

TEORI HUKUM PERDATA

by Rachmadi Usman

Submission date: 31-May-2023 12:59PM (UTC+0700)

Submission ID: 2105798834

File name: BC2_run_HAK_TANGGUNGAN_1.pdf (285.38K)

Word count: 6510

Character count: 42386

TEORI HUKUM PERDATA

Kurniawan, S.H., M.H.

Anthon Fathanudien, S.H., M.H.

Yustriadi, S.H., M.H.

Novita Listyaningrum, SH., M.H.

Rd. Yudi Anton Rikmadani, S.H., M.H.

Mesias Jusly Penus Sagala, SH., MS.

Safriadi, S.H.I., M.H.

Firmansyah, S.H.I., M.H.

Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.

Muhammad Saleh, SH.I, MA.

Editor:

Nada Afra, S.H.



TEORI HUKUM PERDATA

Penulis:

Kurniawan, S.H., M.H; Anthon Fathanudien, S.H., M.H; Yustriadi, S.H., M.H; Novita Listyaningrum, SH., M.H; Rd. Yudi Anton Rikmadani, S.H., M.H; Mesias Jusly Penus Sagala, SH., MS; Safriadi, S.HI., M.H; Firmansyah, S.H.I., M.H; Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H; Muhammad Saleh, SH.I, MA.

ISBN: 978-623-5722-39-9

Editor:

Nada Afra, S.H.

Penyunting:

Nanda Saputra, M.Pd.

Desain Sampul dan Tata Letak:

Atika Kumala Dewi

Cetakan: 27 Januari 2022

Ukuran: 14 x 20 cm

Halaman: viii - 115 Lembar

Penerbit:

Yayasan Penerbit Muhammad Zaini
Anggota IKAPI (026/DIA/2012)

Redaksi:

Jalan Kompleks Pelajar Tijue
Desa Baroh Kec. Pidie
Kab. Pidie Provinsi Aceh
No. Hp: 085277711539
Email: penerbitzaini101@gmail.com
Website: penerbitzaini.com

Hak Cipta 2021 @ Yayasan Penerbit Muhammad Zaini

Hak cipta dilindungi undang-undang, dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

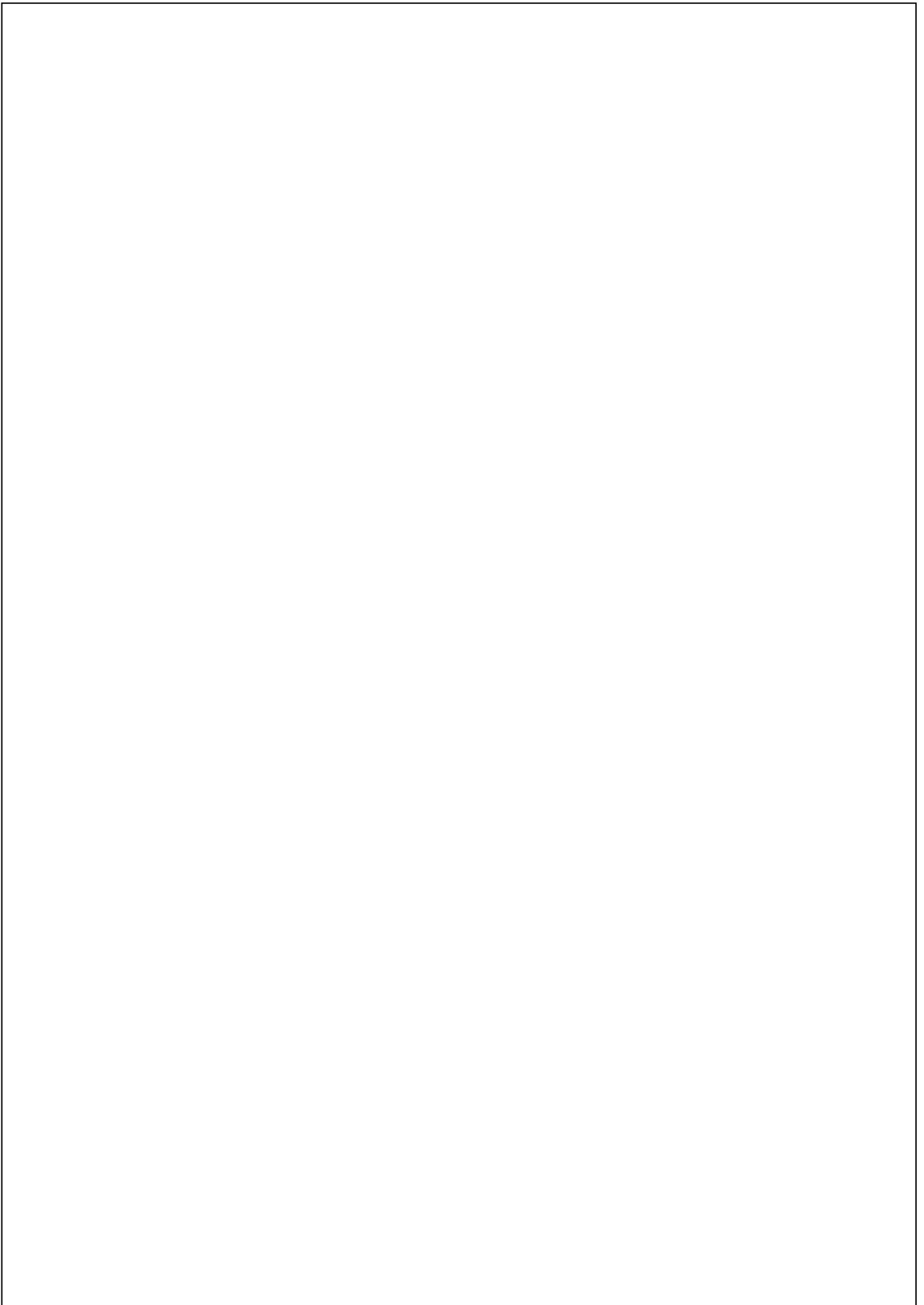
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena rahmat dan karunia-Nya kami dapat menyelesaikan buku yang berjudul "Teori Hukum Perdata", ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya. Disadari bahwa buku ini tidak mungkin dapat terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa buku ini masih jauh dari kesempurnaan. Dengan demikian, penulis mengharapkan kritik dan saran demi perbaikan serta perkembangan lebih lanjut pada buku ini.

