



PERJANJIAN SYARAT BATAL DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI TANAH

Oleh :

**UMMU RAHMAH
B111 01050**

No. Urut	20-3-6
Nama	Fale. Hukum
Jumlah	1 (satu) ek
Halaman	H.
No. Inventaris	332/20-3-6
No. File	

**PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR
2006**

HALAMAN JUDUL

**PERJANJIAN SYARAT BATAL DALAM PERJANJIAN
PINJAM PAKAI TANAH**

Oleh

**UMMU RAHMAH
B11101050**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi Sarjana
dalam Program Kekhususan Hukum Keperdataan
Program Studi Ilmu Hukum

Pada

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR
Maret 2006**

PENGESAHAN SKRIPSI

**PERJANJIAN SYARAT BATAL DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI
TANAH**

Disusun dan diajukan oleh

UMMU RAHMAH
NIM B11101050

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk dalam
rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Kekhususan
Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Senin, 6 Maret 2006
Dan dinyatakan diterima


Panitia Ujian

Ketua,


Dr. Ahmadi Miru, S.H.,M.H.

NIP. 131 569 707

Sekretaris,

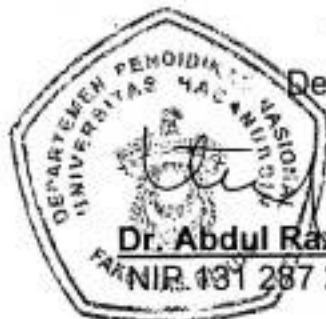

Achmad, S.H.,M.H.

NIP. 132 064 161

Dekan


Dr. Abdul Razak, S.H.,M.H.

NIP. 131 287 216



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa


Nama : Ummu Rahmah
Stambuk : B111 01 050
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Perjanjian Syarat Batal dalam Perjanjian
Pinjam Pakai Tanah.

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi

Makassar, Agustus 2005


Mengetahui

Pembimbing I



Dr. Ahmadi Miru, S.H, M.H.
Nip : 131 569 707

Pembimbing II



Hasbir, S.H, M.H.
Nip : 132 126 336



PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

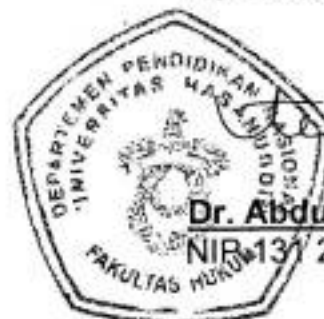
Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa

Nama : **Ummu Rahmah**
Stambuk : **B111 01 050**
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Skripsi : **"Perjanjian Syarat Batal dalam Perjanjian Pinjam Pakai Tanah**

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, 27 Februari 2006

P.j. Dekan



Dr. Abdul Razak, S.H., M.H.

NIR.131 287 216

ABSTRAK

UMMU RAHMAH (B11101050), *Perjanjian Syarat Batal dalam Perjanjian Pinjam Pakai Tanah* (dibimbing oleh Ahmadi Miru dan Hasbir).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kapan pihak dalam perjanjian syarat batal yang dilakukan secara lisan yang objeknya adalah tanah dinyatakan telah melakukan wanprestasi, mengetahui apa yang menyebabkan berakhirnya perjanjian syarat batal dalam perjanjian pinjam pakai tanah serta bagaimana kedudukan perjanjian pinjam pakai tanah ditinjau dari Hukum Perdata, Agraria, dan Hukum Adat.

Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Pa'doang-doongan Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep serta di Pengadilan Negeri Pangkep dan Makassar, melalui wawancara dengan para pihak yang mengadakan perjanjian. Di samping wawancara dengan responden, juga diadakan wawancara dengan para Hakim di dua Pengadilan Negeri, yaitu PN Pangkep dan PN Makassar serta menelaah beberapa referensi yang berkaitan dengan penelitian ini. Analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis deskriptif.

Temuan yang diperoleh dalam penelitian ini antara lain: adalah (1) Saat terjadinya wanprestasi adalah setelah pemberian kesempatan pengembalian tanah dari pemilik tetapi si peminjam tetap tidak mau mengembalikan tanah yang dipinjamnya. (2) Berakhirnya perjanjian pinjam pakai yang penulis teliti disebabkan oleh tercapainya peristiwa yang dijadikan syarat batal dalam perjanjian tersebut. (3) kedudukan perjanjian pinjam pakai tanah yang terjadi antara para pihak jika ditinjau dari Hukum Perdata adalah perjanjian syarat batal, ditinjau dari Hukum Agraria adalah pemberian Hak Menumpang dan ditinjau dari Hukum Adat juga adalah pemberian Hak Numpang.



UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmaanirrahiim

Bahasa terindah yang bisa retas sebagai ungkapan atas rampungnya skripsi ini adalah puji syukur kepada Allah SWT, karena atas Taufik & HidayahNYA sehingga penulis bisa menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Dengan spirit, doa, dan dukungan dari berbagai pihaklah sehingga tulisan ini bisa selesai, semoga Allah memberikan balasan yang setimpal. Terkhusus kepada Alm. Ayahanda yang sangat kuhormati **A. Hamin. M** dan Alm. Ibunda tercintaku **Sapiah Sarwin**, atas semua fatwa, doa, materi dan keikhlasan mereka, Walaupun mereka tinggalkan aku dalam waktu yang hampir bersamaan, aku bertekad untuk menyelesaikan kuliahku karena aku percaya inilah yang mereka harapkan. Semoga Allah swt menerima amal ibadah mereka.

Ungkapan terima kasihku pula kepada suamiku (**Moh. Ridwan**), atas keikhlasan dan kepercayaannya membiarkan aku menyelesaikan kuliahku yang terpaksa tidak bisa menemaninya karena harus dipisahkan oleh jarak Palu-Makassar. *Tanpa spirit dan pengorbananmu semua ini tak bisa kugapai* **K**, semua ini kufakukan untukmu. Serta ucapan terima kasihku kepada **Bapak & Mamaku** di Palu atas nasehat, pengertian, perhatian dan kasih sayang mereka.

Dan izinkan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- ❖ Bapak **Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H. dan Hasbir, S.H.,M.H.**, atas segala keikhlasannya meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan kepada penulis hingga skripsi ini selesai.
- ❖ Dekan, Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, Pembantu Dekan III dan segenap civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- ❖ Keluargaku di kabaena, terkhusus untuk adik-adikku tersayang "**Randi & Adi**", *Om Abd. Madjid & tante Hanapipa* sebagai pengganti kedua orang tuaku yang senantiasa memberikan petuah kepada penulis.
- ❖ Sepupuku, **K' Fajar** yang ikhlas memberikan pilihan-pilihan hidup buatku untuk yang lebih baik serta **Arif & Azi** yang selalu membantuku, thanks atas monitornya.
- ❖ Semua keluarga di Palu, khususnya untuk **Dayat & Icha** yang senantiasa menemani kesepian K'Iwan, **Bapak Nur & Manto Sek**.
- ❖ Keluarga di Pangkep, terkhusus untuk **Om Idul**, atas bantuannya pada saat penulis melakukan penelitian.
- ❖ Sahabat sejutaku, **Nining Purnamawati S.H.**, atas dukungan dan spiritnya, semoga cepat Married juga dapat kerja & **A. Dina marina** atas kesabarannya mendengarkan curhatku saat aku dihadapkan pada pilihan-pilihan hidup, cepet-cepatko selesai jangan larut dengan keadaan.
- ❖ Teman-teman KKNku, **Otenk, Tika, Dina, Amma, Ana, Rizki, Awi, Tono**, dan semuanya(Kelompok **KP2LN**), thanks atas kerjasamanya sehingga kegiatan kita bisa sukses.
- ❖ Murabiyahku, **K'kandi** sukran atas kesabarannya mengenalkan islam yang sebenarnya kepadaku, tetap istiqamah dan giat dakwah dijalanNYA serta teman-teman akhwatku: **Darni, Emi, Arta, Anel dkk**, serta nama lain yang tak bisa kutulis satu-persatu, semoga tetap istiqamah, Amin.

