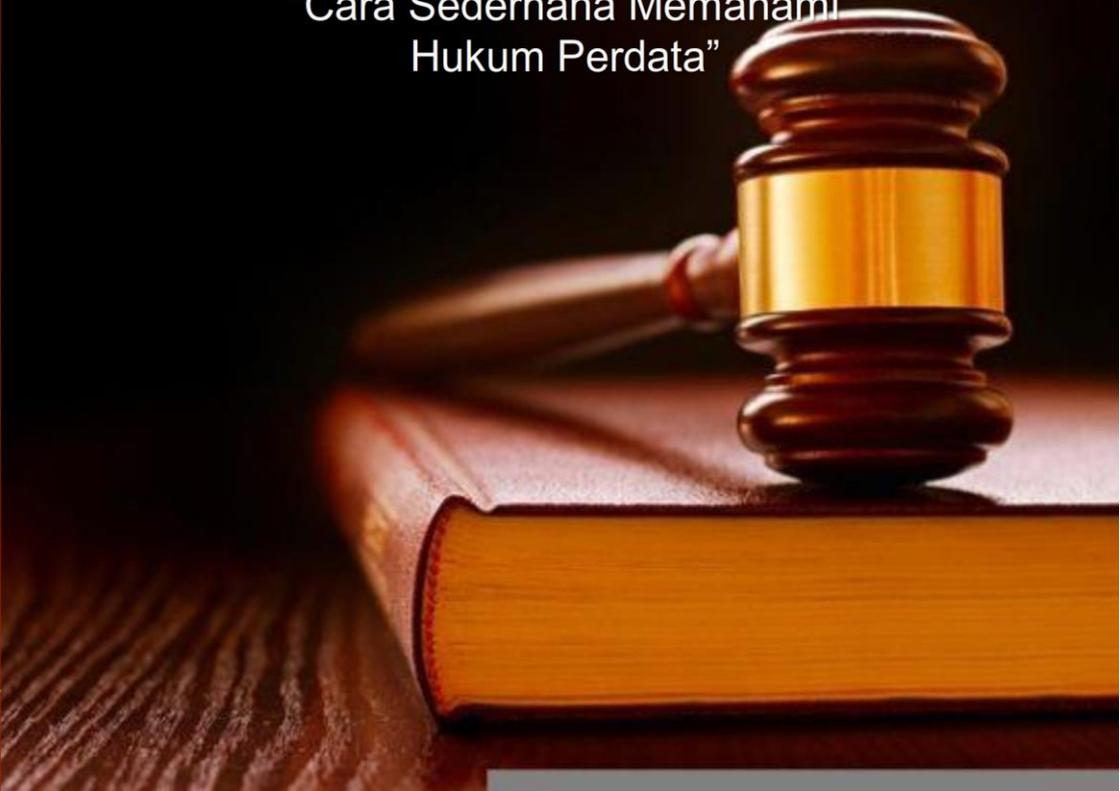


Dr. Supeno, S.H., M.H.



PILAR-PILAR POKOK HUKUM PERDATA

“Cara Sederhana Memahami
Hukum Perdata”



Pilar-Pilar Pokok Hukum Perdata

“Cara Sederhana Memahami Hukum Perdata”

Dr. Supeno, S.H., M.H.

**Lembaga Pendidikan dan Pelatihan
Balai Insan Cendekia
2020**

Pilar-Pilar Pokok Hukum Perdata

“Cara Sederhana Memahami Hukum Perdata”

Dr. Supeno, S.H., M.H.

Copyright © 2020 by Dr. Supeno, S.H., M.H.

Diterbitkan oleh:

Balai Insan Cendekia Mandiri

Jl. Lintas Sumatra Solok-Padang KM. 8, Bukit Kili, Koto Baru
Kabupaten Solok – Sumatera Barat.

Tel +62813 7272 5118

Tel +62822 6890 0329

Email : penerbitbic@gmail.com

Website : www.insancendekiamandiri.co.id

: www.adhanmedia.id

Penyunting : Tim Insan Cendekia

Tata letak : @Teamminang

Desain Cover : Adhan Chaniago

vi, 106hlm, 14,8 × 21 cm

Cetakan pertama, Maret 2020

Terbit : Februari, 2020

ISBN : 978-623-7710-44-8

Hak Cipta dilindungi undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta, Pasal 72. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini dengan bentuk dan cara apa pun tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Bismillah,

Assalamualaikum Warahmatullahi wabarakatuh

Puji syukur kehadirat Allah Subhanahu wata'ala karena semata-mata atas izin-Nya buku ini dapat diselesaikan. Buku ini penulis beri judul *Pilar-Pilar Pokok Hukum Perdata "Cara Sederhana Memahami Hukum Perdata"*, Buku ini memberikan pengetahuan mendasar tentang Hukum Perdata, sangat berguna bagi mahasiswa Fakultas Hukum di Perguruan Tinggi, para akademisi, praktisi hukum seperti pengacara, notaris dan masyarakat umum yang tertarik mempelajari Hukum Perdata. Dengan menggunakan Bahasa yang lugas dan sederhana diharapkan mahasiswa, akademisi, praktisi dan masyarakat dapat mencerna dengan baik setiap materi yang dituangkan dalam buku ini.

Penulis banyak mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendorong, membantu penulis dalam merancang, mengolah, dan mengimput data-data yang diperlukan sampai terbitnya buku ini, semoga amal kebajikannya mendapatkan balasan yang baik pula dari Allah Subhanahu wata'ala.

Penulis juga tetap membuka segala macam masukan, saran dan kritikan dari semua pihak guna penyempurnaan buku ini untuk terbitan selanjutnya.

Wassalam,
Jambi, Maret 2020
Penulis

Dr. Supeno, S.H., M.H.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I HUKUM TENTANG ORANG	1
A. Pengertian Hukum Perdata	1
B. Subjek Hukum	2
C. Hukum Keluarga.....	7
BAB II HUKUM TENTANG BENDA	13
A. Pengertian dan Pembagian Benda	13
B. Hak Kebendaan.....	16
BAB III HUKUM PERIKATAN.....	23
A. Pengertian Perikatan.....	23
B. Sumber Perikatan.....	28
C. Asas-Asas Perjanjian	36
D. Syarat Sahnya Perjanjian.....	45
E. Jenis — jenis perjanjian.....	54
F. Isi Perjanjian.....	58
G. Bentuk-Bentuk Perjanjian	60
H. Berakhirnya Perjanjian	67
I. Hapusnya Perikatan	70
BAB IV PEMBUKTIAN DAN KADALUARSA	79
A. Pembuktian	79

B. Kadaluarasa.....	89
DAFTAR PUSTAKA	95
PROFIL PENULIS.....	97

BAB I

HUKUM TENTANG ORANG

A. Pengertian Hukum Perdata

Hukum Perdata di Indonesia berasal dari bahasa Belanda yaitu *Burgerlijk Recht*, bersumber pada *Burgerlijk Wetboek* (B.W), di Indonesia dikenal dengan istilah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Hukum Perdata Indonesia yang bersumber pada KUH Perdata ialah Hukum Perdata tertulis yang sudah dikodifikasi pada tanggal 1 Mei 1848. Dalam perkembangannya banyak Hukum Perdata yang pengaturannya berada di luar KUH Perdata, yaitu di berbagai peraturan perundang-undangan yang dibuat setelah adanya pengkodifikasian. Menurut Prof. Subekti pengertian Hukum Perdata dalam arti luas meliputi semua hukum privat materiil, yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan. Selanjutnya menurut beliau, perkataan Hukum Perdata adakalanya dipakai dalam arti yang sempit, sebagai lawan dari Hukum Dagang. Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, Hukum Perdata adalah keseluruhan peraturan yang mempelajari hubungan antara orang yang satu dengan lainnya dalam hubungan keluarga dan dalam pergaulan masyarakat. Dalam hubungan keluarga melahirkan

Hukum Tentang Orang dan Hukum Keluarga, sedangkan dalam pergaulan masyarakat melahirkan Hukum Benda dan Hukum Perikatan. Menurut Prof. Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata adalah segala peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dan orang yang lain.

Berdasarkan pengertian yang dikemukakan oleh para ahli tersebut di atas, maka ada beberapa unsur dan pengertian Hukum Perdata yaitu adanya peraturan hukum, hubungan hukum dan orang. Peraturan hukum artinya serangkaian ketentuan mengenai ketertiban baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mempunyai sanksi yang tegas terhadap pelanggarnya. Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum, yaitu hubungan yang dapat melahirkan hak dan kewajiban antara orang yang mengadakan hubungan tersebut. Orang (persoon) adalah subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Pendukung hak dan kewajiban ini dapat berupa manusia pribadi maupun badan hukum.

B. Subjek Hukum

Pengertian subjek hukum adalah segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dan hukum. Jadi subyek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban. Di dalam lalu lintas hukum, yang dimaksud dengan subyek hukum adalah

orang (persoon), yang dibedakan menjadi manusia pribadi (naturlijk persoon) dan badan hukum (rechtsperson).

1. Manusia Pribadi

Pengakuan manusia pribadi sebagai subjek hukum pada umumnya dimulai sejak dilahirkan, akan tetapi menurut Pasal 2 KUHPerdata yang mengatur bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bilamana kepentingan si anak menghendaki. Mati sewaktu dilahirkan dianggap tidak pernah ada.

Semua manusia pada saat ini merupakan subjek hukum, pada masa dahulu tidak semua manusia itu sebagai subjek hukum hal ini ditandai dengan adanya perbudakan. Beberapa ketentuan yang melarang perbudakan dapat dilihat dalam *Magna Charta, Bill of Right*. Tidak semua manusia pribadi dapat menjalankan sendiri hak-haknya. Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa pada dasarnya semua orang cakap kecuali oleh UU dinyatakan tidak cakap. Orang-orang yang dinyatakan tidak cakap menurut UU adalah : orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampunan serta perempuan yang telah kawin. Selanjutnya menurut Pasal 330 KUH Perdata ditentukan bahwa orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum berumur 21 tahun atau belum menikah. Orang

yang ditaruh di bawah pengampuan menurut ketentuan Pasal 433 dan Pasal 434 KUH Perdata adalah orang yang senantiasa berada dalam keadaan keborosan, lemah pikiran dan kekurangan daya berpikir seperti sakit ingatan, dungu, dungu disertai dengan mengamuk. Sementara itu untuk perempuan yang telah kawin, sejak dikeluarkannya UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, maka kedudukannya sama dengan suaminya, artinya cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan.

Berakhirnya status manusia sebagai subjek hukum adalah pada saat meninggal dunia. Dulu ada kematian perdata sekarang tidak ada. Pasal 3 KUHPerdata menyatakan bahwa tidak ada satu hukumanpun yang mengakibatkan kematian perdata.

2. Badan hukum

Badan hukum adalah perkumpulan/organisasi yang oleh hukum diperlakukan seperti manusia sebagai pengemban hak dan kewajiban atau organisasi/kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban. Menurut ketentuan Pasal 1653 KUH Perdata ada tiga macam klasifikasi badan hukum berdasarkan eksistensinya, yaitu:

- 1) Badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah, seperti badan pemerintahan, perusahaan Negara;

- 2) Badan hukum yang diakui oleh pemerintah seperti Perseroan Terbatas, Koperasi;
- 3) Badan hukum yang diperbolehkan atau badan hukum untuk tujuan tertentu yang bersifat idiil seperti yayasan.

Berdasarkan wewenang yang diberikan kepada badan hukum, maka badan hukum juga dapat diklasifikasikan menjadi dua macam yaitu:

- 1) Badan hukum publik, yaitu badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah dan diberi wewenang menurut hukum publik, seperti departemen, provinsi, lembaga-lembaga Negara;
- 2) Badan hukum privat, yaitu badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah atau swasta dan diberi wewenang menurut hukum perdata.

Dalam Hukum Perdata tidak ada ketentuan yang mengatur tentang syarat-syarat materiil pembentukan badan hukum. Biasanya yang ditentukan adalah syarat formal, yaitu dengan akta notaris. Berdasarkan doktrin ada beberapa syarat materiil yang harus dipenuhi dalam pembentukan badan hukum yaitu:

- 1) Ada harta kekayaan terpisah;
- 2) Mempunyai tujuan tertentu;
- 3) Mempunyai kepentingan sendiri;
- 4) Ada organisasi teratur.

