bahwa tindakan dan ucapannya mungkin ditafsirkan oleh pihak lain menurut arti yang dianggap patut oleh anggota masyarakat yang bersangkutan.

c) *Teori Pernyataan*

Dalam teori ini yang menjadi patokan adalah apa yang dinyatakan seseorang. Kalau pernyataan dua orang sudah saling bertemu, maka perjanjian sudah terjadi dan karenanya mengikat para pihak. Kepastian hukum dalam pergaulan hidup menuntut, bahwa orang harus bisa berpegang pada pernyataan-pernyataan orang lain.

d) *Teori Kepercayaan*

Teori ini merupakan perbaikan atau teori kehendak maupun teori pernyataan titik Menurut teori ini yang menjadi patokan adalah pernyataan seseorang tetapi dengan pembatasan, apakah pihak lain tahu atau seharusnya tahu, bahwa orang dengan siapa ia berunding adalah keliru. Dengan perkataan lain yang menentukan bukan pernyataan orang, tetapi keyakinan/kepercayaan yang ditimbulkan oleh pernyataan tersebut.

Mengenai kapan suatu kesepakatan kehendak terjadi sehingga Saat itu pula dianggap kontrak telah mulai berlaku, dalam ilmu hukum kontrak dikenal beberapa teori, yaitu:<sup>68</sup>

- a. Teori Kehendak (*wilstheorie*) Mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.
- b. Teori Pengirim (*verzendentheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.
- c. Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- d. Teori Kepercayaan (*vetrowenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

### **C. Asas-asas Hukum Perjanjian**

Asas hukum adalah suatu pikiran yang bersifat umum dan abstrak yang melatarbelakangi hukum positif. Dengan

---

<sup>68</sup> Mariam Darus Badruzaman dkk., Op.Cit., hal.74

demikian asas hukum tersebut tidak tertuang dalam hukum yang konkrit. Pengertian tersebut dapat ditarik dari pendapat Sudikno Mertokusumo yang memberi penjelasan sebagai berikut:

Pengertian asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjemah dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat dikemukakan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.<sup>69</sup>

Belleforid, berpendapat bahwa asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum. Asas hukum umum itu merupakan pengendalian hukum positif dalam suatu masyarakat.<sup>70</sup>

Bruggink menyebutkan asas hukum adalah kaidah<sup>71</sup> yang memuat ukuran (kriteria) nilai. asas hukum ini berfungsi sebagai meta-kaidah terhadap kaidah perilaku titik asas hukum mewujudkan kaidah hukum tertinggi dari suatu sistem hukum positif. Karena sifatnya yang terlalu umum maka untuk dapat berperan kaidah hukum harus dikonkritisasikan baik dalam bentuk peraturan-peraturan hukum maupun putusan-putusan hakim.<sup>72</sup>

Van Eikema Homes, menjelaskan bahwa asas hukum bukan sebagai norma-norma hukum yang konkrit akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar umum atau petunjuk-petunjuk

---

<sup>69</sup> Sudikno Mertokusumo., Op.Cit., hal.33

<sup>70</sup> Ibid., hal.5

<sup>71</sup> Kaedah atau norma merupakan patokan atau pedoman untuk hidup, Lihat Purnadi Purbacaraka, Soerjono Soekarto, Perihal Kaedah Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal.7

<sup>72</sup> J.J.H.Bruggink, Refleksi tentang Hukum, dialihbahasakan oleh B.Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal.123-132

bagi hukum yang berlaku. Oleh karenanya pembentukan hukum praktis perlu berorientasi pada asas hukum tersebut.<sup>73</sup>

Asas hukum merupakan "jantungnya" peraturan hukum karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum dan sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum atau merupakan *ratio legis* dari peraturan hukum. Asas hukum ini tidak akan habis kekuatannya melahirkan suatu peraturan hukum, melainkan akan tetap saja ada dan melahirkan peraturan-peraturan selanjutnya.<sup>74</sup>

Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, dinyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi, dalam pasal ini terkandung 3 macam asas utama dalam perjanjian, yaitu: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas pacta sunt-servanda. Di samping asas-asas itu, masih terdapat asas itikad baik dan asas kepribadian.

Adapun asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah:

### **1. Asas kebebasan berkontrak**

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada pasal 1320 KUH Perdata yang menerangkan tentang syarat-syarat sahnya.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian diantaranya:

---

<sup>73</sup> Sudikmo Mertokusumo, Op.Cit., hal.35

<sup>74</sup> Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.45

- a) bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak
- b) bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian
- c) bebas menentukan isi atau klausul perjanjian
- d) bebas menentukan bentuk perjanjian bebas menentukan bentuk perjanjian, dan
- e) Kebebasan kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat buku 3 asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat buku III KUH Perdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat KUH Perdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

Menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban hukum. Asas ini diberikan oleh pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dari perkataan semua yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa setiap orang atau masyarakat bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja, baik mengenai bentuknya maupun objeknya dan jenis perjanjian tersebut.

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan konsekuensi dari dianutnya sistem terbuka dalam Hukum Perjanjian apapun baik yang diatur secara khusus dalam KUH Perdata maupun yang belum diatur dalam KUH Perdata Atau peraturan-

peraturan lainnya. Sebagai konsekuensi lain dari sistem terbuka maka hukum perjanjian mempunyai sifat sebagai hukum pelengkap. Hal ini berarti bahwa masyarakat selain bebas membuat isi perjanjian apapun mereka pada umumnya juga diperbolehkan untuk mengesampingkan atau tidak mempergunakan peraturan-peraturan yang terdapat dalam bagian khusus Buku III KUH Perdata. Dengan kata lain, para pihak dapat membuat ketentuan-ketentuan yang akan berlaku di antara mereka. Undang-undang hanya melengkapi saja Apabila ada hal-hal yang belum diatur di antara mereka.