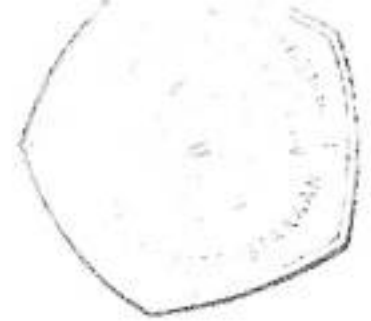
- ❖ Tak terkecuali, ungkapan terima kasihku pula kuucapkan untuk teman-temanku di Pondok Pamessanggi: **Ima, Harma, Amma, Pada', Yaya'**, atas perhatian dan semua yang kalian berikan. Semoga tetap kompak selalu.

Penulis percaya tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan olehnya itu kritik dan saran yang membangun dari para pembaca sangat kami harapkan.

Akhirnya, dengan kerendahan hati penulis persembahkan karya ini untuk Almamaterku dengan harapan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Makassar , Maret 2006

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Pengertian Perjanjian Bersyarat.....	10
A.1. Pengertian.....	11
A.2. Bentuk Perjanjian Bersyarat.....	8
A.3. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Bersyarat.....	14
A.4. Saat Tercapainya Perjanjian Bersyarat.....	19
A.5. Pengertian Syarat dalam Perjanjian Bersyarat	24
B. Pengertian Perjanjian Pinjam Pakai	30

C. Hak-Hak Atas Tanah	32
1. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah.....	32
2. Pengertian hak Milik dan hak menumpang.....	34
3. Ketentuan Umum tentang Hak Atas Menurut Hukum Adat.....	39

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	42
B. Jenis dan Sumber Data	42
C. Teknik Pengumpulan Data	43
D. Analisis Data	43

BAB IV PEMBAHASAN

A. Pihak dalam Perjanjian Bersyarat yang Objeknya Tanah dan Dilakukan Secara Lisan Dinyatakan Melakukan Wanprestasi.....	44
B. Sebab Berakhirnya perjanjian Syarat Batal.....	48
C. Kedudukan Perjanjian Pinjam Pakai Tanah Ditinjau dari Hukum Perdata, Hukum Agraria dan Hukum Adat.....	53

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada hakikatnya manusia itu merupakan *zoon politikon*. Artinya bahwa manusia itu tidak bisa lepas dengan manusia lainnya guna memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hal ini bisa dilakukan dengan mengadakan suatu hubungan dan hubungan yang dilakukan tersebut bisa bersifat hubungan sosial maupun hubungan hukum.

Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum. Hubungan yang diatur oleh hukum itu adalah hak dan kewajiban warga, pribadi yang satu terhadap warga, pribadi yang lain dalam hidup bermasyarakat. Jadi, hubungan hukum adalah hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam hidup bermasyarakat. Hak dan kewajiban tersebut apabila tidak dipenuhi dapat dikenakan sanksi menurut hukum (Abdul Kadir Muhammad, 2000: 2).

Sedangkan suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu, hal ini dikatakan perikatan (Subekti, 2002: 1).

Perikatan menurut Ilmu Pengetahuan, yaitu suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu (Purwahid Patrik, 1994: 2). Pernyataan ini

membawa konsekuensi bahwa hubungan hukum yang menerbitkan kewajiban atau prestasi dalam lapangan harta kekayaan dapat terjadi dari perbuatan hukum, peristiwa hukum maupun suatu keadaan hukum.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang diluar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.

Dalam hukum perdata dikenal adanya kebebasan berkontrak. Hal ini diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Dalam pasal ini ditegaskan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Maksudnya di sini ialah bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat kedua pihak yang mengadakan perjanjian tersebut. Dan perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan alasan-alasan yang ditetapkan oleh undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak yang dianut buku III KUHPerdata tersebut bersifat terbuka dan pelengkap. Maksudnya bersifat terbuka

adalah orang boleh membuat perjanjian, apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki, baik yang diatur dalam undang-undang maupun tidak diatur dalam undang-undang. Begitu juga dikatakan sebagai pelengkap artinya orang bebas mengadakan perjanjian apapun isinya dan hukum perikatan hanya bersifat melengkapi saja.

Mendasarkan bahwa asas kebebasan berkontrak itu bersifat terbuka maka secara tidak langsung dapat dikatakan bahwa kebebasan membuat perjanjian tersebut berarti orang dapat menciptakan hak-hak perseorangan yang tidak diatur dalam buku III KUHPerdara tetapi diatur sendiri dalam perjanjian. Sebuah perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Subekti, 2001:5). Namun dalam kebebasan berkontrak tidak dimaksudkan secara mutlak bebas membuat kontrak(perjanjian), tetapi juga perjanjian tersebut harus dibuat dengan mengindahkan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maupun syarat khusus untuk perjanjian tersebut.

Jadi kebebasan berkontrak itu dibatasi dengan pembatasan yang bersifat umum yaitu yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara, isinya sebagai berikut:

"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum".

Maksudnya bahwa kebebasan berkontrak bisa berlaku jika tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum.

Dalam perkembangan selanjutnya di dalam kehidupan masyarakat terus berkembang dan banyak timbul bermacam-macam jenis perjanjian. Hal ini sesuai dengan adanya kemajuan masyarakat yang dituntut agar selalu dinamis.

Contoh dari perjanjian dalam masyarakat seperti perjanjian pinjam pakai tanah yang terjadi antara Djaparsyam dan St. Ramlah yang gambarannya sebagai berikut:

"Pada tahun 1992 telah terjadi suatu perjanjian pinjam pakai yang objeknya adalah sebidang tanah yang luasnya 40 x 20 m yang terletak di kel. Pa'doang-doangan Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep. Di mana para pihak yang mengadakan perjanjian adalah Djaparsyam sebagai pemilik tanah dan St. Ramlah sebagai pihak yang dipinjamkan.

Perjanjian ini berbentuk lisan, dan keduanya saudara kandung. Status kepemilikan Djaparsyam atas tanah tersebut adalah warisan dari Alm. Orang tua mereka dan saat terjadinya perjanjian ini Djaparsyam

belum memiliki sertifikat tanah tersebut sebagai tanah hak milik. Kedudukan Djaparsyam sebagai pemilik dari tanah tersebut diketahui oleh semua saudaranya termasuk St. Ramlah sebagai pihak peminjam dalam perjanjian ini. Alasan dari St. Ramlah untuk menggunakan tanah ini adalah:

- a. Ia belum mempunyai tanah yang dapat digunakan untuk membangun rumah.
- b. Djaparsyam tidak berdomisili di Pangkep dan ia belum menggunakan tanah tersebut, karena sejak tahun 1970 Djaparsyam bersama keluarganya berdomisili diluar kota Pangkep.

Atas alasan-alasan di atas sehingga Djaparsyam memberikan izin St. Ramlah untuk menggunakan tanah tersebut. Maka terjadilah perjanjian pinjam pakai tanah. Djaparsyam waktu itu memberikan izin dengan ketentuan bahwa jika suatu saat ia kembali ke Pangkep dan tanah tersebut akan digunakan baik itu dijual maupun digunakan lain maka St. Ramlah harus bersedia mengembalikan tanah tersebut dan hal itu disetujui oleh St. Ramlah. Kesepakatan yang lahir pada waktu itu bertempat di rumah St. Nadirah yang masih saudara kandung para pihak. Perjanjian terjadi dalam bentuk lisan tanpa disaksikan oleh orang lain.