Wassalamu'alaikumsalam, Wr.Wb.

Tim Penulis



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
BAB I	
KONSEP DASAR HUKUM PERDATA.....	1
A. Sejarah Hukum Perdata di Indonesia.....	1
B. Ruang Lingkup Hukum Perdata	7
C. Tujuan Hukum Perdata	12
D. Fungsi Hukum Perdata	13
BAB II	
SISTEMATIKA HUKUM PERDATA	15
A. Pengertian Hukum Perdata.....	15
B. Asas-asas Hukum Perdata	18
C. Sistematika Hukum Perdata.....	23
D. Sumber-sumber Hukum Perdata.....	30
BAB III	
HUKUM PERORANGAN	35
A. Pengertian Hukum Perorangan.....	35
B. Dasar Hukum Perorangan	39
C. Kewenangan Berhak	42
D. Kewenangan Berbuat	45
BAB IV	
HUKUM KELUARGA.....	50
A. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Keluarga.	50
B. Sumber Hukum Keluarga.....	56
C. Asas-asas Hukum Keluarga.....	59
D. Hak dan Kewajiban dalam Hukum Keluarga.....	63

BAB V	
HUKUM PERKAWINAN.....	75
A. Pengertian Hukum Perkawinan.....	75
B. Syarat-Syarat Perkawinan.....	79
C. Hubungan Hukum dalam Perkawinan	86
D. Asas Monogami dalam Pernikahan.....	88
BAB VI	
HUKUM BENDA.....	91
A. Pengertian Hukum Benda	91
B. Hak Kebendaan.....	100
C. Macam-Macam Hak Kebendaan	105
D. Hak Kebendaan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.	117
BAB VII	
HAK MILIK	124
A. Pengertian Milik.....	124
B. Pembagian Milik.....	126
C. Faktor Kepemilikan Dalam Islam	129
D. Prinsip-prinsip Kepemilikan.....	131
BAB VIII	
HUKUM PERIKATAN	134
A. Pengertian Hukum Perikatan	134
B. Makna Perjanjian.....	138
C. Macam-Macam Perjanjian	141
D. Asas-Asas dan Syarat Sah Perjanjian	145
BAB IX	
HAK TANGGUNGAN	158
A. Dasar Hukum Hak Tanggungan	158

B. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	166
C. Proses Pembebanan Hak Tanggungan.....	173
D. Eksekusi Hak Tanggungan.....	179
BAB X	
KONSEP GADAI.....	183
A. Pengertian Gadai.....	183
B. Ciri-Ciri Hak Gadai Menurut KUH Perdata.....	188
C. Sifat-Sifat Gadai.....	190
D. Usaha Pegadaian.....	192
DAFTAR PUSTAKA.....	197
BIOGRAFI PENULIS	204

BAB IX HAK TANGGUNGAN

Dr. Rachmadi Usman, S.H., M.H.
Universitas Lambung Mangkurat

A. Dasar Hukum Hak Tanggungan

Dasar hukum hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632; untuk selanjutnya disebut UU No. 4/1996). Sebelumnya pengaturan pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan utang bersifat dualistis. Bagi hak atas tanah yang tunduk pada hukum perdata (barat), pembebanannya sebagai jaminan utang diletakkan hipotik (*hypotheek*) sebagaimana diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (*Burgerlijk Wetboek*), sedangkan bagi hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat, pembebanannya sebagai jaminan utang diletakkan *credietverband* sebagaimana diatur dalam *Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* Tahun 1937 Nomor 190. Dualistis pengaturan hak jaminan atas tanah ini diakhiri oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043; untuk selanjutnya disebut UU No. 5/1960). Dalam Pasal 51 UU No. 5/1960 tersebut, sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu hak tanggungan, sebagai pengganti lembaga *hypotheek* dan *credietverband*.