Seringkali didapati bahwa dalam membuat suatu perjanjian, para pihak tersebut tidak mengatur secara tuntas segala kemungkinan yang akan terjadi. Dengan demikian tepatlah jika Hukum Perjanjian sebagai hukum pelengkap, sehingga dapat dipergunakan untuk melengkapi perjanjian-perjanjian yang tidak lengkap tersebut.

## **2. Asas konsensualisme**

Konsensualisme berasal dari perkataan lain "consensus" yang berarti sepakat. Jadi asas konsensualisme berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri. Dalam Pasa 1320 KUH Perdata penyebutnya tugas sedangkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata ditemukan dalam istilah "semua". Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (will), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian.

Perjanjian yang telah terbentuk dengan tercapainya kata sepakat (consensus) diantara para pihak. perjanjian ini tidak memerlukan formalitas lain lagi sehingga dikatakan juga perjanjian ini sebagai perjanjian bebas bentuk. Jika perjanjian ini dituangkan dalam bentuk tertulis, maka tulisan itu hanya

merupakan alat bukti saja dan bukan syarat untuk terjadinya perjanjian. Perjanjian tersebut dinamakan perjanjian konsensual.

Asas ini sangat erat hubungannya dengan Asas kebebasan mengadakan perjanjian. Dalam pasal tersebut tidak disebutkan adanya formalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah tercapai, sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian sudah sah apabila telah ada kesepakatan para pihak mengenai hal-hal yang pokok. Terhadap asas konsensualisme ini terdapat pengecualian yaitu beberapa perjanjian, undang-undang syarat kan adanya formalitas tertentu. Hal ini berarti selain kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak, perjanjian harus hal ini berarti selain kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak, perjanjian harus pula diwujudkan dalam bentuk tertulis atau akta. Perjanjian semacam ini misalnya perjanjian penghibahan,<sup>2</sup> perjanjian kerja, perjanjian perdamaian perjanjian asuransi, perjanjian Mendirikan perusahaan dan sebagainya. pula diwujudkan dalam bentuk tertulis atau akta perjanjian semacam ini misalnya Perjanjian perjanjian kerjasama perjanjian perdamaian, perjanjian asuransi, perjanjian Mendirikan perusahaan dan sebagainya.

Ada alanya menetapkan perjanjian itu harus diadakan secara tertulis atau dengan akta notaris akan tetapi hal ini ada pengecualian nya yaitu undang-undang menetapkan formalitas formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian karena adanya ancaman batal apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, seperti perjanjian hibah harus dengan akta notaris perjanjian perdamaia Adakalanya menetapkan perjanjian itu harus diadakan secara tertulis atau dengan akta notaris, akan tetapi hal ini ada pengecualiannya yaitu undang-undang menetapkan formalitas formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian karena adanya ancaman batal apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud dalam pasal 1320 kuhp perdata, seperti perjanjian

hibah harus dengan akta notaris perjanjian perdamaian harus secara tertulis. Perjanjian yang ditetapkan dengan suatu formalitas tertentu tersebut dengan perjanjian formil. n harus secara tertulis. Perjanjian yang ditetapkan dengan suatu formalitas tertentu tersebut dengan perjanjian formil.

### **3. Pakta Sunt Sevanda**

Asas ini juga disebut sebagai asas pengikatnya suatu perjanjian, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *pacta sunt sevanda* ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu".

Dari perkataan "berlaku sebagai undang-undang dan tak dapat ditarik kembali" berarti bahwa perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya, bahkan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lawannya. Jadi para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama. Pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh salah satu pihak menyebabkan pihak lain dapat mengajukan tuntutan atas dasar wanprestasi dari pihak lawan. Asas ini berarti siapa berjanji harus menepatinya atau siapa yang berhutang harus membayarnya.

Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua pihak termasuk di dalamnya "hakim" untuk mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh karenanya asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal:

1) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang

2) Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

#### 4. Asas itikad baik

Asas itikad baik dalam bahasa hukumnya disebut *de goedetrow*. Asas ini Berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Mngenai asas itikad baik ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan "persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Asas ini berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan berlaku bagi debitur maupun bagi kreditur. Menurut Subekti, Pengertian itikad baik dapat ditemui dalam hukum benda (pengertian subyektif) maupun dalam Hukum Perjanjian seperti yang diatur dalam pasal 1338 ayat (3) (pengertian obyektif).<sup>75</sup>

Itikad Baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhi syarat-syarat yang diperlukan.

Itikad baik dalam segi objektif, berarti kepatuhan, yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian atau pemenuhan prestasi dan cara melaksanakan hak dan kewajiban haruslah mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan.

Dalam hukum benda, itikad baik, Artinya kejujuran atau bersih. Seorang pembeli beritikad baik adalah orang jujur, orang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat yang melekat pada barang yang dibelinya, dalam arti cacat mengenai asal-usulnya. Sedangkan pengertian itikad baik dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian haruslah berjalan dengan mengindahkan norma norma kepatutan dan kesusilaan.

---

<sup>75</sup> Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 42

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada Hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.

**e. Asas kepribadian**

Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang terikat pada perjanjian. Asas ini terkandung pada pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata.

Pada Pasal 1315 Disebutkan bahwa pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu Janji daripada untuk dirinya. Selanjutnya pasal 1340 menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga selain dalam hal yang diatur klaim pasal 1317 oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain. Maka asas ini dinamakan asas kepribadian.

**f. Asas keseimbangan**

Asas keseimbangan dilandaskan pada upaya mencapai suatu keadaan seimbang yang sebagai akibat dari nya harus memunculkan pengalihan kekayaan secara sah. Tidak terpenuhinya keseimbangan dalam konteks asas keseimbangan, bukan semata menegaskan fakta dan keadaan, melainkan lebih dari itu berpengaruh terhadap kekuatan yuridical suatu perjanjian.