Awal tahun 1999, tepatnya bulan Maret Djaparsyam kembali ke Pangkep dan berniat untuk menggunakan tanah tersebut. Ia

menyampaikan maksudnya tetapi tidak ditanggapi oleh St. Ramlah. Djaparsyam mencoba mengingatkan kembali tentang apa yang pernah mereka perjanjikan pada tahun 1992 tetapi St. Ramlah tetap tidak mengosongkan tanah tersebut. Kemudian pada September 1999 Djaparsyam kembali lagi untuk menuntut pengembalian dari objek pinjaman, tetapi St. Ramlah berpendapat bahwa tanah tersebut bukan lagi tanah Djaparsyam dan ia telah membuat sertifikat hak milik atas tanah tersebut dengan alasan bahwa pernah terjadi penjualan tanah warisan oleh beberapa orang saudara laki-lakinya termasuk Djaparsyam. Tidak ada saudara perempuan yang mendapatkan uang dari hasil penjualan tersebut. Atas dasar bahwa Djaparsyam telah memperoleh uang dari penjualan tanah warisan di tempat lain, maka dengan kesepakatan sepihak St. Ramlah mengklaim bahwa dengan sendirinya tanah tersebut telah menjadi miliknya”.

Dalam perjanjian pada kasus di atas jika dilihat dari syarat perjanjiannya, ini berkaitan dengan perikatan bersyarat yang ditentukan dalam KUHPerdota. Di mana dalam masyarakat kita jenis perikatan seperti ini masih belum dipahami. Hal ini yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian terhadap kasus tersebut dengan fokus pada bentuk perjanjiannya. Akan tetapi jika dilihat dari objek pada kasus di atas, maka perjanjian tersebut berkaitan dengan hak-hak atas tanah sesuai ketentuan dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA mulai berlaku pada Tanggal 24 September 1960. Dengan lahirnya UUPA ini banyak peraturan di bidang Hukum Agraria tidak berlaku lagi.

Adapun peraturan dan keputusan yang dicabut oleh UUPA, yaitu:

1. Agrarische wet Stb. 1870 No. 55 sebagai yang termuat dalam pasal 51 Stb. 1925 No. 447.
2. Peraturan-peraturan tentang Domein Verklaring baik yang bersifat umum maupun yang bersifat khusus.
3. Koninklijk besluit (keputusan Raja) tanggal 16 April 1872 No. 29(tb. 1872 No. 117) dan peraturan pelaksanaannya.
4. Buku II KUHPerdara Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali tentang Hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya UUPA.

Atas dasar pertimbangan di atas, penulis mencoba membahas tentang perjanjian pinjam pakai tanah yang terjadi baik dilihat dari cirinya guna mengetahui secara mendalam tentang perjanjian bersyarat maupun dari segi objek yang diperjanjikan untuk mengetahui pandangan umum tentang bentuk perjanjian tersebut.

B. Rumusan Masalah

Dengan melihat latar belakang yang diuraikan di atas terdapatlah permasalahan, permasalahan tersebut dirumuskan sebagai berikut :

1. Kapan dalam perjanjian syarat batal yang dilakukan secara lisan yang objeknya adalah tanah para pihak dinyatakan telah melakukan wanprestasi?
2. Apa yang menyebabkan berakhirnya perjanjian syarat batal dalam perjanjian pinjam pakai tanah?
3. Bagaimana kedudukan perjanjian pinjam pakai tanah antara kedua pihak ditinjau dari Hukum Perdata, Agraria dan Hukum Adat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kapan pihak dalam perjanjian syarat batal yang dilakukan secara lisan yang objeknya adalah tanah dinyatakan telah melakukan wanprestasi.
2. Untuk mengetahui apa yang menyebabkan berakhirnya perjanjian syarat batal dalam perjanjian pinjam pakai tanah.
3. Untuk mengetahui kedudukan perjanjian pinjam pakai tanah antara kedua pihak ditinjau dari Hukum Perdata, Agraria dan Hukum Adat.

D. Kegunaan Penelitian

Dari hasil tulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Sebagai bahan informasi terhadap anggota masyarakat pada umumnya, khususnya para pihak yang terkait.
2. Dapat berguna sebagai dasar untuk penelitian lanjutan dalam rangka pengembangan ilmu hukum.
3. Bagi penulis adalah merupakan sarana untuk melatih diri dalam mengembangkan wawasan berfikir penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perjanjian Bersyarat

A.1. Pengertian

Suatu perikatan adalah bersyarat, apabila ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut (Subekti, 2002: 4).

Sedangkan pengertian dari perjanjian bersyarat yang disebutkan di dalam Pasal 1253 KUHPerdata ialah:

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

Seperti tersebut dalam pasal di atas, maka yang disebut perikatan bersyarat ada 2 macam syarat :

1. Suatu perikatan dengan syarat tangguh ialah perikatan yang pelaksanaannya digantungkan pada suatu peristiwa yang akan datang dan belum tentu terjadi. Sebelum peristiwa yang diisyaratkan itu terjadi

belum ada perjanjian diantara para pihak sehingga juga belum ada hak dan kewajiban.

2. Perikatan dengan syarat batal ialah perikatan yang menjadi batal bila mana peristiwa yang disyaratkan itu terjadi. Syarat batal ini kalau terjadi akan menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, demikian Pasal 1265 KUHPerdara.

A.2. Bentuk perjanjian bersyarat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara, Perikatan dapat timbul karena perjanjian maupun karena Undang-undang.

Dalam perkembangan doktrin hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian (Kartini Muljadi dan Gunawan widjaja, 2003: 84) yaitu:

- a. Unsur *Esensialia*
- b. Unsur *Naturalia*
- c. Unsur *Aksidentalialia*

Unsur *Esensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya.

Unsur *Naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti.

Unsur *Aksidentalialia* adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur

secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

Dalam perkataan yang timbul karena perjanjian, kedua belah pihak, dengan sengaja bersepakat saling mengikatkan diri, dan masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak yang lain berkewajiban atas suatu prestasi. Wujud dari prestasi adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.

Selanjutnya, untuk adanya suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan dengan tertulis dan perjanjian yang dilakukan cukup secara lisan.

Di zaman sekarang adalah suatu hal yang riskan apabila dalam melakukan atau mengadakan perjanjian para pihak hanya menggunakan secara lisan, karena bila sampai terjadi perselisihan, maka sebagai alat pembuktian akan lebih sulit, disamping harus dapat menunjukkan saksi-saksi, juga itikad baik pihak-pihak diharapkan dalam perjanjian itu. Namun disisi lain para pihak juga harus tetap memperhatikan tentang hal apa yang diperjanjikan. Jika nominal dari perjanjian itu masih dikategorikan rendah maka perjanjian secara lisan masih dianggap tepat dengan dilandasi itikad baik oleh para pihak yang mengadakan perjanjian.

Bentuk ini perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang yang menentukan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu biasanya berupa akta.

Perjanjian itu dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya yang dipahami oleh pihak-pihak, itu sudah cukup kecuali jika pihak-pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis (akta)(Abdul kadir Muhammad, 2000: 226).

Perjanjian bersyarat dapat dilakukan baik secara lisan maupun secara tertulis. Akan tetapi alangkah baiknya, jika yang digunakan adalah bentuk tertulis mengingat bahwa perjanjian yang dilakukan dengan bentuk tertulis adalah lebih memberikan kepastian hukum terutama untuk pembuktian dibandingkan perjanjian secara lisan. Perjanjian bersyarat yang dibuat dengan suatu bentuk yang formal akan mempunyai kekuatan mengikat yang dapat memberikan jaminan kepada para pihak yang membuat perjanjian, karena syarat-syarat di dalam perjanjian itu sebenarnya merupakan isi dari perjanjian dan dari syarat-syarat itulah dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak

Berbeda halnya dengan bentuk perjanjian lisan yang sering dilakukan di dalam masyarakat pedesaan, karena di daerah pedesaan masing-masing individu masih saling mempercayai dan tidak terpikirkan mengenai pembuktian bila terjadi sengketa perdata. Disamping itu ada kecenderungan di mana para pihak enggan untuk membuat suatu

gejala alam, sebagai makhluk budaya yang berakal; berperasaan dan berkehendak. Badan hukum adalah subjek hukum dalam arti yuridis, sebagai gejala dalam hidup bermasyarakat, sebagai badan ciptaan manusia berdasarkan hukum, mempunyai hak dan kewajiban seperti manusia pribadi. Secara prinsipil badan hukum berbeda dari manusia pribadi

Secara riil berdasarkan KUHPerdata, manusia sebagai subjek hukum berlaku sejak ia lahir dan berakhir dengan kematian, sehingga dikatakan bahwa selama manusia hidup, maka ia menjadi manusia pribadi. Pengecualian diadakan oleh Pasal 2 KUHPerdata, yaitu :

- a. Anak yang dalam kandungan dianggap telah lahir apabila kepentingan anak menghendaki.
- b. Apabila anak meninggal pada saat dilahirkan atau sebelumnya maka dianggap tidak pernah ada.