Berarti sejak berlakunya UU No. 4/1996, pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan utang tidak lagi menggunakan lembaga hipotik, tetapi menggunakan lembaga hak tanggungan. Kini berdasarkan UU No. 4/1996, hak tanggungan tersebut merupakan satu-satunya lembaga jaminan hak atas tanah (Usman, 2018). Kehadiran UU No. 4/1996 merupakan unifikasi untuk hukum tanah sebagai jaminan dari debitor (Adjie, 2018). Sebagai lembaga jaminan utang, hak tanggungan sudah diatur dalam UU No. 5/1960. Berdasarkan Pasal-pasal 25, 33, dan 39 UU No. 5/1960, hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Pengaturan lebih lanjut mengenai hak tanggungan tersebut diatur dengan undang-undang sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 51 UU No. 5/1960. Selama belum adanya undang-undang yang mengaturnya, sesuai dengan yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UU No. 5/1960, berdasarkan ketentuan peralihan yang tercantum dalam Pasal 57 UU No. 5/1960, masih diberlakukan ketentuan hipotik sebagaimana dimaksud dalam Buku II *BW* dan ketentuan *credietverband*,

2

sepanjang mengenai hal-hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan UU No. 5/1960. Dengan kata lain, lembaga hipotik dan *credietverband* diganti dengan hak tanggungan, sehingga tidak ada dualistis hak jaminan atas tanah. Namun selama belum terbentuknya undang-undang yang mengatur hak tanggungan tersebut, merujuk pada Pasal 57 UU No. 5/1960, maka ketentuan hipotik dan *credietverband* masih diberlakukan untuk sementara waktu. Adapun yang tetap berlaku untuk sementara waktu itu bukan lembaga hipotik dan *credietverband*-nya, melainkan hanyalah ketentuan-ketentuannya saja yang masih berlaku sampai dengan terbentuk undang-undang yang dimaksud oleh Pasal 51 UU No. 5/1960.

Pembentukan undang-undang yang akan mengatur hak tanggungan tersebut itu akan memakan waktu. Oleh karena itu, agar tidak ada kekosongan hukum, pada pencabutan Buku II *BW*, telah dikecualikan ketentuan-ketentuan mengenai hipotik. Pasal 57 UU No. 5/1960 menentukan, bahwa selama undang-undang mengenai hak tanggungan belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan *hypotheek* dan *credietverband*. Ini berarti, bahwa maksud pembuat undang-undang, bahwa ketentuan mengenai hipotik dan *credietverband* dimaksud hanya dipertahankan untuk sementara, yaitu sebagai peraturan peralihan, demikian agar tak ada kekosongan hukum. Jika yang dimaksudkan sebagai peraturan peralihan atau peraturan sementara, akan menjadi tetap, demikian hal itu bertentangan dengan maksud pembuat undang-undang (Sing, 1974).

Padahal UU No. 5/1960 berkeinginan lembaga hipotik dan *credietverband* diganti dengan hak tanggungan, walaupun menggunakan ketentuan-ketentuan hipotik dan *credietverband* sambil menunggu terbentuknya undang-undang yang mengatur mengenai hak tanggungan. Namun peraturan pelaksanaannya menentukan sebaliknya, lembaga hipotik dan *credietverband* tidak diganti dengan hak tanggungan. Nyatanya Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2086; untuk selanjutnya disebut PMA No. 2/1960) menentukan, bahwa selama undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam Pasal 51 UU No. 5/1960 belum terbentuk, maka hak *hypotheek* hanya dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna usaha yang berasal dari konversi hak *eigendom*, hak *opstal* dan hak *erfpacht* (merupakan tanah-tanah barat), sedang *credietverband* pada hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha yang berasal dari konversi hak-hak lainnya (merupakan tanah-tanah adat). Perbedaan antara golongan-golongan tanah yang dapat dibebani *hypotheek* dan *credietverband*, sebagai yang ditentukan dalam Pasal 26 PMA No. 2/1960 diadakan dan dicabut. Hal ini mengingat bahwa pembebanan dan pendaftaran *hypotheek* serta *credietverband* harus pula diselenggarakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28; untuk selanjutnya

disebut PP No. 10/1961). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961 tentang Pembebanan dan Pendaftaran *Hypotheek* serta *Credietverband* (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2347; untuk selanjutnya disebut PMA No. 15/1961), bahwa tanah-tanah hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha, yang telah dibukukan dalam daftar buku tanah menurut ketentuan-ketentuan PP No. 10/1961, dapat dibebani dengan *hypotheek* maupun *credietverband*. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 8 ayat (2) PMA No. 15/1961, menyatakan bahwa berhubung dengan ketentuan tersebut pada Pasal 1, maka Pasal 26 PMA No. 2/1960 dicabut Kembali. Dengan demikian melalui PMA No. 15/1961 sudah tidak ada perbedaan antara tanah-tanah Eropa dan adat, yang keduanya dapat dibebani dengan hak tanggungan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan hipotik dan *credietverband* sambil menunggu terbentuk undang-undang yang mengatur hak tanggungan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 51 UU No. 5/1960.