Prosedur pembentukan badan hukum dapat dilakukan dengan perjanjian atau dapat pula dilakukan dengan Undang-Undang. Pada badan hukum yang dibentuk dengan perjanjian, status badan hukum itu diakui oleh pemerintah melalui pengesahan anggaran dasar yang termuat dalam akta pendirian. Anggaran Dasar itu adalah kesepakatan yang dibuat oleh para pendirinya. Pada badan hukum yang dibuat dengan undang-undang, status badan hukum itu ditetapkan oleh undang-undang itu sendiri. Di dalam literatur hukum, ada beberapa teori untuk menentukan bahwa suatu lembaga itu merupakan sebuah badan hukum, yaitu:

a) Teori Fiksi (*Von Savigny*)

Teori ini menyatakan bahwa badan hukum itu hanya fictie atau dianggap seolah-olah manusia.

b) Teori Harta Kekayaan Bertujuan (*Brinz*)

Hak-hak dan badan hukum sebenarnya hak-hak yang tidak ada yang mempunyai dan sebagai penggantinya adalah suatu kekayaan yang terikat oleh suatu tujuan

c) Teori Organ (*Otto Von Gierke*)

Teori ini menyatakan bahwa badan hukum sungguh-sungguh merupakan kepribadian yang ada ialah sebagai organisme yang bisa menyatakan kehendaknya dengan perantaraan alat perlengkapan.

d) Teori Propieto Collective (*Planiol*)

Teori ini menyatakan bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban dan perhimpunan sesungguhnya hak dan kewajiban anggotanya bersamasama, sedangkan badan hukum adalah suatu kontruksi yuridis saja. Berakhirnya badan hukum memiliki status sebagai subjek hukum adalah sejak badan hukum tersebut dibubarkan secara yuridis.

C. Hukum Keluarga

1. Perkawinan

Menurut Pasal 26 KUH Perdata, Undang-undang memandang soal perkawinan hanya dalam hubungan perdata. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut perkawinan itu hanya merupakan hubungan lahiriah saja. Pengertian yang demikian itu kemudian berubah setelah dikeluarkannya UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP). Menurut Pasal 1 UUP, Perkawinan adalah ikatan lahir bathin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Berdasarkan pengertian perkawinan menurut Pasal 1 UUP tersebut, maka perkawinan itu tidak hanya merupakan hubungan lahiriah saja tetapi juga merupakan hubungan

bathiniah antara seorang pria dengan seorang wanita. Hal ini terlihat dengan masuknya unsur Ketuhanan Yang Maha Esa dalam pengertian perkawinan tersebut. Selanjutnya mengenai tujuan perkawinan tidak ditegaskan di dalam KUH Perdata, tetapi dalam UUP dengan tegas disebutkan bahwa tujuan perkawinan adalah membentuk keluarga yang bahagia dan kekal.

2. Syarat-Syarat Perkawinan

Agar suatu perkawinan itu sah, dalam arti mempunyai akibat hukum dalam lalu lintas hukum, maka perlu memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang dan peraturan pelaksanaannya. Syarat perkawinan dibedakan menjadi dua, yaitu syarat materiil dan syarat formal. Syarat materiil adalah syarat yang harus dipenuhi oleh kedua calon mempelai sebelum dilangsungkannya perkawinan, sedangkan syarat formal adalah syarat yang berkaitan dengan tatacara pelaksanaan perkawinan, baik sebelum, pada saat maupun setelah dilaksanakannya perkawinan. Syarat materiil itu sendiri dibedakan menjadi syarat materiil mutlak yaitu syarat yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang akan melangsungkan perkawinan, dan syarat materiil relatif yaitu syarat yang harus dipenuhi untuk kawin dengan orang-orang tertentu, yang berupa larangan kawin dengan orang tertentu.

a. Syarat materiil absolut:

Syarat absolut adalah syarat yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang akan melakukan perkawinan, yang meliputi:

- 1) Salah satu pihak atau keduanya tidak dalam status perkawinan;
- 2) Harus memenuhi batas umur minimal untuk perkawinan;
- 3) Harus ada persetujuan antara calon mempelai;
- 4) Bagi janda sudah lewat waktu tunggu;
- 5) Harus ada izin dari orang tua/orang tertentu
- 6) Tidak bercerai untuk kedua kalinya dengan suami atau isteri yang sama.

b. Syarat materiil relatif

Syarat materiil relatif yaitu ketentuan yang merupakan larangan bagi seseorang untuk kawin dengan orang tertentu:

- 1) Berhubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah ataupun ke atas;
- 2) Berhubungan darah dalam garis keturunan menyamping yaitu antara saudara antara seseorang dengan saudara orang tua, antara seorang dengan saudara neneknya;

- 3) Berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu/bapak tiri;
- 4) Berhubungan susuan, yaitu orang tua susuan, anak susuan, saudara susuan dan bibi/paman susuan;
- 5) Berhubungan saudara dengan isteri atau sebagai bibi atau kemenakan dan isteri, dalam hal seorang suami beristeri lebih dan seorang;
- 6) Mempunyai hubungan yang oleh agamanya atau peraturan lain yang berlaku, dilarang kawin;
- 7) Larangan untuk kawin dengan orang yang diajak melakukan perbuatan zinah;
- 8) Larangan untuk memperbaharui (rujuk) setelah perceraian jika belum lewat tahun.

c. Syarat-syarat Formal

Syarat formal yaitu syarat yang menyangkut formalitas, yaitu syarat yang harus dipenuhi:

- 1) Sebelum perkawinan dilangsungkan yang meliputi pemberitahuan oleh calon mempelai kepada Pegawai Pencatat Perkawinan dan pengumuman oleh Pegawai Pencatat Perkawinan bahwa akan dilangsungkannya perkawinan.
- 2) Pada waktu perkawinan dilangsungkan calon suami isteri harus menyerahkan syarat-syarat atau akta-akta, antara lain:

- akte kelahiran atau akte kenal lahir;
- akte tentang ijin kawin;
- dispensasi untuk kawin apabila diperlukan;
- bukti bahwa pengumuman kawin telah dilangsungkan atau bukti bahwa pencegahan telah digunakan, dan lain-lain.

3) Perkawinan sah apabila setelah memenuhi persyaratan materiil dan formal, perkawinan sah apabila dilangsungkan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya itu yang kemudian dicatat oleh Pegawai Pencatat Perkawinan, sehingga masalah sah tidaknya suatu perkawinan pada dasarnya dikembalikan kepada agama yang dianut oleh kedua calon pengantin, sehingga pada hakekatnya perkawinan tidak sah jika dilakukan tidak menggunakan hukum agama, atau salah satu calon berbeda agama karena tidak mungkin dalam satu perkawinan dilaksanakan dengan menggunakan dua ketentuan agama yang berbeda.

3. Pencegahan dan Pembatalan Perkawinan

Antara pencegahan dan kebatalan perkawinan terdapat perbedaan dan persamaan. Perbedaannya, pada pencegahan, perkawinan belum dilangsungkan, sedangkan dalam hal pembatalan, perkawinan telah dilangsungkan.

Persamaannya adalah bahwa keduanya tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan. Tidak setiap orang dapat mengajukan pencegahan dan pembatalan perkawinan. Undang-undang menentukan siapa-siapa yang dapat melaksanakan pencegahan dan pembatalan perkawinan. Hal tersebut untuk menghindari timbulnya pemfitnahan. Orang yang dapat mengajukan pencegahan perkawinan adalah: Para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah, saudara, wali nikah, wali, pengampu dan salah seorang calon mempelai dan pihak-pihak yang berkepentingan termasuk orang yang masih terikat perkawinan dengan salah satu calon mempelai (Pasal 14 UUP).

Selanjutnya dalam Pasal 23 UUP ditentukan bahwa yang dapat mengajukan pembatalan perkawinan yaitu:

- a. Para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan suami atau isteri;
- b. Suami atau isteri;
- c. Pejabat yang berwenang hanya selama perkawinan belum diputuskan;
- d. Pejabat yang ditunjuk tersebut ayat (2) Pasal 16 UU ini dan setiap orang yang mempunyai kepentingan hukum secara langsung terhadap perkawinan tersebut, tetapi hanya setelah perkawinan itu putus.

BAB II

HUKUM TENTANG BENDA

A. Pengertian dan Pembagian Benda

Pada pokoknya mengenai benda diatur dalam pasal 499-1232 Buku II KUH Perdata, tetapi secara kasuistis diatur juga dalam Buku I, Buku III dan Buku IV KUHPerdata, bahkan diluar itu seperti di UU Hak Cipta, UU Rumah Susun, UU Cagar Budaya dan lain-lain. Pengertian benda diatur dalam Pasal 499 KUHPerdata yaitu tiap-tiap barang atau hak yang dapat dimiliki. Benda itu sendiri dapat dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu:

- a. Benda berwujud adalah barang yang dapat diraba dengan panca indera dan benda tak berwujud adalah hak yaitu benda yang tidak dapat diraba dengan panca indera;
- b. Benda bergerak dan benda tak bergerak. Benda bergerak adalah benda yang dapat dipindahkan atau dapat pindah sendiri, sedangkan benda tak bergerak adalah tanah beserta bangunan dan tanaman yang bersatu dengan tanah;
- c. Benda dipakai habis dan benda dipakai tidak habis. Benda dipakai habis adalah benda yang jika dipakai menjadi habis,

sedangkan benda dipakai tidak habis adalah benda yang jika dipakai tidak habis;

- d. Benda yang sudah ada dan benda yang akan ada. Benda yang sudah ada adalah benda yang sudah ada di dunia, sedangkan benda yang akan ada adalah benda yang belum ada di dunia tetapi akan ada;
- e. Benda dalam perdagangan dan benda diluar perdagangan. Benda dalam perdagangan adalah benda yang dapat diperdagangkan, sedangkan benda yang di luar perdagangan adalah benda yang tidak dapat diperdagangkan secara bebas;
- f. Benda dapat dibagi dan benda tidak dapat dibagi. Benda dapat dibagi adalah benda yang karena sifatnya dapat dibagi, sedangkan benda yang tidak dapat dibagi adalah benda yang karena sifatnya tidak dapat dibagi;
- g. Benda terdaftar dan benda tidak terdaftar. Benda terdaftar adalah benda yang pemilikannya harus didaftarkan pada instansi tertentu. Sedangkan benda tidak terdaftar adalah benda yang pemilikannya tidak harus didaftarkan pada instansi tertentu.

Didalam hukum yang sering menjadi isu sentral adalah tentang benda bergerak dan benda tidak bergerak, suatu benda yang tergolong benda bergerak dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) bentuk yaitu:

- a. Karena sifatnya yaitu benda yang tidak menyatu dengan suatu benda seperti tanah dengan perabotan rumah tangga, kendaraan, dan sebagainya;
- b. Karena ditentukan oleh undang-undang seperti surat-surat berharga, surat-surat saham, obligasi dan sebagainya.

Sedangkan suatu benda tergolong benda tidak bergerak yaitu:

- a. Karena sifatnya yaitu tanah dan segala sesuatu yang melekat dengan tanah seperti rumah, tumbuh-tumbuhan dan sebagainya;
- b. Karena tujuan pemakaian seperti mesin-mesin yang berada dalam suatu pabrik yang melekat dengan pabrik dan sebagainya;
- c. Karena ditentukan oleh undang-undang yaitu segala sesuatu penagihan terhadap suatu benda yang tidak bergerak seperti hak opstal (hak numpang karang), hak erfpacht (hak guna usaha) dan sebagainya.

B. Hak Kebendaan

Hak kebendaan adalah hak mutlak atas suatu benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda. Hak kebendaan menurut Subekti adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap setiap orang. Hak kebendaan merupakan lawan dari hak perorangan (*persoonlijke recht*), yaitu suatu hak yang memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang tertentu saja. Perbedaan mendasar dari kedua hak tersebut adalah hak kebendaan dapat dipertahankan kepada siapa saja yang melanggar hak itu, sedangkan hak perseorangan hanya dapat dipertahankan terhadap seseorang atau pihak tertentu saja. Hak kebendaan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. hak kebendaan merupakan hak mutlak yang dapat dipertahankan terhadap siapapun;
- b. hak kebendaan mengikuti bendanya.

Di dalam literatur ilmu hukum, hak kebendaan dapat dibedakan menjadi:

- a. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan:
 - 1) atas miliknya sendiri yaitu hak milik;
 - 2) atas milik orang lain, yaitu:
 - a) hak menguasai
 - b) hak memungut hasil
 - c) hak pengabdian tanah

- b. Hak kebendaan yang memberikan jaminan hutang;
 - 1) dalam KUHPerdara; gadai dan hipotik
 - 2) di luar KUHPerdara Credit Verband dan Fiducia Setelah ada UU No. 42 tahun 1999, hipotik dan credit verband atas tanah diganti menjadi hak tanggungan.

Menurut Pasal 570 KUHPerdara, yang dimaksud dengan hak milik adalah hak untuk menikmati, kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan UU dan 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 berdasarkan atas ketentuan UU dan dengan pembayaran ganti rugi.

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, yaitu hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Berdasarkan pengertian dan kedua ketentuan tersebut, maka yang membatasi hak milik adalah:

- a. tidak bertentangan dengan undang-undang
- b. tidak mengganggu hak orang lain
- c. pencabutan hak

Hak milik memiliki ciri-ciri khusus yaitu; hak milik merupakan hak induk terhadap hak kebendaan yang lainnya, hak milik adalah hak terlengkap, hak milik tidak lenyap terhadap hak kebendaan lainnya dan sebaliknya, hak milik merupakan sumber bagi hak kebendaan lainnya.