Sri Gambir Melati Hatta Menyatakan bahwa Asas Keseimbangan juga dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan hak dan kewajibannya dalam perjanjian. Ketidakseimbangan posisi menimbulkan ketidakadilan, sehingga perlu intervensi

pemerintah untuk melindungi pihak yang lemah melalui penyeragaman syarat-syarat perjanjian.<sup>76</sup>

Sutan Remy Sjahdeni Menganalisis keseimbangan berkontrak pada hubungan antara bank- nasabah menyimpulkan Bahwa keseimbangan para pihak hanya akan terwujud Menempatkan nasabah pada posisi yang lemah sehingga perlu dilindungi melalui campur tangan pemerintah terhadap substansi perjanjian kredit bank titik oleh karenanya Asas Keseimbangan dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan kehendaknya.apabila berada pada posisi yang sama kuat. Oleh karena itu Hubungan kontraktual para pihak semata-mata pada mekanisme kebebasan berkontrak, seringkali menghasilkan ketidakadilan Apabila salah satu pihak berada dalam posisi yang lemah.<sup>77</sup>

Mariam Darus Badruzaman mngemukakan dalam hubungan antara bank dengan nasabah,Menempatkan nasabah pada posisi yang lemah sehingga perlu dilindungi melalui campur tangan pemerintah terhadap substansi perjanjian kredit bank. Oleh karenanya Asas Keseimbangan dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan kehendaknya.<sup>78</sup>

Ahmadi Miru menyatakan bahwa Keseimbangan antara konsumen produsen dapat dicapai dengan meningkatkan perlindungan terhadap konsumen karena posisi produsen lebih kuat dibandingkan dengan konsumen. Oleh karenanya Asas

---

<sup>76</sup> Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikpa Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000, hal.161, 368-369.

<sup>77</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan yang Seimbng Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal.7

<sup>78</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal.42-45.

Keseimbangan diartikan sebagai keseimbangan posisi para pihak.<sup>79</sup>

#### **D. Unsur-unsur Perjanjian**

Unsur Perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo, mempunyai tiga macam unsur yakni:

1. Unsur *Essensialia*

adalah; unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Dengan demikian, unsur ini penting untuk terjadinya perjanjian, mutlak harus ada agar perjanjian itu sah sehingga merupakan syarat sahnya perjanjian. Misalnya, sebab yang halal merupakan *essensialia* untuk adanya perjanjian.

2. Unsur *Naturalia*

adalah; unsur yang lazim melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Dengan demikian, unsur ini oleh undang-undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan. Jadi sifat unsur ini adalah *aanvullend recht*. Misalnya dalam perjanjian jual beli, si penjual harus menjamin terhadap adanya cacat-cacat tersembunyi (Pasal 1492 KUH Perdata).

---

<sup>79</sup> Ahmadi Miru, Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2002, hal.129.

### 3. Unsur *Accidentalialia*

adalah; unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini ditambahkan para pihak dalam perjanjian artinya undang-undang tidak mengaturnya. Dengan demikian unsur ini harus secara tegas diperjanjikan para pihak.

Dari uraian unsur perjanjian tersebut, dapat disimpulkan bahwa: perjanjian itu memiliki unsur esensial dan unsur non esensial *accidentalialia*.

Penerapan unsur-unsur perjanjian di atas sebagai berikut:

#### Ad.1. Unsur *Essensialia*

##### a. Perkara "*Zamanek-Argolanda*"

Perseroan *Zamanek*, yang berkedudukan di London, melalui telegram mengirimkan penawaran suatu partij kulit, untuk jenis dan dengan harga tentu kepada N.V. *Argolanda* di Rotterdam. Oleh *Argolanda* penawaran tersebut dengan melalui telegram diterima baik. Pada hari yang sama *Zamanek* mengirimkan dokumen yang bersangkutan (formulir kontrak) untuk ditandatangani oleh *Argolanda* guna menegaskan perjanjian mereka, tetapi *Argolanda* menandatangani, karena di dalam dokumen tersebut dicantumkan klausula "*London Arbitration*". Setelah mengenai hal ini tidak ada kesesuaian faham, maka akhirnya tujuh belas hari kemudian *Zamanek* menyetujui usul *Argolanda* dan sementara itu telah mengirimkan barang tersebut ke *Gydnia*. Tetapi pihak *Argolanda* tetap tidak mau menandatangani dokumen yang bersangkutan. Ketika akhirnya ia digugat atas dasar wanprestasi, ia menolaknya dengan alasan, bahwa perjanjian antara mereka belum lahir.

Di pengadilan Rotterdam masalah tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

- 1) Menimbang, bahwa pernyataan, Hukum mana yang berlaku atas suatu hubungan hukum adalah suatu

permasalahan hukum, yang jawabnya tergantung dari fakta-fakta yang mendasari hubungan hukum yang bersangkutan, dan karenanya hanya dapat diketahui melalui fakta-fakta yang dikemukakan dalam surat gugatan.