Subjek-subjek perjanjian yang berupa manusia pribadi dan badan hukum ini harus mampu melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang. Setiap manusia pribadi menurut hukum mempunyai hak, tetapi tidak selalu cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan dalam hal ini dapat dibedakan dari segi perbuatan-perbuatan hukum yaitu:

- a. Yang cakap melakukan perbuatan hukum
- b. Yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum

Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat(R. Subekti, 2002: 17) yaitu:

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

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dalam Pasal 1320 KUHPerdata dikemukakan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan antara lain syarat adanya kecakapan membuat perikatan.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil balig dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian(Subekti, 2002: 17) adalah:

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan.

- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Ketidakkakapan seorang perempuan yang bersuami dalam KUH Perdata, ada hubungan dengan sistem yang dianut dalam Hukum Perdata Barat (Negeri Belanda) yang menyerahkan kepemimpinan itu kepada sang suami. Oleh karena ketentuan tentang ketidakkakapan seorang perempuan yang bersuami di Negeri Belanda sendiri sudah dicabut karena dianggap tidak sesuai lagi dengan kemajuan zaman, maka ketentuan tersebut juga di Indonesia telah dihapuskan berdasarkan SEMA No. 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963.

Para pihak dalam perjanjian bersyarat adalah pihak-pihak yang di dalam perjanjian bersyarat menyepakati perjanjian dengan suatu syarat tertentu. Kata sepakat mereka mengikatkan diri merupakan syarat utama sahnyanya perjanjian, artinya para pihak yang mengadakan perjanjian itu telah setuju atau seia-sekata tentang syarat-syarat perjanjian yang mereka adakan.

Perjanjian pada dasarnya hanya mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian saja (Pasal 1315 – Pasal 1318 dan Pasal 1340 KUH Perdata). Akan tetapi ternyata terhadap asas tersebut Undang-undang mengadakan pengecualian yang tersebut dalam Pasal 1317 KUH Perdata, yaitu janji bagi kepentingan pihak ketiga.


Janji bagi kepentingan pihak ketiga adalah suatu janji yang oleh para pihak dituangkan dalam suatu persetujuan, dimana ditentukan bahwa pihak ketiga akan mendapatkan hak atas suatu prestasi (R. Setiawan, 1999: 54).

Pasal 1316 KUHPerdara yang mengatur persetujuan untuk menanggung atau menjamin pihak ketiga untuk berbuat sesuatu sebenarnya bukan pengecualian dari Pasal 1315 KUHPerdara. Karena seseorang yang menanggung pihak ketiga untuk berbuat sesuatu, mengikatkan dirinya atas suatu kewajiban terhadap lawannya dalam perjanjian. Bahwa manakala pihak ketiga tidak melakukan apa yang diharapkan daripadanya ia akan membayar ganti rugi. Dalam hal ini pihak ketiga menurut hukum tidak terikat oleh perjanjian tersebut.

Mengikatkan diri ditujukan pada pemikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan meminta ditetapkan suatu janji ditujukan kepada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Asas yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1315 KUHPerdara itu dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian.

Seperti halnya perjanjian-perjanjian lainnya maka perjanjian bersyarat bisa atau dapat dilakukan dengan kuasa. Dalam hal demikian yang menjadi pihak bukanlah sipenerima kuasa, melainkan ia bertindak atas nama orang lain yaitu sipemberi kuasa.

Berdasarkan Pasal 1318 KUHPerdara, suatu perjanjian tidak saja mengikat pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu tetapi juga



pihak yang mengganti kedudukan pihak-pihak itu. Berdasarkan ketentuan Pasal 1318 KUHPerdata para pihak dalam suatu perjanjian meliputi juga para ahli waris dan para pihak yang mengadakan perjanjian. Pasal 1318 KUH Perdata menentukan bahwa:

"Jika seseorang meminta diperjanjikan sesuatu hal maka dianggap bahwa ia adalah untuk ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya".

Segala hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian diwarisi oleh para ahli waris dari masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian itu adalah dapat dimengerti. Hak-hak yang diperoleh dari suatu perjanjian merupakan aktiva, sedangkan sebaliknya kewajiban-kewajiban yang disanggupi merupakan pasiva dari yang meninggal. Berdasarkan hukum waris, segala hak dan kewajibannya, segala utang-piutang, atau aktiva dan pasiva dari yang meninggal secara otomatis diwarisi atau pindah kepada ahli waris. Dalam perjanjian bersyarat ketentuan tersebut telah diatur di dalam Pasal tersendiri yaitu Pasal 1261 KUHPerdata :

"Jika si berpiutang meninggal sebelum terpenuhinya syarat, maka hak-haknya karena itu berpindah kepada ahli waris-ahli warisnya".

A.4. Saat Tercapainya Perjanjian Bersyarat

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan.

Beberapa asas tersebut (Abdul Kadir Muhammad, 2000: 225) yaitu:

1) **Asas kebebasan berkontrak.**

Setiap orang bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur dalam undang-undang. Tetapi kebebasan tersebut dibatasi oleh tiga hal yaitu tidak dilarang oleh Undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, tidak bertentangan dengan kesusilaan.

2) **Asas pelengkap.**

Asas ini mengandung arti bahwa ketentuan undang-undang boleh tidak diikuti apabila pihak-pihak menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan lain, maka berlakulah ketentuan undang-undang. Asas ini hanya mengenai hak dan kewajiban para pihak saja.

3) **Asas Konsensual.**

Asas ini mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat(konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

Berdasarkan asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah

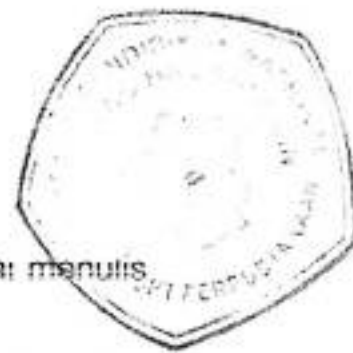
pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal-balik. Kedua kehendak itu bertemu satu sama lain (Subekti, 2002: 26).

Sebelum ada persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan perundingan (*Negotiation*), pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya. Pihak yang lain menyatakan pula kehendaknya, sehingga tercapai persetujuan yang mantap. Kadang-kadang kehendak itu dinyatakan secara tegas dan kadang-kadang secara diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak itu (Abdul Kadir Muhammad: 2000: 229).

Dalam perjanjian bersyarat, adakalanya timbul pertanyaan, kapan dan dimanakah terjadinya perjanjian, terutama jika perjanjian itu dibuat antara pihak yang tidak hadir, yaitu dengan surat, dengan kawat, dengan telepon dan lain sebagainya. Dalam hal ini ada beberapa teori (Wirjono Prodjodikoro, 2000: 29) diantaranya yaitu:

i. Teori Saat Melahirkan Kemauan (*uitings-theorie*).

Berdasarkan teori ini persetujuan terjadi, apabila suatu penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain. Kemauan ini



dapat dikatakan telah dilahirkan pada waktu pihak lain mulai menulis surat penerimaan.

II. Teori Saat Mengirim Surat Penerimaan (*Verzend-theorie*).

Berdasarkan teori ini persetujuan terjadi pada saat penerimaan dikirim si penawar.

III. Teori Saat Menerima Surat penerimaan (*Ontvangs-theories*).

Berdasarkan teori ini persetujuan terjadi pada saat surat penerimaan sampai pada alamat si penawar.

IV. Teori Saat Mengetahui Surat Penerimaan. (*Vernemings-theorie*)

Berdasarkan teori ini persetujuan baru terjadi, apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.

Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan suatu norma, bahwa yang dapat dipakai sebagai pedoman, ialah pernyataan yang sepatutnya dapat dianggap melahirkan maksud dari orang yang hendak mengikatkan dirinya (Subekti, 2001: 27).

Kemudian yang menjadi pertanyaan, apakah sama saat terjadinya perjanjian bersyarat yang menanggihkan dan perjanjian bersyarat yang memutus. Dari kesimpulan Pasal 1253 KUHPerdata maka saat lahirnya perjanjian bersyarat yang menanggihkan dan yang memutus adalah berbeda. Uraianya (Abdul Kadir Muhammad: 2000, 209) sebagai berikut :

a. Perikatan dengan syarat tangguh.

Apabila syarat "peristiwa" yang dimaksudkan itu terjadi, maka perikatan dilaksanakan (Pasal 1263 KUH Perdata).. Jadi sejak peristiwa itu terjadi, kewajiban salah satu pihak untuk berprestasi segera dilaksanakan. Misalnya A setuju apabila B adiknya mendiami paviliun rumahnya, setelah B kawin. Kawin adalah peristiwa yang masih akan terjadi dan belum pasti terjadi. Sifatnya menangguhkan pelaksanaan perikatan. Jika B kawin, maka A berkewajiban menyerahkan pavilion rumahnya untuk didiami oleh B.

b. Perikatan dengan syarat batal.

Di sini justru perikatan yang sudah ada akan berakhir apabila "peristiwa" yang dimaksudkan itu terjadi (Pasal 1265 KUH Perdata). Misalnya A setuju apabila B mendiami rumah milik A selama ia belajar diluar negeri, dengan syarat bahwa B harus mengosongkan rumah tersebut apabila A selesai studi dan kembali ke tanah air. Di sini Syarat "selesai studi dan kembali ke tanah air" masih akan terjadi dan belum pasti terjadi. Tetapi jika syarat tersebut terjadi perjanjian berakhir dalam arti batal. Hal ini membawa konsekuensi bahwa segala sesuatu dipulihkan dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada perikatan. Dalam contoh diatas B berkewajiban menyerahkan kembali rumah tersebut kepada A. Batalnya perikatan itu bukanlah "batal demi hukum", melainkan "dinyatakan batal" oleh hakim.


A.5. Pengertian Syarat Dalam Perjanjian Bersyarat

Yang dimaksud penulis perihal syarat di sini bukan hanya syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, tetapi syarat dalam perjanjian bersyarat adalah syarat yang sesuai dengan syarat sahnya perjanjian ditambah dengan syarat yang khusus terdapat pada perjanjian bersyarat. Di mana syarat tersebut adalah yang dikehendaki oleh para pihak di dalam perjanjian bersyarat. Syarat itu adalah suatu peristiwa yang masih akan terjadi dan belum pasti terjadinya

Dalam perjanjian bersyarat yang menangguhkan, syarat tersebut adalah menunda pelaksanaan perjanjian dengan kata lain bahwa perikatan lahir hanya apabila syarat (peristiwa) yang dimaksud itu terjadi. Tetapi dalam perjanjian bersyarat yang memutus, perjanjian akan menjadi batal bilamana peristiwa yang disyaratkan itu terjadi. Syarat batal ini kalau terjadi akan menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula.

Dalam praktek seringkali dikacaukan mengenai pengertian syarat dalam perjanjian bersyarat yang diatur dalam Pasal 1253 KUHPerdara dan syarat dalam perikatan dengan ketentuan waktu yang diatur dalam Pasal 1268 KUHPerdara.

Dalam perikatan dengan ketentuan waktu, syarat tidaklah menunda terjadinya perikatan, tetapi syarat di sini adalah suatu hal yang sudah pasti akan terjadi dalam perjanjian. Jadi terjadinya hanya



menunda waktu, ataupun kalau untuk memenuhi prestasi dapat memenuhi sebagian prestasinya yang memang harus mereka kerjakan.

Perikatan dengan ketentuan waktu juga terbagi dua, yaitu dengan ketentuan waktu yang menanggihkan dan dengan ketentuan waktu yang memutus. Contoh ketentuan waktu yang memutus yaitu perjanjian kerja untuk waktu satu tahun, atau sampai meninggalnya si buruh. Sedangkan pada ketentuan waktu yang menanggihkan tidak berarti menanggihkan perikatan tetapi menanggihkan pelaksanaannya.

Perbedaan antara perjanjian bersyarat dengan perikatan dengan ketetapan waktu ialah :

- ❖ Pada perikatan bersyarat belum tentu akan terjadi perikatan itu dan perikatan itu tergantung pada kejadian yang akan timbul.
- ❖ Pada perikatan dengan ketentuan waktu bahwa perikatan itu sudah tentu akan terjadi atau telah terjadi.
- ❖ Kaitannya dengan pemenuhan prestasi, dalam perikatan bersyarat, jika ada pemenuhan prestasi sebelum tiba waktunya maka prestasinya dapat diminta kembali dan merupakan pembayaran yang tidak terutang. Sedangkan pada perikatan dengan ketentuan waktu, prestasinya tak dapat diminta kembali, karena waktu itu akan pasti tiba.
- ❖ Berdasarkan berlakunya pemenuhan prestasi, dalam perikatan bersyarat, pemenuhan prestasi itu berlaku surut, sejak perjanjian itu dibuat. Karena syaratnya belum pasti terjadi.

Sedangkan dalam perikatan dengan ketentuan waktu, pemenuhan prestasi itu tidak berlaku surut, berdasarkan ketentuan Pasal 1268 KUHPerdara(Purwahid Patrik, 1994: 32).

Pasal lain yang mengatur mengenai syarat di dalam perjanjian bersyarat adalah Pasal 1263 KUHPerdara mengenai syarat yang menanggukkan dan Pasal 1265 KUHPerdara yaitu syarat-syarat yang memutus.

Pasal 1263 KUHPerdara menentukan bahwa:

"Suatu perikatan dengan suatu syarat tangguh adalah suatu perikatan yang tergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, atau yang bergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak.

Dalam hal pertama perikatan tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa telah terjadi: dalam hal yang kedua perikatan mulai berlaku sejak hari ia dilahirkan".

Dari pasal tersebut sebetulnya ada 2 (dua) hal pokok, yaitu :

Dalam hal yang pertama, perjanjian bersyarat memakai pengertian syarat dalam arti yang sempit yaitu suatu hal yang disebutkan oleh para pihak dalam perjanjian dan yang berupa suatu peristiwa yang akan terjadi dikemudian hari (*toekomstig*) dan lagi yang belum tentu akan terjadi(Wirjono Prodjodikoro, 2000: 81)

Tetapi untuk hal yang kedua, syarat di dalam perjanjian yang pelaksanaannya tergantung pada suatu peristiwa yang sudah terjadi, tetapi yang belum diketahui oleh para pihak. Maka syarat di sini tidak *toekomstig*(Wirjono projodikoro,2000: 82). Suatu peristiwa dapat dijadikan syarat dalam perjanjian bersyarat, dengan ketentuan bahwa:

- a. Harus disebutkan oleh orang-orang yang berkepentingan, tidak oleh undang-undang.
- b. Kewajiban melaksanakan janji harus tergantung pada suatu peristiwa, yang masih akan terjadi, tidak dari peristiwa yang telah terjadi.
- c. Peristiwa tersebut harus bersifat belum tentu akan terjadi, bukan peristiwa yang sudah dapat dikatakan sebelumnya bahwa mesti akan terjadi.

Kalau misalnya janji dipergunakan pada peristiwa, bahwa seorang akan meninggal dunia, maka ini adalah hal yang akan tentu terjadi, dan perjanjian semacam ini adalah bukan perjanjian bersyarat, melainkan suatu perjanjian yang pelaksanaannya ditunda hingga suatu waktu, yaitu waktu meninggalnya seseorang, dan peraturan-peraturan mengenai perjanjian bersyarat tidak berlaku.