Menurut Boedi Harsono dalam makalahnya berjudul "Masalah Hipotik dan Credietverband" yang disampaikan pada Seminar tentang Hipotik dan Lembaga-lembaga Jaminan Lainnya pada tahun 1977 di Yogyakarta, menyatakan:

Adapun yang dinyatakan di dalam pasal 57 UUPA adalah, justru *sebaliknya*, yaitu, bahwa selama undang-undang yang dimaksudkan dalam pasal 51 belum terbentuk, yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan

mengenai hipotik dan CV, artinya berlaku terhadap hak tanggungan (sebagai lembaga jaminan yang baru) sebagai pengganti sementara daripada peraturan undang-undang yang belum ada itu. Dengan demikian, maka bukanlah hipotik dan CV yang tetap berlaku, sebagai pengganti sementara daripada hak tanggungan (dua lembaga), melainkan, *peraturan-peraturan* hipotik dan CV-lah yang tetap berlaku, sebagai pengganti sementara dari undang-undang, yang akan mengatur hak tanggungan secara lengkap. Sehubungan dengan itu, maka UUPA dalam diktum no. 4-nya juga tidak mencabut peraturan-peraturan hipotik tersebut. Sudah barang tentu peraturan-peraturan mengenai hipotik dan CV itu tidak berlaku (lagi) terhadap hal-hal mengenai hak tanggungan, yang sudah diatur sendiri oleh UUPA dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, yaitu soal obyek serta tata cara pemberian dan pendaftarannya, Sesuai dengan ketentuan pasal 58 UUPA, maka dalam pengetrapannya peraturan-peraturan mengenai hipotik dan CV tersebut harus diberi tafsir yang sesuai dengan jiwa dan ketentuan UUPA. Hipotik dan CV sebagai lembaga jaminan sudah tidak ada, karena sudah ada gantinya, yaitu hak tanggungan. Demikian juga hipotik dan CV serbagai hubungan-hubungan hukum konkrit ("subjective rechten") tidak ada lagi. Pandangan yang demikian itu kiranya sesuai dengan tujuan UUPA untuk menciptakan unifikasi (Harsono, 1977).

Akhirnya pada tahun 1996 terbentuk UU No. 4/1996, maka dengan sendirinya ketentuan mengenai *credietverband* seluruhnya tidak diperlukan lagi. Sedangkan

ketentuan mengenai hipotik yang tidak berlaku lagi hanya yang menyangkut pembebanan hipotik atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam Pasal 29 UU No. 4/1996 ditegaskan:

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

Sebagai tindak lanjut UU No. 4/1996 dan peraturan pelaksanaan lainnya yang terkait dengan hak tanggungan, diantaranya diatur dalam:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

- Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2017 Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin

- Pelunasan Kredit Tertentu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 113);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 686);
 7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953).

B. Subjek dan Objek Hak Tanggungan

Menurut UU No. 4/1996, subjek hak tanggungan terdiri atas pemberi dan pemegang hak tanggungan, yakni pihak-pihak yang nantinya akan membuat perjanjian pemberian hak tanggungan atau penjaminan hak tanggungan. Debitor lazimnya menjadi pemberi hak tanggungan, sedangkan kreditor lazimnya menjadi pemegang hak tanggungan, sekaligus sebagai penerima hak tanggungan. Debitor adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu, dan kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.

Siapa dan persyaratan pemberi hak tanggungan itu, ditentukan dalam Pasal 8 UU No. 4/1996. Berdasarkan

ketentuan ini, pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Artinya, pemberi hak tanggungan tidak harus badan hukum, bisa juga orang perseorangan, asal yang bersangkutan memenuhi syarat, yakni: berwenang melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan harus ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan. Berhubung lahirnya hak tanggungan adalah pada saat didaftarnya hak tanggungan tersebut, maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan dimaksud diharuskan ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarnya hak tanggungan yang bersangkutan.

Pemberi hak tanggungan umumnya debitor sendiri. Tetap⁷ bisa juga pihak lain, dan bisa juga debitor dan pihak lain. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum mengenai objek hak tanggungan itu dengan sendirinya harus ada pada waktu hak tanggunga⁷ diberikan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), biarpun tidak wajib dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan, kalau tanah tersebut memang belum terdaftar. Kalau tanahnya belum didaftar kewenangan pemberi hak tanggungan dapat dibuktikan dengan alat-

alat bukti lain, untuk dapat memberikan keyakinan kepada PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan, bahwa pemberi hak tanggungan memang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan. Sudah barang tentu menerima jaminan tanah dalam keadaan belum bersertifikat itu mengandung risiko, yang harus dipertimbangkan dengan saksama oleh pemberi kredit. Juga diperhatikan kewenangan suami isteri untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bersama. Mereka dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak (Harsono & Wirjodarsono, 1996).

Sebagai pemegang hak tanggungan bisa siapa saja, bisa orang perseorangan atau badan hukum yang merupakan pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu. Hal mana ditegaskan dalam Pasal 9 UU No. 4/1996. Menurut ketentuan ini, pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

Merujuk pada Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU No. 4/1996, termasuk perseorangan atau badan hukum selaku penerima atau pemegang hak tanggungan bisa orang asing, atau badan hukum asing, baik yang berkedudukan di Indonesia ataupun di luar negeri, sepanjang kredit yang bersangkutan dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah negara Indonesia (Tutik, 2006).

Sesuai dengan bunyi UU No. 4/1996, yang menjadi objek hak tanggungan pada dasarnya adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Namun tidak semua hak atas tanah dapat dibebani dengan

hak tanggungan, harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

1. Dapat dinilai dengan uang, objek hak tanggungan harus dapat diperjualbelikan dan bernilai dengan uang;
2. Mempunyai sifat dapat dipindahkan, karena apabila debitor cidera janji, bendanya dapat dipindahtangan kepada kreditor, bila diperlukan untuk membayar utang debitor yang dijamin pelunasannya, benda jaminannya dapat dipindatanganan kepada pihak ketiga untuk dijual atau dilelang;
3. Termasuk hak yang didaftar menurut peraturan pendaftaran tanah yang berlaku, terkait dengan kewajiban untuk mendaftarkan objek hak tanggungan dalam daftar umum. Hal ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan atau preferen yang diberikan kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya;
4. Memerlukan penunjukan khusus oleh undang-undang sebagai benda yang dapat dibebani dengan hak tanggungan (Mulada & Ade, 2020).