Cara mendapatkan hak milik:

- a. Dengan cara pengambilan (*toeeigening*), berdasarkan Pasal 585 KUHPerduta; yaitu memperoleh hak milik atas benda-benda yang tidak ada pemiliknya atas benda bergerak, seperti memancing ikan di sungai, memburu binatang di hutan dan sebagainya;
- b. Perlekatan (*natreking*), diatur dalam Pasal 588-606 KUHPerduta; yaitu memperoleh hak milik karena benda-benda tersebut mengikuti benda yang lain, seperti binatang beranak, pohon berbuah dan sebagainya;
- c. Lewat waktu (*verjaring*) berdasarkan Pasal 610 KUHPerduta
- d. Pewarisan, berdasarkan Pasal 833 Ayat (1) KUHPerduta
- e. Penyerahan (*levering*) yaitu cara memperoleh hak milik melalui perbuatan hukum berdasarkan suatu pemindahan hak yang berasal dari orang yang berhak memindahkan hak suatu barang.

Berakhirnya hak milik:

- a. karena hak milik beralih kepada orang lain
- b. karena musnahnya benda
- c. karena dilepaskan oleh pemiliknya
- d. karena jatuh pada Negara

Pengertian hak menguasai diatur dalam Pasal 529 KUHPerdota yaitu kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Cara mendapatkan hak menguasai sama seperti cara mendapatkan hak milik. Selanjutnya cara berakhirnya hak menguasai adalah:

- a. diserahkan kepada orang lain
- b. ditinggalkan
- c. dicuri orang

Hak-hak yang memberikan jaminan hutang:

- a. Gadai; hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada orang lain yang berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya dengan pengecualian biaya untuk

melelang barang tersebut, di mana seseorang harus menggadaikan barangnya untuk mendapatkan uang.

- b. Hipotik atas kapal; hipotik adalah suatu hak kebendaan atas barang-barang tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan (Pasal 1162 KUHPerdara). Hipotik kapal laut adalah hak kebendaan atas kapal yang dibukukan atau didaftarkan diberikan dengan akta otentik guna menjamin tagihan hutang. Unsur-unsur yang terkandung dalam hipotik kapal adalah; pertama adanya hak kebendaan, kedua objeknya adalah kapal yang beratnya di atas 20 m³, ketiga kapal tersebut harus didaftarkan, keempat diberikan dengan akta otentik, kelima dijadikan jaminan untuk menjamin pelunasan hutang.

- c. Hak Tanggungan atas tanah; jaminan pelunasan hutang yang dibebankan pada suatu hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang ada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut untuk jaminan pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

- d. Fidusia; pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Unsur-unsur yang terkandung dalam fidusia adalah; pertama adanya hak kebendaan, kedua objeknya adalah benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, ketiga, keempat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia yang diterbitkan dalam bentuk sertifikat jaminan fidusia, kelima dijadikan jaminan untuk menjamin pelunasan hutang.

- e. Pendaftaran dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum sehingga penerima jaminan fidusia mendapatkan hak untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya.

BAB III

HUKUM PERIKATAN

A. Pengertian Perikatan

Hukum perikatan diatur dalam Buku III KUHPerdota, tetapi dalam Buku III tersebut tidak diatur tentang definisi perikatan, hukum perikatan merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*) dan bagian yang lain dari hukum harta kekayaan adalah hukum benda. Hukum perikatan mempunyai system terbuka, sedangkan hukum benda mempunyai sistem tertutup. Sistem terbuka memiliki pengertian bahwa setiap orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki, baik yang diatur di dalam undang-undang maupun yang tidak diatur di dalam undang-undang. Pasal 1233 KUHPerdota menentukan bahwa: “tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. KUHPerdota tidak memberikan definisi dari perikatan, secara etimologi perikatan merupakan terjemahan dan kata “verbintenis”. Selain diterjemahkan dengan istilah perikatan, verbintenis diterjemahkan dengan istilah perutusan. Pengertian perikatan menurut ilmu

pengetahuan adalah hubungan hukum di dalam hukum harta kekayaan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. H.F. Vollmar mengatakan bahwa ditinjau dari isinya ternyata bahwa perikatan itu ada yang selama seseorang itu (debitur) harus melakukan suatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur kalau perlu dengan bantuan hakim, hal ini menunjukkan bahwa hubungan hukum diantara keduanya kadangkala tidak berjalan sesuai dengan yang diinginkan sebagai akibat pihak debitur tidak melaksanakan prestasinya.

Istilah *verbinten*is dan *overeenkomst* dalam kepustakaan hukum Indonesia diterjemahkan sebagai berikut:

1. KUHPerdata Subekti dan Tjiptosudibio menggunakan istilah perikatan untuk *verbinten*is dan persetujuan untuk *overeenkomst*;
2. Utrecht, dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia memakai istilah perutusan untuk *verbinten*is dan perjanjian untuk *overeenkomst*;
3. Achmad Ichsan, dalam bukunya Hukum Perdata, menerjemahkan *verbinten*is dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan.¹

¹ Ibid, hal. 2-3.

Berdasarkan pengertian tersebut unsur-unsur dan perikatan adalah:

a. Hubungan Hukum;

Hubungan hukum adalah hubungan yang terhadapnya hukum meletakkan “hak” pada 1 (satu) pihak, dan meletakkan kewajiban pada pihak lainnya.² Sebagai contoh jika terjadi transaksi jual beli antara Y dan Z, Y menjual sebuah mobil kepada Y dengan harga yang telah disepakati, Z wajib menyerahkan mobil kepada Y dan Y wajib membayar harga yang sudah disepakati, jika Y tidak membayar sesuai dengan yang telah disepakati maka hukum memaksa agar Y menyerahkan uang yang telah disepakati tersebut. Selama transaksi tersebut belum dilaksanakan maka akan tetap ada hubungan hukum bagi kedua belah pihak, dan hubungan hukum akan berakhir jika Y membayar uang tersebut.

b. Adanya 2 pihak;

Dalam literatur hukum kedua belah pihak secara umum dinamakan kreditur dan debitur. Kreditur yaitu pihak yang berhak atas suatu prestasi; atau pihak yang memberikan hutang kepada debitur, sedangkan debitur yaitu pihak yang wajib melaksanakan prestasi.

²Taryana Sunandar dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, hal.1.

c. Kekayaan;

Dalam arti sempit objek dari suatu perikatan itu adalah uang dalam ranah hukum hutang piutang, akan tetapi seiring dengan perkembangan peradaban manusia batasan kekayaan dalam perikatan tidak dapat dipertahankan karena cakupan hukum perikatan semakin meluas sehingga ada hubungan hukum antara pihak tidak didasarkan atas kekayaan akan tetapi lebih cenderung kepada pemenuhi kewajiban secara umum.

d. Adanya Prestasi;

Menurut Pasal 1234 KUHPerdara *“tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak untuk berbuat sesuatu” sehingga prestasi menurut pasal tersebut mencakup.*

- memberikan sesuatu; perikatan untuk memberikan sesuatu dapat mencakup memberikan uang, menyerahkan barang (jual beli), menyewakan barang (sewa menyewa);
- berbuat sesuatu; perikatan untuk berbuat sesuatu terjadi karena adanya kesepakatan kerja seperti kesepakatan untuk membuat kue atas pesanan pihak lain, kesepakatan untuk membuat rumah atas pesanan orang tertentu, kesepakatan untuk mengerjakan sesuatu atas perintah majikan dan sebagainya.

- tidak berbuat sesuatu; perikatan untuk tidak berbuat sesuatu terjadi jika kedua belah pihak sepakat untuk tidak melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan seperti kedua belah pihak sepakat untuk tidak menjual suatu objek selama terikat dalam suatu jaminan tertentu.

Perikatan merupakan terjemahan dan kata “verbitenis”. Selain diterjemahkan dengan istilah perikatan, verbintenis diterjemahkan dengan istilah perutang. Pengertian perikatan adalah hubungan hukum di dalam hukum harta kekayaan antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Berdasarkan pengertian tersebut unsur-unsur dan perikatan adalah:

- a. hubungan hukum;
- b. adanya 2 pihak;
 - kreditur yaitu pihak yang berhak atas suatu prestasi;
 - debitur yaitu pihak yang wajib berprestasi.
- c. adanya hak dan kewajiban.
- d. adanya prestasi, yang wujudnya menurut Pasal 1234 KUHPerdato
 - memberikan sesuatu
 - berbuat sesuatu
 - tidak berbuat sesuatu

syarat suatu prestasi:

- harus tertentu atau dapat ditentukan
- objek diperkenankan/halal;
- dimungkinkan/dapat dilaksanakan

B. Sumber Perikatan

1. Menurut Pasal 1233 KUHPerdara, sumber perikatan adalah lahir dari:

1) undang-undang

- a) Undang-Undang saja
- b) UU karena perbuatan manusia
 - perbuatan menurut hukum
 - perbuatan melawan hukum

2) Perjanjian

2. Di luar KUHPerdara

1) putusan pengadilan

2) moral

- otonom (kesusilaan)
- heteronom (sopan santun)
- Perikatan yang bersumber dan perjanjian, UU dan putusan pengadilan adalah obligatio civilis, yaitu perikatan yang mempunyai akibat hukum.

- Perikatan yang bersumber dan moral adalah obligatio naturalis, yaitu perikatan yang tidak mempunyai akibat hukum.

Perikatan yang Lahir dari UU

a. Perikatan yang lahir dan UU saja.

Pembedaan perikatan yang disebutkan dalam pasal 1352 KUHPerdara dimaksudkan untuk menjelaskan bahwa berdasarkan UU dapat timbul perikatan sebagai akibat perbuatan-perbuatan manusia dan kenyataan-kenyataan atau keadaan-keadaan yang bukan merupakan perbuatan manusia. Yang terakhir inilah yang dimaksud dengan perikatan yang lahir dan UU saja, misalnya pada kelahiran akan menimbulkan kewajiban alimentasi.

b. Perikatan yang lahir dari UU karena perbuatan manusia

Perikatan yang lahir dan UU karena perbuatan manusia dibedakan menjadi perbuatan menurut hukum (*rechtmatigedaad*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Perbuatan menurut hukum dibedakan menjadi dua, yaitu:

1) Penyelenggaraan kepentingan/*Zaakwarneming*

Pengertian penyelenggaraan kepentingan diatur dalam pasal 1354 KUHPerdara. Jika seseorang dengan sukarela tanpa mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang

lain dengan atau tanpa pengetahuan orang itu, maka secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan dan menyelesaikan urusan tersebut hingga orang yang diwakili kepentingannya itu dapat mengerjakan sendiri urusan itu.

Unsur-unsur peyelenggaraan kepentingan:

a) Sukarela

- kesadaran sendiri tanpa mengharap imbalan;
- tidak mempunyai kepentingan apapun kecuali manfaat bagi yang berkepentingan sendiri;
- bertindak semata-mata karena kesediaan menolong sesama.

b) Tanpa perintah/kuasa

- bertindak atas inisiatif sendiri;
- tanpa ada pesan/perintah/kuasa dan yang berkepentingan.

c) Mewakili orang lain

- bertindak untuk kepentingan orang lain;
- urusan yang diwakili dapat perbuatan hukum atau perbuatan biasa.

d) Dengan/tanpa sepengetahuan orang tersebut

- orang yang bersangkutan tidak tahu bila kepentingannya diurus orang lain;
- kalau mengetahui tidak mencegah atau memberi kuasa.

e) Wajib meneruskan dan menyelesaikan urusan tersebut.

Selanjutnya syarat-syarat untuk adanya *Zaakwarneming* adalah sebagai berikut:

- a) Yang diurus/diwakili *zaakwarnemer* adalah kepentingan orang lain;
- b) Perbuatan penyelenggaraan kepentingan itu dilakukan oleh *zaakwamemer* dengan sukarela dan bukan karena kewajiban yang timbul dan IJU maupun perjanjian;
- c) Perbuatan penyelenggaraan kepentingan itu dilakukan oleh *zaakwarnemer* tanpa adanya kuasa melainkan atas inisiatif sendiri;
- d) Harus terdapat suatu keadaan yang membenarkan inisiatif seseorang untuk bertindak sebagai *zaakwarnemer*.

Zaakwarneming melahirkan hak dan kewajiban baik bagi Gestor maupun bagi Dominus. Kewajiban Gestor adalah:

- a) Mengerjakan segala sesuatu yang berkaitan dengan urusan tersebut hingga selesai.
- b) Memenuhi kewajiban sebagai bapak yang baik.

Selanjutnya Hak Gestor adalah:

- a) Hak memperoleh ganti rugi atas segala perikatan yang dibuatnya secara perseorangan dan memperoleh penggantian atas segala pengeluaran yang berfaedah/perlu.
- b) Hak menahan benda yang diurusnya sampai dipenuhi tuntutan di atas yang disebut dengan hak retensi.
- c) Zaakwarnemer tidak berhak atas upah.

Kewajiban dominus adalah memenuhi perikatan yang dibuat oleh gestor dan membayar ganti rugi dan biaya yang dikeluarkan gestor. Sedangkan hak dominus adalah:

- a) Berdasar pertimbangan hakim, berhak atas keringanan pembayaran ganti rugi dan biaya yang dikeluarkan gestor, karena adanya kelalaian/kesalahan yang dilakukan gestor.
- b) Meminta pertanggungjawaban kepada gestor atas penyelenggaraan kepentingan yang telah dilakukannya.

2) Pembayaran tanpa hutang/Onverschuldigde betaling.