- 2) Menimbang, bahwa dalam hal ini pernyataan, apakah sudah lahir perjanjian atau belum, harus dinilai menurut hukum Inggris, karena penawaran datang dari London dan akseptasinya juga diterima di sana.
- 3) Menimbang, bahwa mengenai pertanyaan, apakah hukum Inggris yang berlaku (yang diterapkan) atas perjanjian tersebut dapat kita katakan bahwa pada umumnya atas perjanjian yang ditutup antara para pihak yang berkebangsaan lain harus diterapkan hukum tempat lahirnya perjanjian yang dalam kasus ini London mengingat kalau memang perjanjian ini ada/lahir, maka perjanjian tersebut lahir pada saat akseptasinya diterima di London.
- 4) Menimbang, .....
- 5) Menimbang, bahwa bukanlah sebagai ternyata dari telegram telegram tersebut antara para pihak telah ada kesepakatan mengenai objek jual-beli harga dan tempat penyerahan/levering dan kesepakatan yang demikian menurut hukum Inggris sudah cukup untuk lahirnya suatu perjanjian jual beli.
- 6) Menimbang, bahwa Argolanda mengemukakan bahwa untuk lahirnya suatu perjanjian seperti itu juga harus dipatuhi adanya sepakat secara tegas mengenai tempat dimana arbitrase harus dilakukan untuk mengatasi barangkali ada perselisihan antara para pihak.
- 7) Menimbang, bahwa keberatan ini juga tidak dibenarkan, bukankah Argolanda dalam jawaban telegramnya juga tidak menyinggung mengenai

masalah belum sempurnanya perjanjian yang mereka tutup.<sup>80</sup>

#### Ad.2.Unsur Naturalia

Dalam perjanjian para pihak dapat mencantumkan klausula yang isinya menyimpangi kewajiban penjual ex pasal 1476 dengan menetapkan: "Menyimpang dari apa yang ditetapkan dalam pasal 1426 KUHP Perdata, para pihak sepakat untuk menetapkan bahwa biaya pengiriman objek perjanjian ditanggung oleh pembeli sepenuhnya".

Penyimpangan atas kewajiban penjual ex pasal 1491 dapat diberikan dalam bentuk sebagai berikut: "Para pihak dengan ini menyatakan bahwa para pihak telah mengetahui dengan betul bentuk, warna serta keadaan dari objek perjanjian dan karenanya para pihak sepakat untuk menetapkan bahwa segala tuntutan atas dasar cacat tersembunyi tidak lagi di benarkan".

#### Ad.3.Unsur Accidentalialia

Dalam perjanjian jual-beli rumah para pihak sepakat untuk menetapkan bahwa jual-beli tersebut tidak meliputi pintu pagar besi yang ada di halaman depan rumah,

Para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa mengenai perjanjian ini dan segala akibat yang timbul dari perjanjian ini kau telah memilih tempat tinggal hukum yang umum dan tetap pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Purwokerto.<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Kpts. Arr. Rechtbank Rittterdam, 20 Oktober 1947, dimuat dalam N.J. 1948 No. 691, hal.998.

<sup>81</sup> Semua janji-janji dalam suatu perjanjian, yang sengaja dibuat untuk menyimpangi ketentuan hukum yang menambah, merupakan unsur accidentalialia dari perjanjian; vide pertimbangan R.V.J. Surabaya, 7 Februari 1912, dalam perkara T.K.T.-O.T.N.cs, dimuat dalam T.106:65.

## **E. Jenis-jenis Perjanjian**

Mengenai jenis-jenis perjanjian ini diatur dalam Buku III KUHPerdara, peraturan-peraturan yang tercantum dalam KUH Perdata ini sering disebut juga dengan peraturan pelengkap, bukan peraturan memaksa, yang berarti bahwa para pihak dapat mengadakan perjanjian dengan mengenyampingkan peraturan-peraturan perjanjian yang ada. Oleh karena itu disini dimungkinkan para pihak untuk mengadakan perjanjian perjanjian yang sama sekali tidak diatur dalam bentuk perjanjian itu:

1. Perjanjian bernama, yaitu merupakan perjanjian-perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata. Yang termasuk ke dalam penelitian ini, misalnya jual beli tukar menukar, sewa menyewa dan lain-lain.
2. Perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata. Jadi dalam hal ini para pihak yang menentukan sendiri perjanjian itu. Dan ketentuan ketentuan yang ditetapkan oleh para pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi masing-masing pihak.<sup>82</sup>

Dalam KUH Perdata 1234, perikatan dapat dibagi 3 (tiga) macam, yaitu:

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu barang.
2. Perikatan untuk berbuat sesuatu.
3. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu.

1) Perikatan untuk memberikan sesuatu yang menyerahkan sesuatu barang

Ketentuan ini, diatur dalam KUH Perdata pasal 1235 sampai dengan pasal 1238 KUH Perdata. Sebagai contoh untuk berikatan ini adalah jual beli tukar

---

<sup>82</sup> R.M.Suryodiningrat, Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian, Tarsito, Bandung, 1978, hal.10.

menukar, penghibahan, sewa-menyewa, pinjam meminjam dan lain-lain.

2) Perikatan untuk berbuat sesuatu

Hal ini diatur dalam pasal 1239 kuhperdata yang menyatakan bahwa. 2 tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, apa sih berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga. Hal ini diatur dalam pasal 1239 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu apa sih berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga". Sebagai contoh penelitian ini adalah perjanjian hutang. Sebagai contoh penelitian ini adalah perjanjian hutang.

3) Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu

Hal ini diatur dalam pasal 1243 KUH Lerdata, sebagai contoh penyajian ini adalah: perjanjian untuk tidak mendirikan rumah bertingkat, perjanjian untuk tidak Mendirikan perusahaan sejenis dan lain-lain.