UU No. 5/1960 telah mengatur bahwa lembaga jaminan yang diberi nama "hak tanggungan" tersebut "hanya" dapat dibebankan kepada hak milik (Pasal 25), hak guna usaha (Pasal 33), dan hak guna bangunan (Pasal 39) (Abdurrahman⁶ & Wahidin, 1985). Terhadap objek hak tanggungan ini, lebih lanjut ditegaskan lagi dalam Pasal

4 ayat (1) UU No. 4/1996, yang menyatakan, bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah:

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan.

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (2) UU No. 4/1996 ditegaskan lagi bahwa selain hak-hak atas tanah dimaksud, hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani hak tanggungan. Penunjukkan hak pakai atas tanah tertentu dimungkinkan untuk dibebani hak tanggungan dalam rangka mengikuti perkembangan yang telah dan akan terjadi di bidang pengaturan dan administrasi hak-hak atas tanah serta untuk memenuhi kebutuhan masyarakat banyak.

Hak Pakai dalam UU No. 5/1960 tidak ditunjuk sebagai objek hak tanggungan, karena pada waktu itu tidak termasuk hak-hak atas tanah yang wajib didaftar dan karenanya tidak dapat memenuhi syarat publisitas untuk dapat dijadikan jaminan utang. Dalam perkembangannya hak pakai pun harus didaftarkan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1964 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, yaitu hak pakai yang diberikan atas tanah negara. Sebagian dari hak pakai yang didaftar itu, menurut sifat dan kenyataannya dapat dipindahtangankan, yaitu yang diberikan kepada orang perseorangan dan badan-badan hukum perdata. Oleh karena itu, dalam UU No. 4/1996 ini, hak pakai tersebut ditunjuk sebagai objek hak tanggungan.

Terdapat dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan objek hak tanggungan tersebut, yakni:

1. Hak tersebut sesuai ketentuannya yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum pada kantor pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (*preferent*) yang diberikan kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas), dan
2. Hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya (Usman, 1998).

Jadi, hak-hak atas tanah yang dengan UU No. 4/1996 ini ditunjuk sebagai objek hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara yang menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Berkaitan dengan kedua syarat tersebut, tanah hak milik yang sudah diwakafkan, dan tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, walaupun didaftar, karena menurut sifat dan tujuannya tidak dapat dipindahtangankan, tidak dapat dibebani hak tanggungan. Mengingat sesuai dengan hakikat perwakafan, hak milik yang demikian sudah dikekalkan sebagai harta keagamaan. Sejalan dengan itu, hak atas tanah yang dipergunakan

untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya juga tidak dapat dibebani hak tanggungan. ¹

Sementara itu, bagi hak pakai atas tanah hak milik dibuka kemungkinannya untuk di kemudian hari dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, jika telah dipenuhi persyaratannya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (3) UU No. 4/1996, bahwa pembebanan hak tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik akan diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Dengan kata lain hak pakai atas tanah hak milik baru dapat dibebani hak tanggungan apabila hal itu sudah ditetapkan dengan peraturan pemerintah. Ketentuan ini diadakan, karena perkembangan mengenai hak pakai atas tanah hak milik tergantung pada keperluannya di dalam masyarakat. Walaupun pada waktu ini belum dianggap perlu mewajibkan pendaftaran hak pakai atas tanah hak milik, sehingga hak tersebut tidak memenuhi syarat untuk dibebani hak tanggungan, namun untuk menampung perkembangan di waktu yang akan datang kemungkinan untuk membebankan hak tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik tidak ditutup sama sekali.

Objek hak tanggungan tidak sebatas pada hak atas tanah, melainkan juga dapat meliputi benda-benda yang berkaitan dengan tanah, baik yang telah ada atau yang akan ada di kemudian hari. Benda-benda yang berkaitan dengan tanah dimaksud, meliputi:

1. Bangunan, baik bangunan yang berada di atas maupun di bawah permukaan tanah seperti *basement*;
2. Tanaman keras;

3. Hasil karya seperti candi, patung, gapura, relief.

Agar pembebanan hak tanggungan dimaksud meliputi pula benda-benda yang berkaitan dengan tanah, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bangunan, tanaman, dan hasil karya dengan tanah yang bersangkutan merupakan satu kesatuan dengan tanahnya atau bangunan tersebut melekat pada tanah yang bersangkutan atau setidaknya bangunan tersebut ada hubungannya dengan hak atas tanah yang bersangkutan;
2. Bangunan, tanaman, dan hasil karya itu merupakan milik pemegang hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan;
3. Pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam akta pemberian hak tanggungan (apht) yang bersangkutan atau jika tidak ditegaskan dalam apht, berarti yang dijaminan atau dibebani dengan hak tanggungan hanyalah hak atas tanahnya. Jika tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada APHT yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

C. Proses Pembebanan Hak Tanggungan

Proses pembebanan hak tanggungan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:

1. Tahap pemberian hak tanggungan, dengan dibuatnya APHT oleh PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin;
2. Tahap pendaftarannya oleh kantor pertanahan, yang merupakan saat lahirnya hak tanggungan yang dibebankan.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari hak tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya. Oleh karena itu, Pasal 10 ayat (1) UU No. 4/1996 menegaskan, bahwa pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang ini dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau harus dibuat dengan akta otentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu.

Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dipersyaratkan dalam memberikan hak tanggungan, pemberinya wajib hadir di hadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT), yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT

selain kepada notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Terhadap objek hak tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, maka menurut Pasal 10 ayat (3) UU No. 4/1996, pemberian hak tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Mengingat tanah dengan hak lama pada saat ini masih banyak, pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah itu dimungkinkan asalkan pemberiannya dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang belum bersertipikat untuk memperoleh kredit. Disamping itu, kemungkinan ini dimaksudkan juga untuk mendorong pensertipikatan hak atas tanah pada umumnya. Dengan adanya ketentuan ini berarti bahwa penggunaan tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis masih dimungkinkan sebagai agunan. Ketentuan ini menunjukkan bagaimana caranya untuk meningkatkan pemberian agunan tersebut menjadi hak tanggungan.

Mengingat APHT merupakan buku otentik, bentuk dan isi APHT ditentukan lebih lanjut dalam Pasal 11 ayat (1) UU No. 4/1996. Berdasarkan ketentuan ini, di dalam APHT wajib dicantumkan:

1. Nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan;
2. Domisili pihak-pihak pemegang dan pemberi hak tanggungan, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan APHT dianggap sebagai domisili yang dipilih;
3. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
4. Nilai tanggungan;
5. Uraian yang jelas mengenai objek hak tanggungan.

Ketentuan ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnya APHT. Tidak dicantumkannya secara lengkap hal-hal yang disebut pada Pasal 11 ayat (1) UU No. 4/1996 ini dalam APHT mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialisasi dari hak tanggungan, baik mengenai subjek, objek, maupun utang yang dijamin.

Dalam APHT dapat dicantumkan janji-janji sesuai dengan kesepakatan para pihak. Janji-janji dimaksud yang dapat dicantumkan dalam APHT diatur dalam Pasal 11 ayat (2) UU No. 4/1996. Pencantuman janji-janji⁴ yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (2) UU No. 4/1996 bersifat fakultatif dan tidak mempunyai pengaruh terhadap sahnya⁶ APHT, sedangkan muatan isi untuk sahnya¹ APHT ditentukan dalam Pasal 11 ayat (1) UU No. 4/1996. Pihak-pihak bebas

menentukan untuk menyebutkan atau tidak menyebutkan janji-janji yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (2) UU No. 4/1996 ini dalam APHT. Dengan dimuatnya janji-janji tersebut dalam APHT, yang kemudian didaftar pada Kantor Pertanahan, janji-janji tersebut juga mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.

Salah satu asas hak tanggungan adalah asas publisitas. Dengan sendirinya pembebanan hak tanggungan juga dipersyaratkan, yakni harus memenuhi asas publisitas. Oleh karena itu, didaftarkannya pemberian hak tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya hak tanggungan terhadap pihak ketiga. Pemenuhan asas publisitas dalam pembebanan hak tanggungan diatur dalam Pasal 13 UU No. 4/1996. Sehubungan dengan itu, Pasal 13 ayat (1) UU No. 4/1996 menegaskan bahwa pendaftaran pemberian hak tanggungan wajib dilakukan pada Kantor Pertanahan. Pada tahap pemberian hak tanggungan oleh pemberi hak tanggungan kepada kreditor, hak tanggungan yang bersangkutan masih belum lahir. Agar hak tanggungan lahir, setelah APHT dibuat dan ditandatangani oleh PPT, maka APHT itu wajib untuk didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah penandatanganan APHT, PPAT berkewajiban untuk mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

Setelah menerima berkas APHT beserta warkahnya, pendaftaran hak tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah hak

tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Tanggal buku tanah hak tanggungan adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran hak tanggungan dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya. Agar pembuatan buku tanah hak tanggungan tidak berlarut-larut sehingga dapat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan dan mengurangi jaminan kepastian hukum, maka ditentukan satu tanggal yang pasti sebagai tanggal buku tanah itu, yaitu tanggal hari ketujuh dihitung dari hari dipenuhinya persyaratan berupa surat-surat untuk pendaftaran secara lengkap.

Hak tanggungan itu baru lahir pada saat dibukukannya dalam buku tanah di Kantor Pertanahan. Sebab dengan dibuatnya buku tanah hak tanggungan, asas publisitas terpenuhi dan hak tanggungan itu mengikat juga pihak ketiga.

Alat bukti pendaftaran hak tanggungan berupa sertifikat hak tanggungan (Badruzaman, 2004). Sertifikat hak tanggungan ini merupakan tanda bukti adanya hak tanggungan, demikian ditentukan dalam Pasal 14 ayat (1) UU No. 4/1996. Agar sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum, maka pada sertifikat hak tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".² Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat hak tanggungan, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat hak tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *parate executie* sesuai dengan peraturan hukum acara perdata.

Sertipikat hak tanggungan⁴ diserahkan kepada pemegang hak tanggungan. Sedangkan sertipikat hak atas yang telah dibubuhi catatan pembebanan hak tanggungan dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, kecuali apabila diperjanjikan lain.