Pengertian pembayaran tanpa hutang terdapat dalam Pasal 1359 ayat (1) KUHPerdota. Tiap-tiap pembayaran memperkirakan adanya suatu hutang; apa yang telah dibayarkan dengan tidak diwajibkan, dapat dituntut kembali.

Hak menuntut kembali atas pembayaran yang dilakukan tersebut disebut *Conditio Indebiti*. Bila penerima pembayaran tanpa hutang tersebut dilakukan dengan itikad buruk, maka ia harus mengembalikan penerimaan pembayaran tanpa hutang dengan bunga dan hasil-hasilnya terhitung dari hari pembayaran. Bahkan bila barang telah musnah di luar kesalahan penerima (Ps. 1362 KUHPerdata). Bila penerimaan pembayaran dilakukan dengan itikad baik, kemudian ia menjual benda tersebut, maka ia harus mengembalikan harga benda tersebut. Namun bila ia memberikan pada orang lain secara cuma-cuma, maka ia bebas dari kewajiban mengembalikan (Ps. 1363). Orang yang menerima pengembalian benda wajib mengganti segala pengeluaran yang perlu guna yang perlu guna keselamatan benda tersebut (Ps. 1364).

Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian

1. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst*, yang berasal dari kata kerja *overeenkomen* yang berarti setuju atau sepakat. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Perumusan tersebut oleh para sarjana dianggap kurang

memuaskan, karena dianggap mengandung kelemahan-kelemahan yaitu:

- 1) Kata “...Suatu perbuatan....“ dapat meliputi perbuatan hukum yaitu perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum dan perbuatan biasa yaitu perbuatan yang tidak menimbulkan akibat hukum. Sedangkan perjanjian merupakan perbuatan hukum, karena akibat hukum yang timbul dan suatu perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak. Oleh karena itu kata perbuatan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut lebih tepat apabila diganti dengan kata “perbuatan hukum”.
- 2) Pasal 1313 KUH Perdata tersebut kurang lengkap, sebab hanya menggambarkan perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat dilihat dari perumusan: “ satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Perumusan tersebut seolah-olah membenarkan pengertian bahwa di satu pihak hanya ada kewajiban, sedangkan di pihak yang lain hanya ada hak saja. Oleh karena itu, agar dapat mencakup baik perjanjian sepihak maupun perjanjian timbal balik, maka sebaiknya perumusannya ditambah dengan kata-kata: “. . . atau kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya.
- 3) Perumusan Pasal 1313 KUH Perdata itu dianggap terlalu luas, karena dari perumusan pasal tersebut dapat

termasuk di dalamnya perbuatan-perbuatan dalam lapangan hukum keluarga. Sedangkan yang dimaksudkan adalah hanya perbuatan dalam lapangan hukum harta kekayaan saja.

Berdasarkan kelemahan-kelemahan tersebut maka beberapa sarjana kemudian memberikan batasan pengertian perjanjian. Subekti memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut: "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal ". Menurut Sudikno Mertokusumo, "Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum". Maksudnya bahwa dua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang harus mereka laksanakan. Kesepakatan tersebut untuk menimbulkan akibat hukum yaitu hak dan kewajiban. Dan apabila hak dan kewajiban tersebut dilanggar maka akibat hukumnya bagi si pelanggar akan dikenakan sanksi.

Dari beberapa perumusan mengenai perjanjian diatas maka tersimpul adanya unsur-unsur perjanjian sebagai berikut:

- 1) Adanya dua pihak atau lebih;
- 2) Adanya kata sepakat diantara para pihak;

3) Adanya akibat hukum yang ditimbulkan berupa hak dan kewajiban atau melakukan suatu perbuatan.

Berdasarkan unsur-unsur tersebut, dapat dirumuskan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan dirinya yang menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik bagi kedua pihak. Penggunaan istilah perbuatan hukum lebih tepat, hal ini disebabkan jika menggunakan istilah peristiwa hukum pengertiannya cenderung merupakan sesuatu hal yang tidak dikehendaki oleh para pihak padahal dalam perjanjian hak dan kewajiban yang timbul memang dikehendaki oleh para pihak. Sedangkan apabila menggunakan istilah hubungan hukum maka pengertiannya terlalu luas sebab hak dan kewajibannya timbul selain karena perjanjian juga karena undang-undang.

C. Asas-Asas Perjanjian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan asas adalah hukum dasar atau dasar dan sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir dan berpendapat atau cita-cita. Pada bagian lain disebutkan bahwa pengertian asas sama dengan pengertian Principle dalam bahasa Inggris, atau pengertian Leer dalam bahasa Belanda dimana keduanya

mempunyai arti sebagai teori atau ajaran pokok. Menurut Prof. Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan asas hukum adalah suatu pikiran dasar yang bersifat umum yang melatarbelakangi pembentukan hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut pada umumnya tidak tertuang di dalam peraturan yang kongkrit. Hal ini disebabkan sifat dan asas tersebut adalah abstrak dan umum. Adapun asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah sebagai berikut:

- 1) Asas konsensualisme.

Asas ini berhubungan dengan saat lahirnya perjanjian. Berdasarkan asas ini maka perjanjian itu lahir sejak adanya kata sepakat diantara para pihak. Asas konsensualisme dapat dijumpai dalam pasal 1320 butir 1 jo pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berdasarkan kedua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya perjanjian telah lahir sejak saat tercapainya kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, perjanjian itu lahir apabila sudah tercapai kesepakatan dari para pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi obyek perjanjian dan tidak perlu adanya formalitas tertentu selain yang telah ditentukan undang-undang.

Terhadap asas konsensualisme itu ada perkecualiannya yaitu oleh undang — undang ditetapkan formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak memenuhi bentuk yang ditetapkan, seperti misalnya: Perjanjian penghibaan yang berupa benda tak bergerak harus dengan akta notaris; Perjanjian perdamaian harus dengan bentuk tertulis. Perjanjian yang pembuatannya menggunakan formalitas-formalitas tertentu disebut perjanjian formil. Di samping itu ada juga pengecualian lain yaitu pada perjanjian riil. Dalam perjanjian riil ini lahirnya perjanjian tidak ada saat adanya kata sepakat, tetapi pada saat obyek diserahkan secara nyata, misalnya dalam perjanjian penitipan.

2) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak ini erat sekali kaitannya dengan isi, bentuk dan jenis dari perjanjian yang dibuat. Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini dapat disimpulkan dari kata “semua” yang mengandung 5 makna yaitu:

- a) Setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- b) Setiap orang bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c) Setiap orang bebas menentukan bentuk perjanjian yang dibuatnya;
- d) Setiap orang bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya;
- e) Setiap orang bebas untuk mengadakan pilihan hukum, maksudnya yaitu bebas untuk memilih pada hukum mana perjanjian yang dibuatnya akan tunduk.

Dengan adanya asas kebebasan berkontrak menyebabkan timbulnya berbagai macam perjanjian dalam masyarakat sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat. Bahkan perjanjian yang timbul dalam masyarakat (perjanjian tidak bernama) lebih banyak daripada perjanjian bernama yang ada dalam Buku III KUH Perdata.

3) Asas pacta sunt servanda

Asas ini berhubungan dengan akibat suatu perjanjian dan diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) dan (2) KUH perdata. Asas tersebut dapat disimpulkan dari kata "... berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Dengan adanya asas pacta sunt servanda berarti para pihak harus mentaati perjanjian yang telah mereka buat seperti halnya mentaati undangundang, maksudnya apabila diantara para pihak ada yang melanggar perjanjian tersebut maka pihak tersebut dianggap melanggar undangundang, yang tentunya akan dikenai sanksi hukum. Oleh karena itu akibat dan asas pacta sunt servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik tanpa persetujuan pihak lain. Hal ini disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.”

4) Asas itikad baik

Asas ini menghendaki bahwa apa yang diperjanjikan oleh para pihak tersebut harus dilaksanakan dengan memenuhi tuntutan keadilan dan tidak melanggar kepatutan. Kepatutan didalam perjanjian dimaksudkan agar jangan sampai pemenuhan kepentingan salah satu pihak terdesak, tetapi harus ada keseimbangan antara berbagai kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan. Keadilan maksudnya bahwa kepastian untuk mendapatkan apa yang sudah diperjanjikan namun untuk pemenuhan janji tersebut harus memperhatikan norma-norma yang berlaku. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1338 ayat

(3) KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Itikad baik mempunyai dua pengertian yaitu:

a) Itikad baik dalam arti subyektif

Itikad baik dalam arti subyektif dapat ditemukan dalam lapangan hukum benda dan dalam hukum perikatan . Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1977 KUH Perdata mengenai kedudukan berkuasa dan dalam pasal 531 KUH Perdata. Itikad baik disini dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu dilakukan perbuatan hukum.

b) Itikad baik dalam arti Obyektif

Itikad baik dalam arti obyektif yaitu bahwa pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut harus tetap berjalan dengan mengindahkan normanorma kepatutan dan kesusilaan serta harus berjalan diatas rel yang benar. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata memberikan suatu kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar jangan sampai pelaksanaannya tersebut melanggar norma-norma kepatutan dan keadilan, namun, tentu saja ada batas - batasnya.

5) Asas kepribadian

Asas kepribadian ini dalam KUH Perdata diatur dalam pasal 1340 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.” Dengan demikian dapat dibenarkan bahwa dalam suatu perjanjian tidak boleh menimbulkan hak dan kewajiban terhadap pihak ketiga, juga tidak boleh mendatangkan keuntungan atau kerugian pada pihak ketiga kecuali telah ditentukan lain oleh undang-undang. Pernyataan ini diatur dalam pasal 1340 ayat (2) yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317 KUH Perdata.

6) Asas kepercayaan

Orang yang mengadakan perjanjian dengan orang/pihak lain harus ditumbuhkan kepercayaan bagi keduanya bahwa satu sama lainnya akan memegang dan melaksanakan janjinya, tanpa adanya saling percaya perjanjian itu tidak mungkin dapat diadakan dan dilaksanakan jika salah satu pihak atau kedua belah pihak saling mencurigai, hal ini akan menghambat terlaksana dan tercapainya perjanjian diantara mereka.

7) Asas kekuatan mengikat

Dengan adanya perjanjian di mana kedua belah pihak telah sepakat untuk melaksanakan perjanjian, maka dengan adanya kesepakatan apalagi jika kesepakatan tersebut dibuat dalam akta otentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan mengikat bagi kedua belah pihak wajib untuk melaksanakannya, dan memiliki kekuatan hukum bagi para pihak jika terjadi sengketa di kemudian hari. Menurut Herlien Budiono; para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual.³

8) Asas moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur.

³Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2014, hal. 30.

9) Asas Kepatutan

Asas ini tertuang di dalam Pasal 1339 KUHPerdara, di mana dalam melaksanakan perjanjian para pihak tidak hanya berdasarkan kepada apa yang sudah diperjanjikan saja, akan tetapi menurut sifat dari perjanjian tersebut harus didasarkan kepada kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

10) Asas Keseimbangan

Sebagai suatu tatanan hukum, hukum perjanjian harus memperhatikan keseimbangan hak dan kewajiban yang seimbang bagi kedua belah pihak, hal ini sangat penting untuk diangkat karena timbulnya perselisihan antara kedua belah pihak salah satunya diakibatkan tidak adanya keseimbangan beban kewajiban, sehingga salah satu pihak merasa dirugikan dalam pelaksanaan perjanjian, dalam membuat suatu perjanjian sangat dibutuhkan suatu kecermatan yang kuat untuk memberikan kedudukan yang sama bagi kedua belah pihak karena pada hakekatnya kedudukan kedua belah pihak adalah seimbang dan saling membutuhkan satu dengan yang lainnya.

Asas keseimbangan juga dapat diterapkan dengan cara menempatkan kedudukan hukum yang hidup dalam masyarakat seperti hukum agama dan hukum adat sejajar dengan hukum kolonial, karena jika yang ditonjolkan hanya

hukum kolonial saja akan mengakibatkan kegoncangan keseimbangan dalam kesadaran hukum masyarakat sehingga sulit untuk ditegakkan.

D. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUH Perdata menentukan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu:

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

Dari keempat syarat sahnya perjanjian tersebut, syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian. Syarat subyektif ini apabila tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan (*vernietigbaar*). Yang dapat meminta pembatalan dalam hal seorang anak yang belum dewasa adalah anak itu sendiri apabila ia sudah dewasa atau orang tua atau walinya dan untuk seseorang yang berada dibawah pengampuan maka yang meminta pembatalan perjanjian adalah pengampunya. Sedangkan untuk seseorang yang telah memberikan kesepakatan secara tidak bebas maka orang itu sendiri yang dapat meminta pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian ini tidak dapat selamanya dan menurut pasal 1454 KUH Perdata ditentukan sampai batas waktu

tertentu yaitu 5 tahun. Selama pembatalan tersebut belum dilaksanakan maka perjanjian itu masih tetap berlaku sebagai perjanjian yang sah dan mengikat kedua belah pihak yang membuatnya. Syarat yang ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena menyangkut obyek yang menjadi isi perjanjian. Apabila syarat obyektif ini tidak dipenuhi didalam pembuatan suatu perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut tanpa dimintakan pembatalannya oleh hakim sudah batal dengan sendirinya atau dengan kata lain perjanjian tersebut dianggap tidak pernah terjadi.