Setelah membagi bentuk perjanjian berdasarkan pengaturan dalam KUH Perdata atau diluar KUH Perdata dan macam-macam perjanjian dilihat dari lainnya, jenis-jenis perjanjian menurut Mariam Darus adalah sebagai berikut:<sup>83</sup>

- a) Perjanjian timbal balik. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
- b) Perjanjian cuma-cuma, adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak.
- c) Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai

---

<sup>83</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit., hal.91.

nama sendiri maksudnya adalah perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang. Perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata akan tetapi terdapat dalam masyarakat. Jumlah dari perjanjian ini tidak terbatas dan lahirnya berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

- d) Perjanjian kebendaan dan Perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah Perjanjian yang mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu kepada pihak lain.
- e) Perjanjian obligatoir adalah perjanjian oleh pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain )perjanjian yang menimbulkan perikatan).
- f) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil. Perjanjian konsensual adalah perjanjian diantara kedua belah pihak yang telah mencapai persesuaian kehendak untuk menghadirkan perikatan titik. Menurut KUH Perdata perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata). Selain itu, ada pula Perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan uang, misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Perdata). Perjanjian terakhir ini dinamakan perjanjian riil.
- g) Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya. Jenis perjanjian yang istimewa adalah:
  - 1) Perjanjian liberatoir, yaitu perjanjian oleh para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya perjanjian pembebasan uang.
  - 2) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian para pihak yang menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
  - 3) Perjanjian untung-untungan, misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUH Perdata.

- 4) Perjanjian sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, misalnya perjanjian pemborongan (Pasal 1601 KUH Perdata).

Selanjutnya, berhubung dengan perbedaan perjanjian timbal balik dengan perjanjian cuma-cuma dari perjanjian atas beban, maka menurut Mariam Darus Badruzaman, perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan titik terhadap perjanjian campuran itu pada berbagai paham, yaitu:

- a) Faham pertama: mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogi sehingga setiap unsur dari penyajian khusus tetap ada (*contractus sui generis*).
- b) Faham kedua: mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).
- c) Faham ketiga: mengatakan bahwa ketentuan ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk (teori combinatie).

M. Yahya Harahap membagi jenis-jenis perjanjian sebagai berikut:

1. Perjanjian ditinjau dari segi prestasi, dibedakan atas:
  - a. Perjanjian untuk memberikan sesuatu (*tegeven*).
  - b. Perjanjian melakukan sesuatu (*te doen*).
  - c. Perjanjian tidak melakukan sesuatu (*niet te doen*).
2. Perjanjian ditinjau dari segi kekuatan memaksanya, dibedakan atas:
  - a. Perjanjian sipil.
  - b. Perjanjian natuurlijk.

3. Perjanjian ditinjau dari segi subyektif, asal dan berakhirnya daya kerja perjanjian, dibedakan atas:
  - a. Perjanjian positif dan negatif.
  - b. Perjanjian sepintas lalu (*voorbygaande*) dan yang berlangsung terus (*voortdurende*).
  - c. Perjanjian alternatif (*alternatieve verbintenis*).
  - d. Perjanjian kumulatif atau konjungtif (*cumulatieve of conjunctieve*).
  - e. Perjanjian fakultatif.
  - f. Perjanjian generik dan spesifik.
  - g. Perjanjian yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (*deelbare en ondeelbare verbintenis*).
  - h. Perjanjian hoordeljk atau solider .
  - i. Perjanjian besyarat (*voorwaardelijke verbintenis*).

Sri Soedewi Maschun Sofwan membedakan jenis perjanjian sebagai berikut :

1. Perjanjian yang timbal balik (*wederkerig*), timbal balik tidak sempurna (*onvolmaakt wederkerig*) dan sepihak (*eenzijdig*).
2. Perjanjian dapat dibuat dengan percuma (*omniet*) atau dengan alas hak yang membebani (*oderbezwarende titel*).
3. Perjanjian bernama (*benoemd*) dan tidak bernama (*onbenoemd*).
4. Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan obligator.
5. Perjanjian yang istimewa, terdiri dari:
  - a. Perjanjian liberatori
  - b. Perjanjian pembuktian dan perjanjian penetapan.
  - c. Perjanjian untung-untungan.
  - d. Perjanjian publiekrechtelijk.

Abdul Kadir Muhammad membagi jenis-jenis perjanjian sebagai berikut:

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.

2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani.
3. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.
4. Perjanjian konsensual dan perjanjian real.

Dari uraian jenis-jenis perjanjian yang dikemukakan oleh para ahli hukum tersebut, terlihat tidak terdapat perbedaan yang prinsipil. Hanya saja dalam pembagian jenis perjanjian itu sebagian para sarjana menambahkan dengan perjanjian istimewa sifatnya. Misalnya pendapat Mariam Darus Badruzaman dan Sri Boedewi Masjhun Sofwan. Hal ini menarik perhatian adalah pembagian jenis perjanjian yang dilakukan oleh M. Yahya Harahap yakni melihat jenis perjanjian itu dari berbagai segi titik dalam pembagian itu sarjana ini menyamakan istilah perjanjian dengan perikatan, sehingga perikatan yang dimaksud dalam pasal 1234 kuhperdata dinamakan dengan perjanjian titik demikian juga istilah perjanjian sipil dan perjanjian natulijk.

Terlepas dari pembagian jenis perjanjian yang dikemukakan para sarjana tersebut yang terpenting adalah mengetahui pengertian dari jenis perjanjian itu sendiri sehingga tidak terdapat penafsiran yang berlainan.

## **F. Akibat Perjanjian**

Akibat adalah pengaruh terhadap para pihak dan juga mengandung arti sebagai sanksi bagi pihak yang lalai melaksanakan kewajibannya. Satu hal daripada ketidakjujuran dalam suatu perjanjian akan membawa akibat terhadap perjanjian itu sendiri

Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata menganut asas konsensualisme artinya suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya kesepakatan di antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikat dirinya bahwa

pernyataan kedua belah pihak bertemu dalam sepakat. Hal tersebut tercantum dalam pasal 1320 KUH Perdata. Dengan demikian perjanjian mulai mengikat para pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, terhitung sejak tercapainya kesepakatan para pihak.

Di samping bentuk perjanjian konsensual seperti tersebut di atas ada pula bentuk perjanjian lainnya artinya Disamping bentuk perjanjian konsensual seperti tersebut diatas ada pula bentuk perjanjian lainnya Yaitu perjanjian formal dan perjanjian riil. Untuk kedua perjanjian itu tidak cukup hanya dengan kata sepakat tapi diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata.