D. Eksekusi Hak Tanggungan

Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Untuk memberikan kemudahan dan pasti pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, diadakan ketentuan secara khusus ketentuan tentang eksekusi hak tanggungan dalam UU No. 4/1996 ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie*.

Kapan eksekusi hak tanggungan dilakukan, yakni pada saat debitur wanprestasi, objek hak tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan. Pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan lebih² lanjut diatur dalam Pasal 20 UU No. 4/1996. Memang pada prinsipnya setiap eksekusi objek hak tanggungan

harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan.

6 Dasar pelaksanaan eksekusi hak tanggungan ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) UU No. 4/1996, yakni:

1. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 uu no. 4/1996, Atau
2. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996.

Sesuai dengan Pasal 6 UU No. 4/1996, apabila debito cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak³ untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri tersebut merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan

berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan mempunyai hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya dalam mengambil pelunasan piutangnya.

Selain itu, eksekusi objek hak tanggungan juga dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan. Kemungkinan penjualan objek hak tanggungan secara di bawah tangan ini diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UU No. 4/1996. Berdasarkan ketentuan ini, atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip pelelangan umum, diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan objek hak tanggungan dengan harga penjualan tertinggi.

Penjualan di bawah tangan terhadap objek hak tanggungan hanya dapat dilaksanakan atas dasar kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan.

dan memenuhi syarat yang ditentukan pada Pasal 20 ayat (3) UU No. 4/1996, yaitu:

1. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
2. Hal tersebut telah diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat; dan
3. Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Persyaratan¹ yang ditetapkan pada Pasal 20 ayat (3) UU No. 4/1996 ini dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang hak tanggungan kedua, ketiga, dan kreditor lain dari pemberi hak tanggungan.

Dengan dicantumkannya persyaratan bahwa penjualan objek hak tanggungan dapat dilakukan di bawah tangan apabila ada kesepakatan antara pemberi dan pemegang hak tanggungan, keragu-raguan itu menjadi lenyap. Penegasan ini penting, karena praktik perbankan sering terjadi objek hipotik dijual di bawah tangan oleh bank, baik atas dasar kesepakatan antara pemberi hipotik dan bank sebagai pemegang hipotik maupun atas dasar kuasa untuk menjual di bawah tangan dari pemberi hipotik kepada bank (Sjahdeini, 1999).

BIOGRAFI PENULIS



Kurniawan, S.H., M.H., lahir di Dendang 10 Mei 1985. Dari ayah bernama M. Yusri (Alm) dan Ibu bernama Rosmawati. Penulis memiliki istri bernama Rita Mandasari, AM.Keb dan Penulis bertempat tinggal di Kelurahan Parit Culum 1, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Penulis menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S.1) di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Batanghari Jambi (2003-2007) dan melanjutkan Pendidikan Strata Dua (S.2) di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Batanghari Jambi (2011-2013). Saat ini Penulis sebagai Dosen tetap di STIE Syari'ah Al-Mujaddid Tanjung Jabung Timur pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah dengan mengampu beberapa mata kuliah seperti Pengantar Ilmu Hukum, Hukum Perdata, Etika Profesi Hukum, Hukum Acara Perdata & Praktek, Advokasi & Penyuluhan Hukum. Selain mengajar, penulis juga aktif menjalankan Profesi sebagai Advokat & Konsultan Hukum.

Novita Listyaningrum. Lahir di Dompu - Nusa Tenggara Barat, 01 November Tahun 1984. Gelar Sarjana dan Magister Hukum diperoleh di Fakultas Hukum Universitas Mataram. Saat ini sebagai dosen tetap Fakultas Hukum Universitas 45 Mataram dengan mengampu mata kuliah Hukum

Kesehatan, Hukum Dagang, Hukum Pajak, Hukum Jaminan, dan Perancangan Kontrak. Karya Penelitian "Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan DAM Mujur di Kabupaten Lombok Tengah)" yang dibiayai oleh Kemenristekdikti melalui skema penelitian dosen pemula, dan menulis buku ajar Hukum Ketenagakerjaan. Penulis dapat dihubungi melalui **email : novitacece84@gmail.com.**

5



Raden Yudi Anton Rikmadani, S.H., M.H.,

kelahiran tanah pasundan parahiyanan Bandung, menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di STHI Jakarta, dan menyelesaikan pendidikan Magister Hukum di Universitas Nasional, saat ini sedang melanjutkan Doktoral Ilmu Hukum di Universitas Jambi. Saat ini penulis mengajar di Universitas Bung Karno⁵ dan Sekolah Tinggi Hukum Indonesia (STHI) Jakarta. Selain pengajar, praktisi hukum, penulis juga sebagai Advokat & Mediator Bersertifikat yang terakreditasi pada Mahkamah Agung R.I. penulis aktif juga dalam pengabdianya kepada masyarakat di bidang hukum antara lain, memberikan pelayanan hukum bagi masyarakat yang tidak mampu bagi para pencari keadilan. Penulis saat ini sebagai Ketua Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) STHI Jakarta, dan aktif mengikuti seminar, workshop, diskusi, serta kerap kali diminta sebagai pembicara/narasumber di berbagai forum-forum ilmiah, memberikan pendapat hukum dan menulis di berbagai media cetak dan media

online terkait perkembangan hukum. Beberapa karya penulis diantaranya : "Transparansi Anggaran Dalam Pilkada Gubernur Jawa Barat", "Analisis Hukum Terhadap Kasus Penodaan Agama", "Kejahatan Dunia Maya (Cyber Crime) Dalam Tindak Pidana ITE", "Tantangan Hukum E-Commerce Dalam Regulasi Mata Uang Digital (Digital Currency) di Indonesia", "Law Enforcement during the Covid-19 Pandemic in the Perspective of Progressive Theory and its Effect on the Indonesian Legal System", "The Implementation of Indonesian's Juvenile justice system in Terrorism Crimes".