1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat merupakan pertemuan antara dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak yang lain. Sepakat atau yang dikehendaki pihak yang lain. Sepakat atau persetujuan kehendak diantara para pihak tersebut adalah mengenai hal-hal yang pokok dalam suatu perjanjian. Dengan demikian mereka menghendaki sesuatu yang berlainan satu sama lain secara timbal balik artinya pihak yang lain mempertemukan kehendak yang berbeda untuk mencapai suatu tujuan. Kata sepakat dari para pihak dalam perjanjian harus berupa kesepakatan yang bebas artinya benar-benar atas kemauan sukarela dari para pihak yang mengadakan

perjanjian sehingga sepakat yang diberikannya bukan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan. Apabila sepakat yang diberikan itu karena kekhilafan, paksaan atau penipuan maka dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut mengandung cacat kehendak. Mengenai kekhilafan ini pasal 1322 KUH Perdata menyatakan bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bernaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut.

Berdasarkan pasal 1322 KUH Perdata tersebut, ada 2 jenis kekhilafan yaitu:

- 1) Kekhilafan mengenai orang dengan siapa seseorang mengikatkan dirinya (*error in persona*);
- 2) Kekhilafan mengenai hakikat bendanya (*error in substantia*).

Selain kekhilafan, hal lain yang menyebabkan suatu kesepakatan tidak sah adalah karena adanya paksaan. Pasal 1324 ayat (1) KUH Perdata menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan paksaan ialah apabila perbuatan tersebut dapat menimbulkan rasa takut bagi orang yang berpikiran sehat, juga menimbulkan rasa takut dan ancaman bagi

dirinya maupun harta kekayaannya. Pembatalan perjanjian juga bisa didasarkan karena adanya penipuan terhadap salah satu pihak sehingga karena adanya penipuan tersebut pihak yang tertipu membuat perjanjian. Penipuan ini terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawan agar memberikan perijinannya. Apabila tidak dilakukan tipu muslihat tersebut maka pihak yang lain tidak akan membuat perjanjian tersebut. Hal ini diterangkan dalam pasal 1328 KUH Perdata.

Sehubungan dengan adanya kemungkinan pernyataan kehendak yang tidak selalu sama dengan kehendak, maka timbul persoalan mengenai cara penentuan tercapainya kata sepakat. Cara yang sering digunakan untuk menentukan terjadinya kata sepakat adalah dengan menggunakan berbagai teori, yaitu:

1) Teori kehendak (*Wilsitheorie*)

Teori ini lebih menekankan pada faktor kehendak.

Menurut teori ini, jika ada pernyataan kehendak yang berbeda dengan kehendak yang sesungguhnya maka pihak yang menyatakan kehendak tersebut tidak terikat pada pernyataan tersebut.

2) Teori pernyataan (*Verklarungstheorie*)

Yang menjadi patokan dalam teori ini adalah apa yang dinyatakan oleh para pihak. Dalam teori ini tidak memperhatikan apakah pernyataan kehendak tersebut sama dengan kehendak yang sesungguhnya ataupun tidak.

3) Teori kepercayaan (*Vetrouwenstheorie*)

Teori ini menyatakan bahwa kata sepakat terjadi jika ada pernyataan kehendak yang secara obyektif dapat dipercaya.

Di samping adanya persoalan mengenai cara penentuan tercapainya kata sepakat, juga terdapat persoalan mengenai saat dan tempat terjadinya kesepakatan yang melahirkan perjanjian. Hal ini berhubungan dengan adanya kemungkinan terjadinya perjanjian tanpa hadirnya para pihak atau salah satu pihak yang membuat perjanjian. Maka untuk pemecahan persoalan ini digunakan berbagai teori yang ada dibawah ini:

a) Teori pernyataan (*Uitingstheorie*)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran (akseptor) telah menulis surat jawaban yang menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut.

b) Teori pengiriman (*Verzendingstheorie*)

Teori ini mengemukakan bahwa perjanjian terjadi pada saat dikirimkannya surat jawaban penerimaan penawaran oleh akseptor.

c) Teori pengetahuan (*Vernemingstheorie*)

Teori ini mengemukakan bahwa perjanjian terjadi setelah pihak yang menawarkan mengetahui bahwa penawarannya telah diketahui oleh pihak yang lain.

d) Teori penerimaan (*Ontvangstheorie*)

Menurut teori ini bahwa perjanjian terjadi pada saat diterimanya surat jawaban penerimaan penawaran oleh orang yang menawarkan.

2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian, kecuali jika oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap membuat perjanjian. Mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap membuat perjanjian, sebagai mana diatur oleh pasal 1330 KUH Perdata, adalah:

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;

c. Orang perempuan dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang.

Orang yang belum dewasa menurut pasal 330 KUH Perdata adalah mereka yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah melangsungkan perkawinan. Adapun pengertian mereka yang ditaruh dibawah pengampuan adalah orang-orang yang harus diwakili oleh seorang pengampu ataupun kuratornya apabila ia akan melakukan perbuatan hukum. Seseorang dapat di taruh dibawah pengampuan dikarenakan gila, dungu, mata gelap, lemah akal, pemabuk, dan pemboros. Selain kedua golongan diatas, KUH Perdata mengatur bahwa seorang perempuan bersuami tidak boleh melakukan perbuatan hukum tertentu tanpa izin dari suaminya. Hal demikian telah diatur dalam pasal 108 dan 110 KUH Perdata. Menurut undang-undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan, Pasal 31 ayat (1) menyatakan bahwa: "hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan dirumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat." Kemudian ayat kedua menyebutkan: "masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum. Dengan demikian pada saat sekarang seorang wanita yang telah bersuami boleh melakukan perbuatan hukum tanpa harus mendapat ijin terlebih dahulu dan suaminya.

3) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah obyek daripada perjanjian, suatu pokok dimana perjanjian diadakan. Didalam suatu perjanjian obyek perjanjian harus tertentu dan setidaknya tidaknya dapat ditentukan. Pokok perjanjian ini tidak harus ditentukan secara individual tetapi cukup dapat ditentukan menurut jenisnya. Hal ini menurut ketentuan pasal 1333 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dari pasal tersebut tergantung pengertian bahwa perjanjian atas suatu barang yang baru akan ada itu diperbolehkan. Kemudian dalam pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata menentukan bahwa “barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian”. Barang-barang yang baru akan ada dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

- a) Barang yang baru akan ada dalam pengertian mutlak yaitu barang yang pada saat lahirnya perjanjian, sama sekali belum ada.

- b) Barang yang baru akan ada dalam pengertian nisbi yaitu barang sudah ada pada saat lahirnya perjanjian tetapi pada pihak tertentu barang tersebut masih merupakan suatu harapan untuk dimiliki.

4) Suatu sebab yang halal

Pembentuk undang-undang tidak memberikan definisi tentang suatu sebab dalam pasal-pasal KUH Perdata. Menurut Yurisprudensi yang dimaksud dengan "sebab" adalah sesuatu yang akan dicapai oleh para pihak dalam perjanjian atau sesuatu yang menjadi tujuan perjanjian. Dalam pasal 1336 KUH Perdata, disebutkan adanya perjanjian dengan macam sebab atau kausa yaitu:

- a) Perjanjian dengan sebab yang halal;
- b) Perjanjian dengan sebab yang palsu atau terlarang;
- c) Perjanjian tanpa sebab.

Perjanjian dengan sebab yang halal disini maksudnya bahwa isi dan penjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum sebagaimana ditentukan dalam pasal 1337 KUH Perdata.

Perjanjian dengan sebab yang palsu (terlarang) termasuk dalam pengertian dalam sebab yang tidak halal. Suatu sebab dikatakan palsu apabila sebab tersebut diadakan oleh para pihak untuk menutupi yang sebenarnya. Sedangkan sebab yang terlarang maksudnya sebab yang

bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu perjanjian tanpa sebab dapat terjadi apabila tujuan yang dimaksudkan oleh para pihak pada saat dibuatnya perjanjian tidak akan tercapai. Dalam pasal 1335 KUH Perdata diatur bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan .“ Dengan demikian perjanjian itu tidak pernah ada atau batal demi hukum.

E. Jenis — jenis perjanjian

Untuk dapat mengetahui jenis-jenis perjanjian maka dapat dilakukan dengan cara mengkategorisasikan semua perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata, sebab dalam KUH Perdata tidak diketemukan adanya ketentuan yang mengatur mengenai jenis-jenis perjanjian. Ditinjau dari segi akibat hukum yang ditimbulkan dalam perjanjian maka perjanjian dibedakan menjadi beberapa macam yaitu:

1) Perjanjian obligatoir

Merupakan perjanjian yang hanya menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Dengan kata lain, perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang menimbulkan perikatan. Misalnya dalam perjanjian jual beli baru timbul hak dan kewajiban secara timbal balik antara penjual dan pembeli yaitu penjual berkewajiban untuk

menyerahkan barang sekaligus memberikan hak kepadanya untuk menuntut pembayaran harga dan disisi lain pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang sekaligus ia mempunyai hak untuk menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya.

2) Perjanjian leberatoir

Merupakan perjanjian yang isinya bertujuan untuk membebaskan para pihak dan suatu kewajiban hukum tertentu. Perjanjian ini maksudnya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada diantara para pihak tersebut.

3) Perjanjian kekeluargaan.

Perjanjian ini merupakan perjanjian yang terdapat dalam lapangan hukum keluarga, misalnya perkawinan. Perkawinan termasuk perjanjian karena berdasarkan kata sepakat antara para pihak yang diadakan secara bebas tanpa paksaan dan menimbulkan hak serta kewajiban. Namun perjanjian tersebut hanya mempunyai akibat hukum dalam hukum keluarga saja dan akibat hukum tersebut ada diluar hukum kekayaan, kecuali yang ada dalam lapangan hukum harta perkawinan.

4) Perjanjian pembuktian

Dalam hal ini para pihak bebas dan berwenang untuk mengadakan perjanjian mengenai alat- alat bukti yang akan berlaku diantara mereka. Para pihak juga menentukan sendiri kekuatan pembuktian suatu alat bukti. Perjanjian yang demikian ini sering disebut sebagai perjanjian pembuktian dan termasuk dalam perjanjian dilapangan hukum acara.

5) Perjanjian kebendaan

Perjanjian ini merupakan perjanjian yang bertujuan untuk mengalihkan atau menimbulkan, mengubah atau rnenghapuskan hak-hak kebendaan. Perjanjian kebendaan ini merupakan pelaksanaan dan perjanjian obligatoir. Sebagian besar perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata adalah perjanjian oblogatoir. Yang termasuk dalam perjanjian ini adalah:

1) Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik

Perjanjian sepihak yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu plhak saja sedangkan pada pihak yang lain hanya terdapat hak saja, misalnya perjanjian hibah. Sedangkan perjanjian timbal balik yaitu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak yang membuat perjanjian, misalnya perjanjian jual beli.

2) Perjanjian konsensual, Riil dan Formil

Perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang lahir pada saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil yaitu perjanjian yang lahir dengan diadakan penyerahan benda yang menjadi obyek perjanjian, misalnya perjanjian penitipan barang. Sedangkan perjanjian formil yaitu perjanjian yang lahir dengan dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu, misalnya dalam perjanjian pendirian perseroan terbatas harus dengan akta notaris.

3) Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama

Perjanjian bernama yaitu perjanjian yang pada umumnya sudah dikenal dengan nama-nama tertentu dan sudah diatur secara khusus dalam KUH Perdata dan KUH Dagang. Sedangkan perjanjian tidak bernama (perjanjian jenis baru), yaitu perjanjian yang belum dikenal dengan nama khusus dalam KUH Perdata dan KUH dagang tetapi tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian jenis baru ini dibedakan menjadi dua macam yaitu:

a) Perjanjian jenis baru murni, yaitu perjanjian-perjanjian jenis baru yang timbul dalam masyarakat dan tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata maupun KUH Dagang.

- b) Perjanjian jenis baru campuran, yaitu perjanjian jenis baru yang didalamnya mengandung unsur-unsur dan berbagai perjanjian bernama, misalnya perjanjian jual beli.