Suatu perjanjian disebut formal akan menjadi sah apabila harus dilaksanakan dengan suatu tindakan tertentu apabila tidak dilakukan maka perjanjian tersebut tidak sah untuk perjanjian perdamaian yang harus dilaksanakan secara tertulis, kalau tidak maka ia tidak sah. Demikian pula terhadap perjanjian riil, kejadian itu menjadi atau mulai sah apabila telah dilaksanakan suatu penyerahan.

Akibat dari perjanjian diatur dengan tegas dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang mengatakan:

*"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dari sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu titik persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".*

Dengan istilah lain, pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum mempunyai kekuatan yang mengikat bagi mereka yang membuatnya. Jadi disini para pihak yang mengadakan perjanjian itu diberi kesempatan untuk mengadakan atau menetapkan sendiri ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi mereka. Namun demikian seperti Pasal 1338

KUH Perdata telah menentukan bahwa perjanjian haruslah dilakukan dengan itikad baik.

Pasal 1341 KUH Perdata mengatakan bahwa pihak kreditur dapat mengajukan tuntutan pembakaran atas segala perbuatan debitur yang bersifat tidak wajar dan merugikan. Secara tidak langsung pasal ini dapat merupakan reaksi dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata artinya apabila debitur tetap memperlakukan kekayaannya dengan sewenang-wenang dalam arti tidak jujur atau tidak beritikad baik.

Adapun mengenai dari suatu perjanjian adalah sesuai dengan apa yang para pihak perjanjian. Bila perjanjian untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu, para pihak harus melaksanakannya, sedangkan bila perjanjian untuk berbuat sesuatu, maka para pihak baru berbuat sesuai dengan yang diperjanjikan nya.

### **G. Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Dapat dikatakan Wanprestasi, apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan. "Ia alpa atau lalai melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya"<sup>84</sup>

Dengan demikian, wanprestasi adalah perbuatan lalai yang dilakukan oleh pihak debitur atas perjanjian yang ia buat bersama-sama dengan pihak kreditur. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya komat tapi tidak sebagaimana dijanjikan nya,
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat,

---

<sup>84</sup> *Ibid, hal.45.*

- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>85</sup>

Akibat dari perbuatan wanprestasi atau kelalaian yang dilakukan, dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang dengan sungguh-sungguh melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik. Bagi pihak yang dirugikan, dapat melakukan upaya hukum dengan tuntutan ganti kerugian, dengan terlebih dahulu memberikan teguran secara tertulis. Dengan teguran tertulis tersebut maka dapat dijadikan alat bukti bahwa pihak yang lain telah melakukan wanprestasi atas perjanjian yang ia buat bersamanya.

Di dalam suatu perikatan apabila si berhutang karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan maka dikatakan bahwa si berhutang itu wanprestasi atau lalai/ingkar atau Ia juga melanggar perjanjian, bila Ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Di dalam kenyataannya adalah sukar untuk menentukan kapan seorang berhutang itu dikatakan melakukan wanprestasi, karena seringkali ketika mengadakan perjanjian pihak-pihak tidak menentukan waktu untuk melaksanakan perjanjian itu.

Karena *wanprestasi* (ingkar janji) mempunyai akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan dahulu Apakah si berhutang melakukan wanprestasi atau lalai dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka Hakim. Kadang-kadang tidak mudah untuk mengatakan seseorang lalai atau alpa, karena seringkali tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan. Dalam jual-beli misalnya tidak ditetapkan Kapan Barangnya harus diantar ke rumah si pembeli, atau kapan Si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berhutang si berhutang atau debitur sebagai pihak yang wajib

---

<sup>85</sup> *Ibid.*

melakukan sesuatu, diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hak-hak kreditur kalau terjadi ingkar janji adalah sebagai berikut.<sup>86</sup>

- 1) Hak untuk menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*)
- 2) Hak untuk menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*)
- 3) Hak untuk menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*)
- 4) Hak untuk menuntut pemenuhan perikatan disertai dengan ganti rugi
- 5) Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi

Apabila undang-undang menyebutkan rugi maka yang dimaksud adalah kerugian yang nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan diantara keadaan kekayaan sesudah terjadinya ingkar janji dan keadaan kekayaan sandalnya tidak terjadi ingkar janji.

Pada dasarnya bentuk ganti rugi yang lazim dipergunakan ialah uang, oleh karena menurut ahli-ahli hukum perdata maupun yurisprudensi uang merupakan alat yang paling praktis, yang paling sedikit menimbulkan selisih dalam menyelesaikan sesuatu sengketa titik Selain uang Masih ada bentuk-bentuk yang lain yang diperlukan sebagai bentuk ganti rugi, yaitu pemulihan keadaan semula (*in natura*) dan larangan untuk mengulangi. Keduanya ini kalau tidak ditepati dapat diperkuat dengan uang paksa Tetapi uang paksa bukan merupakan bentuk atau wujud ganti rugi.

---

<sup>86</sup> *Ibid, hal.21.*

Seorang debitur yang lalai melakukan wanprestasi dapat digugat di depan Hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang merugikan pada tergugat itu.

Akibat yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Untuk adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Jadi maksud "berada dalam keadaan lalai ialah" peringatan atau pernyataan Dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila Saat ini dilampaui, maka debitur ingkar janji (wanprestasi).

Kerugian yang dimaksud adalah kerugian nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan di antara keadaan kekayaan sesudah terjadinya ingkar janji dan keadaan kenyataan Seandainya tidak terjadi ingkar janji.