Buku:

1. **5** Dasar-Dasar Aspek Putusan Batal Demi Hukum Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor. 69/PUU-X/2012.
2. Hukum Telematika Dasar-Dasar Aspek Perdata dan Aspek Pidana.
3. Hukum Tata Usaha Negara "Upaya Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia".
4. **5** Hukum Kekerasan Dalam Rumah Tangga "Perspektif Teori Perlindungan Hukum".

Karya-karya penulis merupakan motivasi dari para sahabat dan keluarga, yaitu isteri Sri Mulyani, S.E., dan ketiga putra putri, Laurentza Rikma Manika, Raden Fachrengga Ayudha Putra, Diandra Olivia Rikmadani.



Mesias Jusly Penus Sagala, SH., MS. lahir di Kabanjahe Kabupaten Karo pada tahun 1959. Alumni S1 dari Fakultas Hukum UNINUS Bandung 1986 dan S2 dari UGM Yogyakarta pada tahun 1993. Mengajar di beberapa Perguruan Tinggi di Sumatera Utara, dan pernah menduduki berbagai jabatan sebagai Dekan Fakultas Hukum, Wakil Rektor III, Wakil Rektor I di Universitas Sisingamangaraja XII Medan. sekarang memiliki Kepangkatan Lektor Kepala, dan masih mengabdikan sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Tapanuli (UNITA) di Silangit Siborong-borong.



Lahir di Boepinang pada 16 September 1991, menyelesaikan strata satu (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Tahun 2014, Program Magister Ilmu Hukum (S2) pada Pascasarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta Tahun 2018 dengan konsentrasi Hukum Perdata. Aktivitas sehari-hari menjalankan profesi sebagai dosen hukum di Universitas Negeri Makassar dan Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar dengan mengampuh mata kuliah Hukum Bisnis, Hukum Perdata, Perancangan Kontrak, dan lainnya yang berhubungan dengan hukum keperdataan. Adapun aktifitas yang telah dan sedang dilakukan dalam pengembangan Tri Darma Perguruan Tinggi antara lain aktif melakukan pengajaran baik melalui ruang perkuliahan dan juga diundang sebagai

pembicara pada ruang diskusi publik, serta aktif menulis di beberapa jurnal ilmiah sekaligus menjadi editor jurnal di Program Studi Perbandingan Hukum UIN Alauddin Makassar, melakukan penelitian pada bidang hukum perdata, memberikan pendapat hukum secara tertulis (*legal opinion*) terhadap beberapa kasus, menjadi penulis tetap di media cetak maupun media online serta membuat platform digital sebagai media edukasi literasi. Selain itu, juga aktif dalam memberikan penyuluhan hukum melalui Lembaga Anti Narkoba dan media lainnya.



Muhammad Saleh, lahir di Desa Sidomulyo Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara 19 Pebruari 1981, putra ke empat dari Ayahanda Alm. Sudirman dan Ibunda Sakiyem. Menyelesaikan pendidikan di SDN Desa

Sidomulyo, lanjut ke Tsanawiyah Al Washliyah Stabat, lanjut ke MAN-2 Tanjung Pura, lanjut ke Strata Satu (S-1), Starat Dua (S-2) di IAIN-SU Medan dan Strata Tiga program Doktoral di UIN-SU proses Disertasi. Kegiatan sehari-hari adalah sebagai pengajar di STAI-JM dan juga mengemban tugas sebagai Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Jam'iyah Mahmudiyah Tanjung Pura Priode 2019-2023. Sebelumnya penulis juga mengajar di UIN-SU di Fakultas Syariah dan Hukum sebagai Dosen Tidak Tetap, Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIENDO), Dosen STIH Graha Kirana, D3 SMTIK Medicom dan STAI Ishlahiyah Binjai dengan focus mata kuliah yaitu Hukum Keluarga Islam dan

Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Penulis juga menulis beberapa buku diantaranya yaitu 1). Hukum Islam dari Klasik hingga Kontemporer (2007). 2). Indahnya Pernikahan (2010). 3). Fiqih Kontemporer (2015), 4). Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi (2014). 5). Hadis Ekonomi "Kajian Ke-Ekonomi-an Dalam Konteks Islam" (2021), Kupas Tuntas Hukum Keluarga (2021) dan Manajemen Pendidikan Islam "Analisis Kajian Teori-Teori Kekinian" (Editor) terbit tahun 2021.

TEORI HUKUM PERDATA

ORIGINALITY REPORT

23%

SIMILARITY INDEX

25%

INTERNET SOURCES

18%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	download.garuda.ristekdikti.go.id Internet Source	6%
2	lib.ui.ac.id Internet Source	4%
3	http://jualrumahlelangpadang.blogspot.com/2013/07 Internet Source	4%
4	repo-dosen.ulm.ac.id Internet Source	3%
5	books.google.com Internet Source	3%
6	adoc.pub Internet Source	2%
7	es.scribd.com Internet Source	2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On