F. Isi Perjanjian

Isi perjanjian merupakan substansi atau materi dari perjanjian itu sendiri, isi perjanjian diatur di dalam Pasal 1347 dan Pasal 1339 KUHPerdara, Pasal 1347 KUHPerdara mengatur bahwa “hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan”, pasal ini menegaskan bahwa dalam suatu perjanjian dianggap selalu tercantum klausul yang diperjanjikan, walaupun di dalam perjanjian tidak tercantum klausul tersebut. Sedangkan pasal 1339 KUHPerdara mengatur bahwa “persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang”, pasal ini menentukan bahwa para pihak dalam suatu perjanjian tidak hanya terikat dengan apa yang secara tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi para pihak juga terikat oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang, dengan demikian yang mengikat para pihak dalam suatu perjanjian adalah:

1. Isi perjanjian;
2. kepatutan;
3. kebiasaan;
4. undang-undang.

Oleh karenanya jika dalam suatu perjanjian para pihak hanya mendasarkan hanya kepada apa yang tertuang di dalam isi/substansi perjanjian merupakan anggapan yang salah, selain isi perjanjian, nilai-nilai kepatutan yang berlaku harus dilakukan oleh para pihak walaupun tidak menjadi suatu kewajiban dalam perjanjian, demikian juga hal-hal yang sudah menjadi suatu kebiasaan dalam suatu perjanjian haruslah dilaksanakan oleh para pihak, apalagi hal ikhwal yang berkaitan dengan perintah undang-undang walaupun tidak ada perintah untuk melaksanakan suatu aturan, para pihak harus memperhatikan apa saja yang diperintahkan apalagi yang berhubungan dengan larangan haruslah ditaati oleh para pihak, hal ini sejalan dengan Pasal 1337 KUHPerdara tentang sebab yang halal yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

Idealnya dalam suatu perjanjian harus memuat hal-hal sebagai berikut:

1. nama perjanjian berupa perjanjian tentang apa;
2. identitas lengkap dari para pihak; nama, tempat dan tanggal lahir, nomor KTP, alamat serta kedudukannya dalam perjanjian;

3. ketentuan umum;
4. ruang lingkup perjanjian;
5. hal-hal yang diperjanjikan;
6. hak dan kewajiban kedua belah pihak;
7. keadaan memaksa (*force majeure*);
8. berakhirnya perjanjian;
9. penyelesaian sengketa;
10. addendum;
11. tanda tangan kedua belah pihak.

G. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Sepatutnya suatu perjanjian dibuat dihadapan notaris sebagai akta otentik dan memiliki kekuatan hukum yang kuat bagi kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 dan 1868 KUHPerduta. Pasal 1867 KUHPerduta mengatur “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau tulisan di bawah tangan,”⁴ yang dapat dijadikan sebagai alat pembuktian menurut KUHPerduta adalah dalam bentuk tulisan otentik atau tulisan di bawah tangan. Pasal 1868 mengatur “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat

⁴Pasal 1867 KUHPerduta

akta itu dibuat,”⁵ menurut Habib Hadjie, pasal ini memberikan Batasan secara unsur yang diaksud dengan akta otentik yaitu:

1. Akta harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstain) seorang pejabat umum;
2. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pegawai umum (pejabat umum) oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.⁶

Akta otentik diisyaratkan harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik adalah Pejabat Notaris sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dngan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 diatur bahwa “notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini,”⁷ sehingga yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik berdasarkan undang-undang itu adalah notaris. Apakah notaris berwenang untuk membuat akta

⁵Pasal 1868 KUHPerdato

⁶Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama Bandung, 2015, hal.6.

⁷Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

perjanjian?, pertanyaan ini dijawab dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 “notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu juga ditanggihkan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang,”⁸ pasal ini mengatur secara tegas bahwa notaris berwenang untuk membuat akta perjanjian dalam bentuk akta otentik.

Pasal 1870 mengatur bahwa “bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya,”⁹ pasal 1870 KUHPerdato menegaskan bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna yang dapat digunakan oleh yang membuat perjanjian dalam akta notaris untuk mempertahankan haknya

⁸Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

⁹Pasal 1870 KUHPerdato

dan dapat digunakan sebagai bukti yang sempurna di pengadilan.

Tentang akta yang dibuat oleh para pihak dikaitkan dengan kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik ada 3 (tiga) macam bentuk akta yaitu:

- a. Akta Notaris; dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 “notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu juga ditanggguhkan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang,”¹⁰ pasal ini mengatur secara tegas bahwa notaris berwenang untuk membuat akta perjanjian dalam bentuk akta otentik. Menurut pasal 1868 KUHPerdata akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat,

¹⁰Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

pegawai-pegawai umum yang diberi wewenang oleh undang-undang tersebut adalah notaris.

- b. Legalisasi; adalah dokumen atau surat yang dibuat di bawah tangan oleh para pihak ditandatangani di hadapan notaris, setelah dokumen atau surat tersebut dibacakan dan dijelaskan satu persatu isi surat oleh notaris. Tanggal surat tersebut adalah sama dengan tanggal legalisasi dari notaris. Dalam keadaan ini notaris menjamin keabsahan tanda tangan dari para pihak yang dilegalisir tandatangannya, para pihak tidak bisa mengatakan tidak tahu ataupun tidak mengerti sehingga tidak dapat menyangkal terhadap isi perjanjian yang sudah dibuatnya. Adakalanya legislasi tidak dibacakan oleh notaris karena para pihak menggunakan bahasa asing yang tidak dimenegerti oleh notaris sehingga notaris pun tidak membacakan isi dari perjanjian tersebut. Untuk dokumen-dokumen penting yang digunakan sebagai kelengkapan suatu proses pengalihan kepemilikan ha katas suatu kebendaan atau hak-hak lainnya mutlak dibuat dalam bentuk legalisasi seperti surat persetujuan ahli waris, surat persetujuan istri, surat kuasa menjual dan sebagainya.
- c. Waarmerking/register; dokumen atau surat di bawah tangan yang bersangkutan didaftarkan dalam buku khusus yang dibuat oleh notaris pada tanggal tertentu, biasanya hal

ini dilakukan surat tersebut sudah ditandatangani oleh para pihak sebelumnya sehingga tanggal surat bisa saja tidak sama dengan tanggal registrasinya. Dari segi kekuatan hukum, akta notaris adalah akta yang memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dibandingkan legalisasi, dan legalisasi memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dibandingkan waarmeding, ketiga bentuk akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti:

- a. Tulisan;
- b. Saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna maka siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis

dalam akta tersebut, akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik, jika salah satu pihak tidak mengakuinya, maka beban pembuktian diserahkan kepada kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Dengan demikian, perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:

1) Akta Otentik

- a. Akta dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang;
- b. Harus dibuat atau dihadapan pejabat umum yang berwenang;
- c. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;
- d. Jika kebenarannya disangkal, maka si penyangkal harus membuktikan ketidakbenarannya.

2) Akta dibawah Tangan

- a. Tidak terikat bentuk yang baku dan formal, melainkan bebas sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;

- b. Dapat dibuat bebas oleh para pihak, tidak harus oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang;
- c. Jika diakui oleh para pihak, maka akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sempurna sama halnya seperti akta otentik;
- d. Jika kebenarannya disangkal, maka pihak yang mengajukan sebagai bukti yang harus membuktikan kebenarannya (dengan mendatangkan saksi-saksi).

H. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian harus dibedakan dengan hapusnya perikatan karena suatu perikatan dapat hapus sedangkan perjanjiannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya dalam perjanjian jual beli; dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus sedangkan perjanjiannya belum karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Jika semua perikatan yang ditimbulkan dan perjanjian itu hapus seluruhnya, maka perjanjian tersebut juga berakhir dalam hal ini hapusnya perjanjian tersebut akibat dan hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat juga mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila perjanjian hapus dengan berlakunya surut, misalnya sebagai akibat dan pembatalan berdasarkan wanprestasi (pasal 1266 KUH Perdata) maka semua perikatan yang telah

terjadi menjadi hapus dan perikatan itu tidak perlu lagi dipenuhi, begitu pula terhadap perikatan yang telah dipenuhi harus ditiadakan. Tetapi dapat juga terjadi bahwa perjanjian hapus untuk waktu selanjutnya sehingga kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa yaitu dengan pernyataan mengakhiri perjanjian maka perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa atas sewa yang telah dinikmati tidak ikut berakhir atau hapus. Sebab-sebab hapusnya perjanjian, yaitu:

1) Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.

Maksudnya bahwa perjanjian tersebut hapus apabila para pihak telah menentukan saat berakhirnya perjanjian itu.

2) Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.

Misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) KUH Perdata bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu supaya tidak melakukan pemecahan harta warisan Akan tetapi waktu perjanjian tersebut dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.

3) Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.

4) Pernyataan menghentikan perjanjian (opzegging).

Opzegging dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Opzegging dapat hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara misalnya dalam perjanjian kerja, perjanjian sewa menyewa.

5) Perjanjian hapus karena putusan hakim.

Misalnya dalam perjanjian sewa menyewa rumah, apabila pemilik rumah pada waktu menyerahkan rumah untuk disewa tidak menentukan jangka waktu berakhirnya sewa sehingga menimbulkan kesulitan untuk menghentikan sewa menyewa tersebut maka hal ini dapat dilakukan dengan putusan Pengadilan Negeri.

6) Tujuan perjanjian telah tercapai.

Apabila tujuan perjanjian tersebut telah tercapai maka perjanjian tersebut akan berakhir. Misalnya dalam perjanjian jual beli sepeda, apabila pembeli sudah melunasi harga sepeda yang dibeli dan penjual telah menyerahkan sepeda tersebut kepada pembeli maka perjanjian tersebut telah berakhir.

7) Dengan perjanjian para pihak.

Perjanjian akan hapus dengan adanya perjanjian antara para pihak yang membuatnya. Misalnya dalam perjanjian

sewa menyewa rumah dibuat perjanjian oleh para pihak yang menentukan bahwa sewa rumah tersebut berakhir 3 (tiga) tahun yang akan datang.

I. Hapusnya Perikatan

Pasal 1381 KUHPerdata menentukan ada 10 cara hapusnya perikatan. Dari 10 cara itu dapat dibedakan menjadi 3 kelompok:

- a. Hapusnya perikatan dimana kreditur memperoleh prestasi tertentu, terjadi dalam hal : pembayaran; penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan (konsinyasi); pembaharuan hutang (novasi); perjumpaan hutang (kompensasi); dan percampuran hutang.
- b. Hapusnya perikatan dimana kreditur dengan sukarela melepaskan prestasi yang seharusnya diterima, terjadi dalam hal pembebasan hutang.
- c. Hapusnya perikatan dimana kreditur dengan sukarela melepaskan prestasi yang seharusnya diterima, terjadi dalam hal : pembebasan hutang.

Hapusnya perikatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1381 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

a. Pembayaran (Pasal 1382 — 1403 KUHPerdata)

Pengertian pembayaran dapat disimpulkan dan Pasal 1383 KUHPerdata, tentang perikatan untuk melakukan sesuatu; dan Pasal 1384 KUHPerdata, tentang perikatan untuk memberikan sesuatu. Dan kedua pasal tersebut dapat disimpulkan pembayaran adalah “tiap-tiap pemenuhan perikatan apapun bentuk dan sifat prestasinya”. Hal-hal yang harus diperhatikan berkaitan dengan pembayaran adalah:

- 1) Siapa yang wajib melakukan pembayaran;
- 2) Siapa yang dapat melakukan pembayaran;
- 3) Kepada siapa pembayaran harus dilakukan;
- 4) Dimana pembayaran harus dilakukan;
- 5) Kapan pembayaran harus dilakukan.

b. Penawaran Pembayaran Tunai diikuti Penitipan

Syarat sahnya penawaran tunai adalah:

- 1) Penawaran harus dilakukan kepada kreditur/kuasanya;
- 2) Penawaran harus dilakukan oleh orang yang berkewajiban membayar;
- 3) Harus meliputi jumlah hutang pokok ditambah bunga dan biaya-biaya;

- 4) Jika dalam perjanjian yang mendasari penawaran pembayaran itu telah dibuat suatu ketetapan waktu, maka penawaran tersebut harus dilakukan setelah ketetapan itu tiba;
- 5) Penawaran harus dilakukan setelah semua syarat perikatan dipenuhi;
- 6) Penawaran harus dilakukan ditempat yang menurut perjanjian itu pembayaran harus dilakukan, jika tidak penawaran dilakukan ditempat tinggal kreditur.
- 7) Harus dilakukan oleh notaris atau juru sita disertai 2 orang saksi. Prosedur Penawaran Pembayaran Tunai:
 - a) Debitur minta notaris/juru sita PN untuk membantunya menawarkan secara resmi barang/uang yang akan dibayarkan kepada kreditur;
 - b) Notaris/juru sita selanjutnya akan membuat rincian tentang barang/uang yang akan ditawarkan;
 - c) Notaris/juru sita datang ke tempat kreditur dan menyatakan bahwa ia mendapat perintah debitur untuk membayar hutang debitur dengan cara membayarkan barang/uang yang telah dirinci.
 - d) Jika kreditur bersedia menerima, maka pembayaran tersebut selesai. Tetapi jika menolak, maka notaris/juru sita membuat berita acara yang menyebutkan “telah dilakukan pembayaran tunai tetapi kreditur menolak menerima”.