Syarat batal diatur dalam Pasal 1265 KUHPerdara yang menentukan bahwa:

"Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan, dan membawa segala sesuatu kembali, pada keadaan semula, seolah-olah tidak ada suatu perikatan.

Syarat ini tidak menanggukkan pemenuhan perikatan; hanyalah ia mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi".

Dengan rumusan tersebut, KUHPerdara ingin menunjukkan pada kita semua bahwa setiap perikatan yang sudah dilaksanakan dan dipenuhikan sesungguhnya masih dapat dikembalikan kepada keadaannya semula, jika hal tersebut memang dikehendaki oleh para

pihak. Dengan demikian melalui pencantuman syarat batal dalam suatu perjanjian, para pihak dapat mengembalikan apa yang telah diserahkan, atau dilakukan kepada keadaannya semula seolah-olah perikatan tidak pernah terjadi (Gunawan Widjaja dan Kartini Mujadi, 2003: 203).

Selanjutnya Pasal 1266 KUHPerdara menentukan bahwa:

"Syarat batal selalu dianggap dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam perjanjian.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan".

Dalam ayat (1) dikatakan, bahwa dalam persetujuan yang bersifat timbal balik yaitu yang mengandung kewajiban tertentu dari masing-masing pihak, seperti jual beli, tukar menukar, pinjam meminjam, dan lain-lain. Bila salah satu pihak tidak memenuhi janji atau lalai, harus dianggap sebagai syarat untuk membatalkan perjanjian (Wirjono Prodjodikoro, 2000: 87).

Ketentuan lain yang perlu diperhatikan ialah ketentuan dalam Pasal 1254 KUHPerdara :

"Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal,

dan berakibat bahwa persetujuan yang digantungkan padanya tak berdaya" ..

Syarat yang tak mungkin terlaksana berarti secara objektif syarat itu tidak mungkin dipenuhi.

Contohnya :

A akan memberikan hadiah sebesar 1 juta rupiah, dengan syarat bahwa A dapat berjalan kaki dari Semarang dalam waktu satu hari sampai ke Jakarta(Purwahid Patrik, 1994: 27).

Mengenai syarat-syarat yang bertentangan dengan kesusilaan atau undang-undang. Undang-undang sendiri tidak ada pengaturan lebih lanjut tentang hal itu. Ukuran yang dipakai biasanya ialah bahwa manusia bebas untuk mengambil keputusan mengenai dirinya sendiri tetapi apabila ada paksaan atau tekanan bathin sehingga ia tidak bebas lagi, maka ini dianggapnya bertentangan dengan kesusilaan.

Maka dari itu untuk menyatakan apakah syarat-syarat itu bertentangan dengan kesusilaan atau undang-undang haruslah hati-hati. Syarat-syarat dibedakan menurut isinya(Subekti, 2002: 6) yaitu:

1. Syarat yang Potestatif

Yaitu syarat yang pemenuhannya tergantung dari kekuasaan salah satu pihak

2. Syarat yang Kebetulan

Yaitu syarat yang pemenuhannya tidak tergantung dari kekuasaan kedua belah pihak.

3. Syarat yang Campuran

Yaitu syarat yang pemenuhannya tergantung dari kemauan salah satu pihak juga tergantung dari kemauan pihak ketiga bersama-sama.

Dalam Hukum perjanjian, pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Kekuatan berlaku surut oleh Pasal 1261 KUHPerduta diberikan kepada syarat yang dipenuhi, artinya kalau pelaksanaan suatu perjanjian digantungkan pada suatu peristiwa dan kemudian peristiwa itu betul terjadi, maka perjanjian itu dianggap sejak semula tidak ada.

B. Pengertian Perjanjian Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya (Pasal 1740 KUHPerduta).

Kriteria pinjam pakai adalah bahwasanya barang yang dipinjam tidak habis atau musnah karena pemakaian. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1742 KUHPerduta. Dalam pinjam pakai ini pihak yang meminjamkan tetap menjadi pemilik dari barang yang dipinjamkan. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1741 KUHPerduta. Perjanjian pinjam pakai merupakan contoh dari suatu perjanjian sepihak atau unilateral,

sebagai lawan dari perjanjian timbal balik. Sifatnya yang sepihak itu dinyatakan dengan rumusan "untuk dipakai dengan Cuma-Cuma". Kalau pemakaian itu tidak dengan Cuma-Cuma, tetapi dengan pembayaran, bukan lagi perjanjian pinjam-pakai yang terjadi, tetapi perjanjian "sewa-menyewa".

Barang siapa yang menerima pinjaman sesuatu, diwajibkan menyimpan dan memelihara barang pinjaman itu sebagai seorang bapak rumah yang baik. Sedangkan kewajiban orang yang meminjamkan yaitu tidak boleh meminta kembali barang yang dipinjamkan kecuali setelah lewatnya waktu yang ditentukan, atau jika tidak ada ketentuan waktu yang demikian, setelah barangnya dipakai atau dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1750 KUHPerdara.

Pasal 1752 menetapkan bahwa:

"Jika sipemakai barang, selama waktu peminjaman, telah terpaksa mengeluarkan beberapa biaya luar biasa yang perlu, yang sebegitu mendesaknya hingga ia tidak sempat memberitahukan hal itu sebelumnya kepada orang yang meminjamkan, maka orang ini wajib mengganti biaya-biaya tersebut kepada si pemakai".

Ketentuan lain dari KUHPerdara tentang pinjam pakai adalah pada Pasal 1753 yang menentukan bahwa:

"Jika barang yang dipinjamkan mengandung cacad-cacad yang sedemikian, hingga orang yang memakainya dapat dirugikan karenanya, maka orang yang meminjamkan, jika ia mengetahui adanya cacad-cacad itu dan tidak memberitahukannya kepada si pemakai, bertanggung-jawab tentang akibat-akibatnya.

C. Hak-hak Atas Tanah

1. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya. Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun badan hukum" (Urip Santoso, 2005: 86).

Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, ada 2 macam asas dalam Hukum Tanah, yaitu:

1. Asas *Accessie* atau Asas Perlekatan, dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah merupakan satu kesatuan, bangunan dan tanaman tersebut bagian dari tanah yang bersangkutan. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang di atas tanah yang diwakunya, kecuali ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya.
2. Asas *Horizontale Scheiding* atau Asas Pemisahan Horizontal, dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan

sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya (Urip Santoso, 2005: 13).

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

- 1) **Hak atas tanah yang bersifat tetap**, yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- 2) **Hak Atas Tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang**, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini macamnya belum ada.
- 3) **Hak Atas Tanah yang bersifat sementara**, yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang dan Hak Sewa atas Tanah Pertanian.

Berkaitan dengan hal yang akan penulis bahas maka hak-hak atas tanah yang akan penulis jabarkan di sini adalah mengenai Hak Milik, dan Hak Menumpang.

2. Pengertian Hak Milik dan Hak Menumpang.

a) Hak Milik.

Ketentuan Umum mengenai Hak Milik diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat, artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh, artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain (Urip Santoso, 2005: 90).

Subjek hak milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya, adalah:

1. Perseorangan , artinya hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 (1) UUPA).
2. Badan-badan hukum, pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA).

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui 3 cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA, yaitu:

1. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat
2. Hak milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah.
3. Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang.

Hak milik atas tanah juga dapat terjadi melalui 2 cara, yaitu:

1. Secara *originair*, terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan karena undang-undang.
2. Secara *derivative*, suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah hak milik.

Pada dasarnya, pemilik tanah berkewajiban menggunakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif. Namun demikian, UUPA mengatur bahwa hak milik atas tanah dapat digunakan atau diusahakan oleh bukan pemiliknya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 24 UUPA, yaitu

penggunaan tanah hak milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundang-undangan. Beberapa bentuk penggunaan atau pengusahaan tanah hak milik oleh bukan pemiliknya, yaitu:

1. Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan.
2. Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Pakai
3. Hak Sewa untuk Bangunan
4. Hak Gadai (Gadai Tanah).
5. Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil).
6. Hak Menumpang
7. Hak Sewa Tanah Pertanian.