Pada umumnya debitur hanya memberikan ganti rugi kalo kerugian itu mempunyai hubungan langsung dengan ingkar janji dengan perkataan lain antara ikrar janji Dengan kerugian harus ada hubungan sebab akibat. Misalnya ganti rugi apabila mobil ditabrak maka yang di tuntutan perbaikan hanya sebatas mobil yang rusak bukan untuk seluruhnya.

Tetapi tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian. Undang-undang dalam hal ini mengadakan pembatasan dengan menetapkan, hanya kerugian yang dapat di kira-kira kan atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian. Dan jika barang yang harus diserahkan itu berupa uang tunai, maka yang dapat diminta sebagai penggantian kerugian ialah bunga uang menurut penetapan undang-undang yang berjumlah 6% setahun. Oleh karena bunga adalah merupakan apa yang harus dibayar si berhutang karena

kelalaiannya, Maka bunga itu dinamakan bunga moratoir (bunga karena kelalaian). Kerugian yang jumlahnya melampaui batas yang dapat diduga tidak boleh ditimpakan kepada debitur.

#### **H. Keadaan Memaksa (*Force Majeur*)**

Seorang debitur yang digugat di depan Hakim karena ia dikatakan telah melalaikan kewajibannya, dapat membela dirinya Untuk menghindarkan dirinya dari penghukuman yang merugikan dengan mengajukan keadaan keadaan di luar kekuasaannya yang memaksa hingga ia tidak dapat menepati perjanjian. Jika si berhutang Berhasil dalam membuktikan adanya keadaan yang demikian itu, tuntutan si berhutang terluput dari penghukuman baik yang berupa penghukuman untuk memenuhi perjanjian lama maupun penghukuman untuk membayar penggantian kerugian.

Menurut undang-undang ada 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa yaitu:

- a. Tidak memenuhi perikatan
- b. Ada sebab yang terletak diluar kesalahan debitur
- c. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur

Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak yaitu dalam hal nya sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjian. Misalnya barang sudah hapus karena bencana alam.

Keadaan memaksa ada juga yang bersifat tidak mutlak yaitu berupa suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat juga dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan pengorbanan yang sangat besar dari hak berhutang. Misalnya harga barang yang masih harus didatangkan oleh si penjual tiba-tiba membumbung tinggi atau tiba-tiba oleh pemerintah dikeluarkan suatu perbuatan untuk mengeluarkan suatu barang dari suatu daerah yang menyebabkan si berhutang tidak dapat mengirimkan barang-barangnya kepada si berpiutang.



# DAFTAR PUSTAKA

## A. BUKU

- Achmad Ikhsan, *Hukum Perdata IB, Pembimbing Masa*, Jakarta, 1969.
- Ahmadi Miru, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga*, Surabaya, 2002.
- Barron, *Fundamentals of Business Law*, McGraw-Hill Book Co., Sydney, 1998.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Hardian Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.
- Hasanuddin Rahman, *Legal Drafting*, Pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Henry P. Panggabean, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-putusan Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2008.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- J.J.H.Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*, dialihbahasakan oleh B.Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotik, Seri Hukum Harta Kekayaan*, Kencana, Jakarta, 2005.
- Kpts. Arr. Rechtbank Rittterdam, 20 Oktober 1947, dimuat dalam N.J. 1948 No. 691.L.C Hoffman, sebagaimana dikutip dari R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Albardin, 1999.

- Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan penjelasan*, Alumni, Bandung, Edisi Kedua, Cetakan I, 1996.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo & Asis Safioedin, *Hukum Orang dan Keluarga*, Alumni, Bandung, 1986.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Interamasan Jakarta, 2001.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Riduan Syahrani, *Perkawinan & Perceraian bagi Pegawai Negeri Sipil*, Jakarta, Media Sarana Press, 1986.
- Roger Halson, *Contract Law*, Pearson Education Limited, London, 2001.
- Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.

- Soebekti, *Jaminan-Jaminan Pemberian Kredit Termasuk Hak Tanggungan Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Soerjono Soekarto, Kaedah atau norma merupakan patokan atau pedoman untuk hidup, Lihat Purnadi Purbacaraka, Perihal Kaedah Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- Sudargo Geutama, *Komentar Atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 No 4*”, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, I Liberty, Yogyakarta, 1985.*
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan yang Seimbng Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Manda Maju, Bandung, 2000

## **B. KAMUS**

*Black's Law Dictonary*, West Publ. 5<sup>th</sup>.ed, St.Paul Minn, 1949

## **C. UNDANG-UNDANG**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 sebagaimana yang telah diubah dalam Undang-Undang No.16 Tahun 2019.

## **D. INTERNET**

Sielnfokum Ditama Binbangkum, terdapat disitus <<http://www.google.com>

# GLOSARIUM

**Burgerlijk Wetboek (BW)** Kitab Undang-undang Hukum Perdata/Sipil

**Code Civil** Kitab Undang-undang Hukum Perdata di Perancis

**Code Napoleon** sebutan lain bagi Code Civil Perancis selama jangka waktu 1852-1870.

**codex** himpunan perundang-undangan yg dibukukan oleh para ahli hukum atas perintah Kaisar Romawi, terdapat dlkodifikasi Justinianus (*Corpus Iuris Civilis*).

**Commanditeire Venootschap (CV)** perseroan dengan setoran uang dibentuk oleh satu atau lebih anggota aktif yg bertanggung jawab secara renteng di satu pihak dng satu atau lebih orang lain sebagai pelepas uang di lain pihak.

**Eigendom** milik; hak atas suatu barang yang paling sempurna dan kuat, dapat dikatakan hak mutlak.

**Firma** persekutuan untuk melakukan suatu usaha di bawah nama tunggal, para anggotanya bertanggung jawab atasseluruhnya pada pihak ketiga

**Gadai** peminjaman uang dng menyerahkan suatu barang bergerak sebagai jaminan.

**Ganti kerugian** hak seseorang untuk mendapatkan pemenuhan atas tuntutananya berupa imbalan sejumlah uang karena ditangkap, ditahan, dituntut atau diadili tanpa alasan yang sesuai dengan undang-undang atau karena kekeliruan mengenai orang atau hukum yang diterapkan.