Prosedur penitipan

- 1) Kepada kreditur dikirimkan suatu pemberitahuan tentang han, jam dan tempat dimana barang/!uang yang ditawarkan itu akan disimpan;
- 2) Barang/!uang yang tadi ditawarkan tersebut kemudian oleh debitur dititipkan pada Kas Penyimpanan di Kepaniteraan PN yang berwenang mengadili sengketa dalam perjanjian yang mendasari terjadinya konsinyasi tersebut;
- 3) Oleh notaris/juru sita dibuat berita Acara yang menyebutkan ujud barang/jumlah tiang yang ditawarkan, penolakan oleh kreditur dan pelaksanaan penyimpanan. Kemudian ditandatangani oleh notaris/juru sita dan 2 orang saksi.

c. Pembaharuan Hutang/Novasi

Pembaharuan hutang adalah suatu perjanjian yang dimaksudkan untuk menghapuskan suatu perjanjian yang sudah ada dan sekaligus menjadikan perjanjian itu perjanjian baru. Jadi akibat dan suatu novasi adalah hapusnya perjanjian yang lama dan timbulnya perjanjian baru. Syarat untuk adanya pembaharuan hutang adalah:

- 1) Ada perjanjian yang mendahului pembaharuan hutang;
- 2) Ada perjanjian barn yang diadakan sebagai pengganti dan perjanjian lama;

- 3) Ada hubungan kausal antara hapusnya perjanjian lama dengan timbulnya perjanjian yang baru.
- 4) Ada kehendak untuk mengadakan suatu novasi.

Macam-macam novasi

- 1) Novasi Objektif
 - a) Dengan penggantian isi perjanjian
 - b) Dengan penggantian sebab perjanjian
- 2) Novasi Subjektif, yang dibedakan:
 - a) Novasi Subjektif Aktif
 - b) Novasi Subjektif Pasif
 - Expromissio
 - Delegatio

d. Perjumpaan hutang / kompensasi

Kompensasi terjadi apabila dua orang masing-masing merupakan debitur antara yang satu dengan yang lainnya secara timbal balik mengadakan perhitungan atas utang-utangnya. Kompensasi dapat terjadi untuk seluruh hutang maupun untuk sebagian hutang. Untuk terjadinya kompensasi diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu, sebagai-mana diatur dalam Pasal 1427 KUHPerdara:

- 1) Ada dua orang yang secara timbal balik merupakan debitur;

- 2) Objeknya sejumlah uang atau barang yang sejenis yang dapat dipakai habis;
- 4) Hutang-hutangnya dapat ditagih seketika;
- 5) Hutangnya dapat ditetapkan jumlahnya.

e. Percampuran hutang

Berdasarkan Pasal 1436 KUH Perdata percampuran hutang terjadi demi hukum apabila kedudukan kreditur dan debitur berada dalam tangan satu orang. Dengan adanya percampuran hutang ini, maka hutang piutang antara debitur dan kreditur menjadi hapus untuk seluruhnya. Percampuran hutang dapat terjadi karena:

- 1) Pewarisan;
- 2) Perkawinan dengan persatuan harta secara bulat.

f. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang adalah suatu perbuatan hukum dari kreditur yang berupa pelapasan hak untuk menagih piutangnya dan debitur. Pembebasan hutang dapat dilakukan secara sepihak maupun timbal balik. Pasal 1438 KUH Perdata menentukan bahwa pembebasan hutang harus dinyatakan dengan tegas, tidak boleh diperseangkakan. Pembebasan hutang dapat dengan kontra prestasi dapat pula dengan cuma-cuma.

g. Musnahnya barang yang terhutang

Menurut Pasal 1444 KUH Perdata apabila barang tertentu yang menjadi objek perikatan musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang di luar kesalahan debitur, sebelum ia lalai menyerahkan pada waktu yang telah ditentukan, maka perikatan menjadi hapus. Meskipun debitur lalai menyerahkan barang itu, ia akan bebas perikatannya itu apabila ia dapat membuktikan bahwa musnahnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya. Selanjutnya Pasal 1445 menentukan apabila karena kehilangan itu debitur telah memperoleh ganti kerugian dan orang lain (perusahaan asuransi), maka hak atas ganti kerugian tersebut harus diserahkan kepada kreditur.

h. Pembatalan Perikatan

Pasal 1446 KUH Perdata mengatur bahwa:

- (1) “Semua perikatan yang dibuat orang-orang belum dewasa atau orang-orang yang ditaruh di bawah pncngampuan, adalah batal demi hukum, dan atas penuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, hams dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelum-dewasaan atau pncngampuannya”.
- (2) “Perikatan-perikatan yang dibuat oleh orang-orang perempuan yang bersuami dan oleh orang-orang

belum dewasa yang telah mendapat suatu pernyataan persamaan dengan orang dewasa, hanyalah batal demi hukum, sekedar perikatan-periaktan tersebut melampaui kekuasaan mereka”.

Apabila Pasal 1446 KUH Perdata dicermati betul, maka yang dimaksudkan adalah pembatalan (dapat dibatalkan) dan bukan kebatalan (batal demi hukum) dan suatu perikatan. Karena syarat-syarat yang disebutkan dalam pasal tersebut adalah syarat-syarat subjektif untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Sehingga konsekuensi tidak dipenuhinya syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

i. Berlakunya suatu syarat batal

Pasal 1265 KUHPerdata mengatur:

- 1) “Suatu syarat batal adalah syarat apabila dipenuhi menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan”.
- 2) “Syarat ini tidak menangguhkan pemenuhan perikatan, hanyalah mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang diterimanya apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi”.

Perikatan bersyarat adalah perikatan yang digantungkan pada suatu syarat, yaitu suatu peristiwa yang masih akan terjadi dan belum pasti terjadinya. Dengan dipenuhinya syarat tersebut maka perikatan tersebut batal. Perikatan juga batal apabila syarat itu bertentangan dengan kesusilaan, dilarang oleh UU atau jika pelaksanaannya semata-mata digantungkan pada kemauan debitur.

j. Daluwarsa/lampau waktu

Menurut ketentuan Pasal KUHPerdara daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dan suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Dan ketentuan pasal tersebut, maka ada dua macam daluwarsa, yaitu:

- 1) Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu baranag, disebut dengan istilah *acquisitive prescrzption*; diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdara.
- 2) Daluwarsa untuk dibebaskan dan suatu perikatan atau dibebaskan dan tuntutan, disebut dengan istilah *extingtive prescription*, diatur dalam pasal 1967 KUH Perdata.

BAB IV

PEMBUKTIAN DAN KADALUARSA

A. Pembuktian

1. Pengertian Pembuktian

Upaya untuk meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan (R. Subekti), menurut M. Natsir Asnawi pembuktian adalah sebagai suatu proses menghadirkan alat bukti yang diatur dalam hukum acara di dalam persidangan pengadilan yang bertujuan untuk meyakinkan hakim akan kebenaran dalil-dalil dari masing-masing.¹¹ Menurut Black Law Dictionary, pembuktian adalah: *any species of proof, or probative matter, legally presented at the trial of an issue, by the act of the parties and through the medium of witnesses, records, documents, concrete objects, etc, for the purpose of inducing belief in the minds of court or jury as to their contention.*¹² Pembuktian merupakan segala

¹¹M. Natsir Asnawi, Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia, UII Press, Yogyakarta, 2013, hal. 3.

¹²Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary Fourt Edition*, Minnesota, West Publishing Co, 1968, hal. 656

macam bentuk alat bukti mapun segala sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang dihadirkan dalam persidangan di pengadilan untuk memberikan keyakinan kepada hakim bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh seseorang adalah benar.

Menurut Subekti, pembuktian adalah membuktikan dengan mengikat hakim untuk membenarkan kebenaran peristiwa/hak yang dipersengketakan oleh para pihak dalam suatu perkara. ,menurut Ahmad Ali, pembuktian adalah upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan persengketaan mereka atau untuk memberikan kepastian hokum tentang benar terjadinya peristiwa hukum tertentu, dengan menggunakan alat bukti yang ditentukan hukum, sehingga dapat dihasilkan suatu penetapan atau putusan oleh pengadilan.

Alat bukti memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, oleh karena itu segala sesuatu perbuatan hukum atau transaksi harus dibuktikan dengan sesuatu sehingga jika terjadi sesuatu seperti ada seseorang yang mengklaim memiliki hak terhadap barang yang dikuasai oleh orang lain dapat memperoleh kembali haknya berdasarkan alat bukti yang dimiliki, demikian juga jika sengketa tersebut diselesaikan di pengadilan, maka alat bukti merupakan unsur yang sangat penting dalam proses peradilan.

2. Asas-asas Pembuktian

Dalam melaksanakan pembuktian dalam perkara perdata didasarkan kepada asas-asas yang berlaku secara universal dalam acara peradilan perdata, sebagai pedoman agar tujuan dari pentingnya pembuktian dalam hukum dapat ditegakkan dengan sebenarnya, beberapa asas-asas dalam pembuktian tersebut adalah:

Asas probandi necessitas incumbit illi qui agit; siapa yang menggugat maka dia harus membuktikannya. Asas ini disebutkan dalam Pasal 163 HIR yang menyatakan: barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.

a. *Asas audi et alteram partem*; hakim wajib mendengar kedua belah pihak, diwajibkan kepada hakim untuk memberikan kesempatan kepada para pihak yang bersengketa untuk menyampaikan dalil-dalil, menyampaikan alat-alat bukti yang dimilikinya secara adil dan seimbang, tidak boleh hakim lebih cenderung kepada salah satu pihak dan mengabaikan pihak lain, para pihak harus diberi kesempatan yang sama dalam mengungkap alat bukti. Hal ini merupakan hal yang

prinsip bahwa hakim harus memperlakukan para pihak dengan adil.

- b. Asas *ius curia novit*; hakim dianggap tahu tentang hukum terhadap perkara yang sedang dia adili, hakim tidak boleh memutus perkara dengan alasan bahwa hakim tidak mengetahui hukumnya, jika tidak ada hukumnya maka hakim harus menggali hukum yang berlaku dalam masyarakat atau menciptakan huku dengan menggunakan meode analogia tau *argumentum a contrario*.
- c. Asas *nemo in propria causa testis esse debet*; setiap orang tidak boleh menjadi saksi dirinya sendiri
- d. Asas *nemo plus juris ad alium tranfere potest quam ipse habet*; setiap orang tidak boleh mengalihkan hak kepada pihak lain yang melebihi haknya sendiri
- e. Asas *billijkheid*; kedudukan, hak, kewajiban dan tanggung jawab para pihak harus seimbang
- f. Asas *ultra petita*; suatu asas yang membatasi hakim sehingga hakim hanya boleh mengabulkan oleh yang dituntut, hakim dilarang mengabulkan melebihi apa yang dituntut.

3. Prinsip-prinsip Hukum Pembuktian

- a. Bertujuan untuk mencari kebenaran formil
- b. Siapa yang mengaku memiliki hak maka wajib membuktikannya, dalam hokum perdata untuk membuktikan secara materil harus didukung dengan adanya bukti formil.
- c. Fakta-fakta yang tidak perlu dibuktikan; hal-hal yang tidak perlu dibuktikan adalah suatu keadaan di mana hak tersebut telah melekat secara turun menurun
- d. Bukti lawan; selain yang mengaku memiliki hak terhadap sesuatu, pihak lawan juga dituntut untuk membuktikan bahwa suatu benda atau kedudukan tertentu adalah haknya.
- e. Bertujuan untuk mengambil putusan definitif; dengan adanya alat bukti otentik akan menghasilkan putusan hakim yang bersifat definitif dan memiliki kekuatan hokum yang kuat

4. Macam-macam Alat Bukti:

Alat bukti adalah alat untuk membuktikan kebenaran hubungan hokum yang dinyatakan baik oleh penggugat maupun oleh tergugat dalam perkara perdata, pada hakekatnya alat bukti adalah segala sesuatu yang sudah dimiliki sebelum diajukan ke persidangan. Dalam literatur

hukum perdata (Pasal 1866 BW, Pasal 164 HIR dan pasal 284 R.Bg), alat bukti dapat berupa:

- a. Alat bukti surat; adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan, bukti surat dapat berupa bukti surat dalam bentuk akta dan surat lain yang bukan akta.

- b. Alat bukti saksi; kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan cara pemberitahuan secara lisan oleh pihak yang tidak termasuk dalam salah satu pihak yang bersengketa, alat bukti saksi harus melihat secara langsung atau mendengar secara langsung peristiwa yang dipersengketakan.

- c. Persangkaan; persangkaan merupakan alat bukti tidak langsung, misalnya ketidakhadiran seseorang pada saat tertentu di suatu tempat dengan membuktikan kahadirannya pada waktu sam di tempat yang lain. Persangkaan menurut Pasal 1915 BW ialah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum. Berdasarkan Pasal 1916 BW persangkaan yang berdasarkan undang-undang ialah persangkaan yang dihubungkan dengan

perbuatan tertentu atau peristiwa tertentu berdasarkan ketentuan khusus undang-undang, antara lain; perbuatan yang dinyatakan batal oleh undang-undang karena perbuatan itu semata-mata didasarkan sifat dan wujudnya dianggap telah dilakukan untuk menghindari suatu ketentuan undang-undang; pernyataan undang-undang yang menyimpulkan adanya hak milik atau pembebasan utang dari keadaan tertentu; kekuatan yang diberikan oleh undang-undang kepada suatu putusan hakim yang memperoleh kekuatan hukum yang pasti; kekuatan yang diberikan oleh undang-undang kepada pengakuan atau kepada supah salah satu pihak.