Hapusnya hak milik atas tanah menurut Pasal 27 UUPA, yaitu:

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA.
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.
3. Karena diterlantarkan.
4. Karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah.
5. Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah (Urip Santoso, 2005: 99).

b) Hak Menumpang

Hak menumpang yaitu hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas tanah pekarangan milik orang lain. Di atas tanah itu mungkin sudah ada

rumah lain kepunyaan pemilik tanah, tetapi mungkin juga tanah itu merupakan tanah pekarangan yang semula masih kosong (Urip santoso, 2005: 143).

Dalam hak menumpang memuat wewenang seseorang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, dalam arti mendirikan rumah dan mendiaminya di atas tanah milik orang lain. Dalam hak menumpang terdapat unsur tolong menolong dan bersifat kekeluargaan. Hak menumpang biasanya terjadi atas dasar kepercayaan oleh pemilik tanah kepada orang lain yang belum mempunyai rumah sebagai tempat tinggal dalam bentuk tidak tertulis, tidak ada saksi, dan tidak diketahui oleh perangkat desa/kelurahan setempat, sehingga jauh dari jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak. Pada mulanya hak menumpang terjadi karena adanya unsur tolong-menolong dari pemilik tanah kepada orang lain yang tertimpa musibah atau tidak mempunyai rumah, namun dalam perkembangannya juga terdapat sifat pemerasan, yaitu orang yang mempunyai hak menumpang tersebut tidak mau keluar atau mengosongkan rumah yang ditempatinya kalau tidak diberi ganti rugi atau pesangon oleh pemilik tanah dengan alasan bahwa ia telah mendirikan rumah dengan biaya sendiri atau merawat rumah yang ditempati dalam jangka waktu lama bahkan rumah tersebut ditempati oleh ahli warisnya (Urip santoso, 2005: 144).

Sifat dan ciri-ciri Hak menumpang, adalah sebagai berikut:

- a. Tidak mempunyai jangka waktu yang pasti karena sewaktu-waktu dapat dihentikan.
- b. Hubungan hukumnya lemah, yaitu sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh pemilik tanah jika ia memerlukan tanah tersebut.
- c. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu (uang sewa) kepada pemilik tanah.
- d. Hanya terjadi pada tanah pekarangan (tanah untuk bangunan).
- e. Tidak wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan.
- f. Bersifat turun temurun, artinya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya.
- g. Tidak dapat dialihkan kepada pihak lain yang bukan ahli warisnya

Faktor-faktor yang dapat menjadi penyebab hapusnya hak menumpang (Urip Santoso, 2005: 145), adalah sebagai berikut:

- a. Pemilik tanah sewaktu-waktu dapat mengakhiri hubungan hukum antara pemegang hak menumpang dengan tanah yang bersangkutan.
- b. Hak milik atas tanah yang bersangkutan dicabut untuk kepentingan umum.
- c. Pemegang hak menumpang melepaskan secara sukarela hak menumpang.
- d. Tanahnya musnah.

3. **Ketentuan Umum tentang Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.**

Dengan dihapuskannya hak-hak barat atas tanah, maka hukum yang menggantikan adalah Hukum Adat setempat. Dalam Pasal 56 UUPA ditentukan bahwa selama undang-undang mengenai hak milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan apa yang dimaksudkan dalam Pasal 20 UUPA dengan tidak bertentangan dengan jiwa UUPA. Hukum adat juga dijadikan dasar dalam pembentukan Hukum Agraria Nasional. Berkaitan dengan hal ini, ada beberapa asas hukum adat yang dijadikan dasar (Urip santoso, 2005: 66) yaitu:

1. Menurut konsepsi Hukum Adat, hubungan manusia dengan kekayaan alam itu merupakan kekayaan alam seperti tanah mempunyai sifat *religiomagis*, artinya kekayaan alam itu merupakan kekayaan yang dianugerahkan oleh Tuhan pada masyarakat hukum adapt. Hal ini dimuat dalam pasal 1 ayat (2) UUPA.
2. Di dalam lingkungan masyarakat hukum adat dikenal hak ulayat. Hak ulayat merupakan hak dari masyarakat hukum adat yang berisi wewenang dan kewajiban untuk menguasai, menggunakan,

dan memelihara kekayaan alam yang ada dalam lingkungan hak ulayat tersebut.

3. Di dalam konsepsi hukum adat di samping ada hak masyarakat hukum adapt, juga ada hak perseorangan atas tanah yang diakui. Konsepsi ini kemudian dimuat dalam Pasal 4 jo. Pasal 16 UUPA. Hukum adat di sini tidak boleh bertentangan dengan (Sudargo Gautama, 1997: 15):

- a. kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa.
- b. Sosialisme Indonesia.
- c. Peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA.
- d. Peraturan-peraturan perundangan lainnya.
- e. Unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Dalam perkembangannya, apabila terjadi pertentangan antara hukum adat dengan UUPA maka yang lebih tinggi dan harus diutamakan adalah ketentuan dalam UUPA.

Di kalangan masyarakat adat jarang terjadi pemilikan tanah menyewakan tanahnya kepada orang lain di pedesaan, yang banyak berlaku ialah "hak numpang" atas tanah hak milik orang lain, dengan membangun perumahan sebagai tempat kediaman. Hubungan antara pemilik tanah dan penumpang bersifat kekeluargaan dengan beri-
memberi, urus mengurus, bantu-membantu.

Dalam beberapa bentuk perjanjian mengenai tanah hak milik menurut hukum adat dikenal adanya istilah penumpang rumah dan penumpang pekarangan serta memberikan tanah untuk dipakai (Soebakti Poesponoto, 1999: 113).

Penumpang Rumah dan Penumpang Pekarangan yaitu perjanjian yang mengizinkan orang lain mendirikan dan mendiami sebuah rumah di atas pekarangannya, di mana terletak rumahnya yang ia diami sendiri. Jika sebagai penumpang pekarangan maka disebut *bijwoner* dan jika sebagai penumpang rumah dipekarangannya disebut *opwoner*. Izin menumpang itu dapat dicabut kembali oleh si pemilik tanah.

Memberikan tanah untuk dipakai yaitu perihal mengizinkan orang-orang lain yang tidak berhak untuk memakai tanah. Hal ini dapat disebabkan oleh dua hal yaitu: Pertama, pemilik tanah mengizinkan kepada sanak saudaranya atau sesama anggota dusun lainnya untuk memakai tanah tersebut selama ia tidak ada. Kedua, kerabat-kerabat atau golongan-golongan waris memberikan tanah kerabat atau tanah-tanah pertanian dari harta peninggalan yang masih tak terbagi, biasanya kepada sesama anggota kerabat atau kepada sesama ahli waris untuk dipakai.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Pa'doang-doongan kecamatan Pangkajene Kab. Pangkep Propinsi Sulawesi Selatan. Oleh karena kasus perjanjian pinjam pakai tanah yang berhubungan dengan penelitian ini ada di daerah tersebut. Di samping itu penulis juga mengadakan penelitian di Pengadilan Negeri Pangkep dan Pengadilan Negeri Makassar.

B. Jenis dan sumber data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri atas dua jenis data, yakni sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang bersumber atau diperoleh secara langsung dari responden yang dikumpulkan melalui wawancara. Dalam hal ini yang menjadi responden adalah Djaparsyam sebagai pihak pertama dan ibu St. Ramlah sebagai pihak kedua, di mana keduanya adalah pihak yang mengadakan perjanjian. Di samping itu, penulis juga mengadakan wawancara dengan hakim di Pengadilan Negeri Pangkep dan Pengadilan Negeri Makassar
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari penelusuran bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian ini.

C. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian ini digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Teknik pengumpulan data melalui *Library Research* (studi Pustaka), usaha yang dilakukan dalam mempelajari dan menelaah berbagai literatur representatif, yang ada kaitannya langsung dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.
2. Melalui *Field Research* (penelitian lapangan), Yaitu bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik interview (wawancara) yaitu pengumpulan data melalui informasi dengan bertanya langsung kepada responden, responden dalam hal ini adalah para pihak yang mengadakan perjanjian juga pihak yang mempunyai kompetensi dalam bidang yang diteliti.