**Hibah** pemberian; suatu persetujuan dr seseorang yg semasa hidupnya memberikan sesuatu kepada orang lain dng cuma-cuma;

-- **wasiat** pemberian dengan surat wasiat yang baru mempunyai kekuatan hukum setelah pembuat wasiat meninggal.

**Hipotek 1** kredit yg diberikan atas dasar jaminan berupa benda tidak bergerak; **2** surat pernyataan berutang untuk jangka panjang yang berisi ketentuan bahwa kreditor dapat memindahkan sebagian atau seluruh hak tagihannya kepada pihak ketiga.

**Landreform** merombak kembali struktur hukum pertanahan lama dan membangun struktur pertanahan baru

**Onteigening** pencabutan hak milik, merampas suatu benda untuk memerintah demi kepentingan

**Perbuatan melawan hukum** suatu kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dengan nilai kesusilaan dan nilai pergaulan hidup terhadap orang lain atau suatu benda.

**Rechtsvermoeden** dugaan hukum; kesimpulan yang ditarik undang-undang dari peristiwa-peristiwa yang telah terbukti

**Rechtvinding 1** menemukan aturan hukum yang sesuai untuk suatu peristiwa tertentu, dengan cara penyelidikan yang sistematis dan aturan-aturan ini di hubungannya satu sama lain; **2** spesialisasi di pembuatan hukum di hubungan yang lebih luas merupakan pekerjaan ahli hukum.

**Ulayat** milik bersama.

**Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)** Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yg dimuat di Undang-undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960.

**Unifikasi** penyatuan.

**Wakaf** suatu yayasan yg didirikan berdasarkan keagamaan (Islam) untuk memelihara/mengurus mesjid yang telah disumbangkan untuk kepentingan umum;

**Wasiat** suatu akta yang memuat pernyataan dari seseorang tentang yg dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal.

**Warisan** harta peninggalan berupa barang-barang atau hutang-hutang dari orang yang meninggal yang seluruhnya atau sebagian ditinggalkan/diberikan kepada para ahli waris atau orang-orang yang telah ditetapkan menurut surat wasiat; **pewaris** orang yang mewariskan.

# INDEKS

## A

*a contrario*, 30  
*aanvullendrecht*, 36

## B

BW, 160

## C

*Code Civil*, 4, 5, 160, 161  
*Corpus*, 5, 48, 161

## D

*dwingendrecht*, 35, 36

## E

*Erfrecht*, 3

## G

Gadai, 158, 161

## H

Hukum, i, ii, iii, v, vii, 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,  
42, 50, 51, 52, 53, 56, 62, 66, 73,  
74, 76, 104, 105, 107, 110, 114,  
116, 123, 126, 128, 130, 131, 132,  
133, 134, 137, 140, 142, 150, 157,  
158, 159, 160

## J

Jaminan, 157, 159

## K

KUH Perdata, 4, 7, 9, 22, 25, 42, 46,  
50, 52, 56, 57, 60, 63, 64, 67, 78,  
85, 86, 90, 93, 99, 100, 106, 109,  
110, 111, 124, 132, 133, 134, 144,  
145, 146, 150, 151

## O

*occupatio*, 47  
Orang, 159  
*Ordonantie*, 20

## P

Pembuktian, vi, 2, 28, 137  
pengetahuan, iii, iv  
Perdata, i, ii, iii, v, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,  
9, 10, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21,  
22, 25, 28, 29, 33, 42, 43, 44, 45,  
46, 50, 52, 53, 55, 56, 58, 59, 60,  
61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69,  
70, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82,  
83, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93,  
94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101,  
102, 104, 105, 106, 108, 109, 110,  
111, 115, 116, 117, 118, 119, 120,  
124, 132, 133, 134, 135, 136, 137,  
138, 140, 143, 144, 145, 146, 147,  
150, 151, 157, 158, 159, 160  
Perikatan, 158, 159

*Prioriteit, 55*

## **W**

## **R**

*rechtsfictie, 6*

*rechtsobject, 42*

Waris, 3, 18

Weeskamer, 12

## **Z**

## **V**

*verbintenis, 8, 78, 84, 85, 86, 103,*

*148*

*voogdig, 37*

*zakelijk, 22, 46, 53, 148*

## Dr. Abdul Hakim Siagian, SH., M.Hum



Lahir di Alang Bon-Bon, Asahan, 15 Agustus 1965. Di besarkan dari keluarga petani, tumbuh sebagai pribadi disiplin dan pekerja keras. Menempuh pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) tahun 1989. Memulai karir di dunia Advokat sejak tahun 1991 hingga saat ini. Kemudian, melanjutkan pendidikan jenjang Magister Hukum pada KPK Universitas Gajah Mada (UGM), Universitas Sumatera Utara (USU) tahun 1994. Haus akan pendidikan dan tuntutan sebagai akademisi, memaksanya untuk menempuh pendidikan pada jenjang Doktor dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Sumatera Utara (USU) tahun 2013 lulus dengan Pujian (Summa Cumlaude). Saat ini, tercatat sebagai dosen di UMSU, USU, UINSU serta aktif dalam berbagai kepengurusan organisasi, diantaranya Wakil Ketua Pimpinan Wilayah (PWM) Sumatera Utara, Wakil Ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Medan, dan Anggota Dewan Kehormatan Dewan Pimpinan Nasional Perhimpunan Advokat Indonesia (DPN PERADI). Disamping itu, bersama Letjen (Purn) H.Edy Rahmayadi, diberikan amanah sebagai Ketua Umum dan Sekretaris Umum Kenaziran dan Panitia Pembangunan Masjid Agung Medan.