- d. Pengakuan; pengakuan merupakan keterangan sepihak karena tidak memerlukan persetujuan dari pihak lawan, pengakuan merupakan keterangan yang membenarkan telah terjadinya peristiwa tertentu, hak tertentu atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawan. Pengakuan dapat berupa pengakuan di hadapan sidang pengakuan ini memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan pengakuan di luar sidang kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim. Pasal 176 HIR mengatur bahwa pengakuan harus diterima bulat, hakim tidak boleh memisah-misahkan pengakuan dengan menerima

sebagian pengakuan dan menolak sebagian lain dari pengakuan tersebut.

- e. Sumpah; merupakan suatu pernyataan khidmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberi janji atau keterangan dengan mengingat akan sifat kekuasaan Allah dengan keyakinan bahwa yang bersumpah akan memberikan bukti yang benar, jika tidak memberikan bukti yang benar akan mendapatkan laknat atau hokum dari Allah. HIR menemukan ada 3 (tiga) macam alat bukti sumpah yaitu: sumpah pelengkap (suppletoir), sumpah pemutus (decicoir) dan sumpah penafsiran (aestimator).
- f. Pemeriksaan setempat; pemeriksaan atau sidang yang dilakukan oleh hakim di tempat objek yang sedang disengketakan dengan cara mendatangi secara langsung objek sengketa. Pemeriksaan setempat diatur dalam Pasal 153 HIR, 180 R.Bg, 211-214 RV dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001.
- g. Pemeriksaan saksi ahli; pada hakekatnya keterangan ahli bukan merupakan alat bukti, keterangan ahli dapat diberikan oleh para pihak jika diperlukan, kesaksian ahli pada hakekatnya untuk memperkuat alat bukti yang

telah ada sehingga tidak dapat mempengaruhi putusan hakim, yang berpengaruh adalah hakim memiliki kebebasan dan keyakinan dalam memutus suatu sengketa, keterangan saksi tidak memiliki kekuatan pembuktian. Pasal 154 Ayat 2 HIR dan 229 Rv telah menentukan bahwa: hakim atau pengadilan negeri tidak wajib mengikuti pendapat ahli, jika pendapat ahli tersebut berlawanan dengan keyakinannya; sebaliknya hakim dapat mengikuti pendapat ahli jika pendapat ahli tersebut berlawanan dengan keyakinannya.

- h. Alat bukti elektronik; alat bukti elektronik merupakan perluasan dari alat bukti yang ada karena adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, hal tersebut diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.
- i. Alat bukti berdasarkan ilmu pengetahuan atau alat bukti ilmiah.

5. Perjanjian Pembuktian

Menurut Ahmad Ali dalam bukunya *Asas-Asas Hukum pembuktian Perdata*, perjanjian pembuktian adalah perjanjian antara kedua belah pihak yang menentukan aturan pembuktian yang bagaimanakah yang akan dilakukan dalam prosedur tertentu, perjanjian pembuktian merupakan pengecualian dari ketentuan umum mengenai pembuktian yang berlaku dalam hokum acara perdata. Isi dari perjanjian pembuktian terdiri perjanjian untuk menyampingkan alat-alat tertentu, perjanjian untuk mengizinkan alat bukti tertentu dalam keadaan normal tidak digunakan dan perjanjian untuk mengatur kekuatan pembuktian.

Selain itu hal-hal yang terlarang untuk diperjanjikan dalam perjanjian pembuktian:

- a. Yang membolehkan para pihak untuk menggunakan bukti-bukti lain di mana undang-undang dengan tegas telah menetapkan suatu alat bukti sebagai satu-satunya yang berlaku;
- b. Yang meniadakan kemungkinan-kemungkinan pembuktian lawan di mana undang-undang secara tegas menjamin adanya hak mengadakan pembuktian lawan tersebut;

- c. Mengadakan perjanjian yang bermaksud menutup sama sekali kemungkinan pembuktian lawan, melanggar kesusilaan, dan ketertiban umum.

B. Kadaluarsa

1. Pengertian kadaluarsa:

Suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

2. Macam-macam kadaluarsa:

a. Kadaluarsa untuk memperoleh sesuatu:

- 1) Memperoleh hak atas barang tidak bergerak, bunga atau piutang dengan alat bukti: 20 tahun
- 2) Telah menguasai tanpa alat bukti: 30 tahun

b. Kadaluarsa untuk dibebaskan dari kewajiban:

- 1) Semua tuntutan hukum hapus karena lewat waktu 30 tahun
- 2) Tuntutan para ahli, pengajar yang diberikan, para pengusaha rumah penginapan dan rumah makan, para buruh upah daluarsa setelah lewat waktu 1 tahun

- 3) Tuntutan para dokter dan ahli obat, juru sita, pengelola sekolah berasrama, tuntutan para buruh daluarsa setelah lewat waktu 2 tahun
- 4) Tuntutan para advacad, para tukang, pengusaha toko daluarsa setelah lewat waktu 5 tahun
- 5) Para hakim dan pengacara tidak bertanggung jawab atas penyerahan surat-surat setelah lewat waktu 5 tahun
- 6) Para juru sitas dibebaskan dari tanggung jawab setelah lewat waktu 2 tahun
- 7) Bunga-bunga daluarsa setelah lewat waktu 5 tahun

3. Penangguhan Daluarsa

Terdapat beberapa hal yang menyebabkan penangguhan terhadap daluarsa yaitu:

- a. Daluarsa berlaku terhadap siapa saja, kecuali terhadap mereka yang dikecualikan oleh undang-undang (pasal 1986 KUHPerdara)
- b. Daluarsa tidak berlaku atau berlangsung terhadap anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang berada di bawah pengampuan, kecuali dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang (Pasal 1987 KUHPerdara)
- c. Daluarsa tidak dapat terjadi di antara suami dan istri (Pasal 1988 KUHPerdara)

- d. Daluarsa tidak berlaku terhadap seorang istri selama ia berada dalam status perkawinan (Pasal 1989 KUHPerdara); jika tuntutan istri tidak dapat diteruskan, kecuali setelah ia memilih akan menerima persatuan atau akan melepaskannya, jika suami karena menjual barang milik pribadi istri tanpa persetujuannya harus menanggung penjualan itu dan tuntutan istri harus ditujukan kepada suami
- e. Daluarsa tidak berjalan; terhadap piutang yang bersyarat selama syarat ini tidak terpenuhi (Pasal 1990 Ayat (1) KUHPerdara); dalam hal suatu perkara menanggung suatu penjualan, selama belum ada putusan untuk menyerahkan barang yang bersangkutan kepada orang lain (Pasal 1990 Ayat (2) KUHPerdara); terhadap suatu piutang yang baru dapat ditagih pada hari yang telah ditentukan, selama hari itu belum tiba (Pasal 1990 Ayat (3) KUHPerdara); terhadap ahli waris yang telah menerima suatu warisan dengan hak istimewa untuk membuat pendaftaran harta peninggalan, tidak dapat dikenakan daluarsa mengenai utang piutangnya terhadap harta peninggalan (Pasal 1991 Ayat (1) KUHPerdara).
- f. Daluarsa berlaku terhadap suatu warisan yang tak terurus, meskipun tidak ada pengampu warisan itu (Pasal 1991 Ayat (2) KUHPerdara)

- g. Daluarsa berlaku selama ahli waris masih mengadakan perundingan mengenai warisannya (Pasal 1992 KUHPerduta).

4. Beberapa ketentuan lain tentang daluarsa

- a. Pasal 1955 KUHPerduta: untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus menerus dan tidak terputus secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas
- b. Pasal 1961 KUHPerduta; mereka yang telah menerima suatu arang yang diserahkan atas hak yang dapat memindahkan hak milik oleh penyewa, menyimpan, dan orang lain yang menguasai barang itu berdasarkan suatu persetujuan dengan pemiliknya dapat memperoleh barang tersebut dengan lewatnya waktu.
- c. Pasal 1962 KUHPerduta; lewat waktu dihitung menurut hari, bukan menurut jam. Lewat waktu itu diperoleh bila hari terakhir dari jangka waktu yang diperlukan lewat waktu.
- d. Pasal 1963 KUHPerduta; seseorang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas suatu besit selama 20 tahun memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang dengan itikad baik

- menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa menunjukkan alas haknya.
- e. Pasal 1964 KUHPerdara; suatu tanda alas hak yang batal karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat digunakan sebagai dasar lewat waktu selama 20 tahun.
 - f. Pasal 1965 KUHPerdara; itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barang siapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk wajib membuktikannya.
 - g. Pasal 1967 KUHPerdara; semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena lewat waktu setelah 30 tahun, orang yang menunjukkan lewat waktu tidak perlu menunjukkan alas hak dan atasnya tidak dapat diajukan tangkisan yang didasarkan atas itikad buruk.
 - h. Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke

pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

- i. Pasal 1959 KUHPerduta; orang yang menguasai suatu barang untuk orang lain, begitu juga ahli warisnya, tidak dapat memperoleh sesuatu dengan jalan lewat waktu berapapun lamanya waktu. Demikian juga penyewa, penyimpan, penikmat hasil dan semua orang yang memegang suatu barang berdasarkan suatu persetujuan dengan pemiliknya, tidak dapat memperoleh barang itu.
- j. Pasal 96 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan; tuntutan pembayaran upah pekerja/buruh dan segala pembayaran yang timbul dari hubungan kerja menjadi kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 2 tahun sejak timbulnya hak (telah dibatalkan Mahkamah Konstitusi)

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Ali, Wiwie Heryani. 2015. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Prenadamedia Jakarta.
- Ahmad Miru. 2008. *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. Rajagrafindo Persada Depok.
- Firman Floranta Adonara. 2014. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju Bandung.
- Habib Adjie. 2015. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama Bandung.
- Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary Fourt Edition*, Minnesota, West Publishing Co.
- Herlien Budiono. 2014. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapatnnya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti Bandung.
- I Ketut Oka Setiawan. 2016. *Hukum Perseorangan dan Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- J. Satrio. 2014. *Wanprestasi menurut KUHPerdata, Doktrin dan Yurisprudensi*. Citra Aditya Bakti Bandung.
- M. Khoidin. 2017. *Hukum Jaminan*. Laksbang Yustitia Surabaya.
- M. Natsir Asnawi. 2013. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.

- Munir Fuady. 2017. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Citra Aditya Bakti Bandung.
- Salim. 2014. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika Jakarta.
- Suparmono. 2018. *Masalah Sita Jaminan Dalam Hukum Acara Perdata*. Mandar Maju Bandung.
- Subekti. 1992. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermedia.
- _____. 2014. *Aneka Perjanjian*. Citra Aditya Bakti Bandung.
- Supeno. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Salim Media Indonesia. Jambi.
- Taryana Sunandar dkk. 2016. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Mandar Maju Bandung.
- Yaman. 2016. *Cara Mudah Memahami Wanprestasi dan Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersil*. Kencana Jakarta.

PROFIL PENULIS

Dr. Supeno, S.H., M.H. Lahir di Kenali Besar Kota Jambi pada tanggal 6 November 1969 merupakan lulusan Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Jambi tahun 2017, beberapa buku yang telah penulis terbitkan diantaranya adalah:

1. Hukum Kesehatan: hubungan Hukum Antara Pasien dan Rumah Sakit dan Penyelesaian Sengketa Medik, diterbitkan Tahun 2015
2. Hukum Kesehatan: perlindungan Hak Pasien dan Penyelesaian Sengketa Medik, diterbitkan Tahun 2018
3. Dasar-Dasar Hukum Perikatan, diterbitkan Tahun 2019

Selain menulis buku, penulis juga aktif menulis artikel di beberapa jurnal on-line dan menulis artikel singkat di beberapa media online maupun media cetak.

Bagi yang ingin melakukan koresponden dengan penulis dapat menyampaikannya melalui email: msasyabani@gmail.com.

PILAR-PILAR POKOK HUKUM PERDATA

Tidak dapat dipungkiri bahwa geliat hubungan manusia di zaman millennial ini semakin beragam dan kompleks, hubungan hukum perdata antara individu ataupun antara pelaku usaha semakin meningkat di mana hubungan hukum tersebut sudah merambah ke antar negara (transnasional), dan potensi konflik dan sengketa semakin tinggi pula, sehingga dibutuhkan pemahaman hukum yang lebih baik pula. Salah satu upaya untuk memberikan pemahaman dasar tentang hukum adalah dengan diterbitkannya buku ini.

Buku berjudul “Pilar-Pilar Pokok Hukum Perdata: Cara Sederhana Memahami Hukum Perdata”, Buku ini memberikan pengetahuan mendasar tentang Hukum Perdata, sangat berguna bagi mahasiswa Fakultas Hukum di Perguruan Tinggi, para akademisi, praktisi hukum seperti pengacara, notaris, legal officer serta masyarakat umum yang tertarik mempelajari Hukum Perdata.

Diharapkan dengan diterbitkannya buku ini akan menambah khasanah dan keberagaman buku yang mengupas tentang Hukum Perdata, sebagai pondasi dasar khususnya bagi para mahasiswa Fakultas Hukum di Indonesia.



LPP Balai Insan Cendekia
Jl. Lintas Sumatra KM. 8, Solok, Sumbar
WhatsApp: 081372725118
Website : www.insancendekiamandiri.co.id