D. Analisis data.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis data kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif.

BAB IV PEMBAHASAN

A. Pihak dalam Perjanjian Bersyarat Yang Objeknya Tanah dan Dilakukan Secara Lisan Dinyatakan Melakukan Wanprestasi.

Dalam perjanjian syarat batal dalam hal pinjam pakai prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh si peminjam dalam suatu perjanjian sebab prestasi adalah hakekat dari suatu perikatan.

Pada kasus di atas yang menjadi prestasi adalah kewajiban St. Ramlah untuk mengembalikan tanah yang menjadi objek pinjaman apabila telah terpenuhinya suatu peristiwa yang menjadi syarat dalam perjanjian bersyarat di atas. Peristiwa tersebut adalah apabila Djaparsyam telah berniat untuk mempergunakan tanah yang menjadi objek pinjaman.

Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak peminjam, dimungkinkan adanya unsur kesengajaan atau kelalaian tanpa menghiraukan kerugian pihak yang meminjamkan. Hal ini menimbulkan kekecewaan pihak yang meminjamkan dalam perjanjian tersebut.

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh peminjam disebabkan oleh dua kemungkinan yaitu:

1. Karena kesalahan peminjam, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian.
2. Karena keadaan memaksa (*overmach*), *force Majeure*, jadi di luar kemampuan peminjam. Peminjam tidak bersalah.

Untuk menentukan apakah peminjam bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana peminjam dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Ada empat keadaan, yaitu:

- a) Peminjam tidak memenuhi prestasi sama sekali,
- b) Peminjam memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru,
- c) Peminjam memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Sedangkan wanprestasi dalam perjanjian bersyarat sangat erat kaitannya dengan terjadinya peristiwa yang dijadikan syarat dalam perjanjian, yaitu apabila peristiwa telah terjadi dan pihak peminjam tetap lalai, maka dalam hal ini peminjam dinyatakan telah melakukan wanprestasi.

Menurut Erwin Malau (Hakim di Pengadilan Negeri Makassar), bahwa pernyataan akan adanya wanprestasi tergantung pada apa yang menjadi ukuran dari *difort*(wanprestasi). Dalam perjanjian dikenal adanya:

- a. *Positif cofenant* yaitu sesuatu yang harus dilakukan dalam perjanjian, sehingga jika hal tersebut tidak dilakukan berarti telah terjadi *difort*.
- b. *Negatife cofenant* yaitu sesuatu yang dilarang dalam perjanjian sehingga jika hal tersebut dilakukan berarti telah terjadi *difort*(Wanprestasi).

Jika hal diatas terjadi, maka akan dilakukan *akselarete* atau percepatan untuk melaksanakan hak bagi pihak yang dilanggar.(wawancara dengan Erwin Malau, hakim Di PN Makassar, 26 Juli 2005).

Sebelum pihak peminjam dinyatakan lalai, pada dasarnya ia terlebih dahulu diberikan *Ingebrekestelling*, yaitu berupa pemberitahuan dari yang meminjamkan kepada peminjam bahwa ia menghendaki pemenuhan prestasi sekarang atau kemudian menurut waktu yang telah ditentukan tersebut sekiranya peminjam tetap tidak menghiraukan pemberitahuan itu maka peminjam telah dianggap lalai.

Dalam kasus ini, pemberian waktu kepada St. Ramlah untuk memenuhi prestasi sebagai peminjam telah dilakukan Djaparsyam yaitu dengan waktu pemberitahuan pertama pada bulan Maret 1999 kemudian ia kembali pada bulan Sepetember tetapi st. Ramlah tetap tidak mau mengembalikan tanah tersebut.

Dari kasus ini dapat kita lihat akan tidak adanya kepastian hukum bagi suatu perjanjian yang dilakukan secara lisan. Hal ini berkaitan dengan bukti telah terjadinya perjanjian maupun pemberian waktu untuk

mengembalikan. Semuanya tidak dapat dibuktikan olah karena semua dilakukan hanya secara lisan.

Pada saat penelitian, St.Ramlah mengemukakan alasannya untuk menguasai tanah tersebut. Alasannya bahwa setelah beberapa tahun ia menggunakan tanah tersebut pernah terjadi penjualan tanah warisan oleh beberapa orang saudara laki-lakinya termasuk Djaparsyam. Saat itu tak seorangpun saudara perempuan yang mendapatkan uang dari hasil penjualan tersebut. Atas dasar bahwa Djaparsyam telah memperoleh uang dari penjualan tanah warisan di tempat lain, maka dengan kesepakatan sepihak St.Ramlah mengklaim bahwa dengan sendirinya tanah tersebut telah menjadi miliknya.

Setelah mengetahui hal-hal yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, jika dikaitkan dengan kasus di atas, maka sangat jelas bahwa telah terjadi wanprestasi dalam perjanjian ini. Kenyataannya, setelah terjadinya peristiwa yang dijadikan syarat dalam perjanjian syarat batal di atas, di mana seharusnya perikatan yang terjadi sebelumnya harus dibatalkan dengan mengembalikan ke keadaan semula yakni mengembalikan pinjaman, karena peristiwa yang dijadikan syarat telah terpenuhi yaitu berniatnya saudara Djaparsyam untuk menggunakan tanah tersebut. Namun yang terjadi adalah wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Hal ini dapat dilihat dari sikap St Ramlah sebagai peminjam tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, yaitu mengembalikan tanah tersebut kepada yang

meminjamkan setelah terjadinya peristiwa yang dijadikan syarat dalam perjanjian tersebut.

Jadi, dinyatakan St. Ramlah sebagai pihak peminjam telah melakukan wanprestasi adalah saat setelah pemberian tenggang waktu pengembalian tanah sebagai objek pinjaman tetapi ia tetap tidak melaksanakannya.

B. Sebab Berakhirnya perjanjian Syarat Batal

Pada bab sebelumnya telah penulis jelaskan beberapa hal yang menjadi syarat yang harus dipenuhi dari perjanjian bersyarat. Di samping syarat sahnya perjanjian ada pula syarat khusus yaitu suatu peristiwa yang menjadi ciri dari perjanjian bersyarat. Syarat "peristiwa" dalam hal ini adalah sebagai unsur subjektif dari perjanjian bersyarat. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi unsur subjektif, maka menurut teori hukum perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan apabila tidak memenuhi syarat objektif maka perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Pada perjanjian dalam kasus ini, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang terjadi telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Baik itu syarat subjektif maupun syarat objektif. Ada kesepakatan diantara mereka, kedua pihak tersebut dinyatakan cakap untuk melakukan perikatan karena keduanya dewasa dan tidak di bawah pengampuan. Hal yang diperjanjikan jelas yakni pinjam pakai tanah serta merupakan

sebab yang halal karena objek perjanjiannya bukanlah sesuatu yang dilarang oleh undang-undang. disertai syarat peristiwa sebagai ciri dari perjanjian bersyarat. Peristiwa itu adalah "kembalinya Djaparsyam dan berniat untuk menggunakan tanah tersebut".

Syarat-syarat yang mengakibatkan perikatan bersyarat dikatakan menjadi batal adalah apabila peristiwa yang dijadikan syarat itu dipenuhi maka akan menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatunya kembali kepada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada perikatan. Jadi, perikatan yang sudah ada akan berakhir apabila peristiwa yang dimaksudkan sudah terjadi. Dengan berakhirnya perjanjian bersyarat tersebut maka peminjam wajib mengembalikan pinjamannya.

Demikian pula seharusnya pada kasus ini, ketika peristiwa yang dimaksud telah tercapai seharusnya peminjam segera mengembalikan tanah tersebut kepada yang meminjamkan sebagai wujud dari berakhirnya perjanjian bersyarat yang mereka adakan. Namun karena telah adanya wanprestasi sehingga hal itu tidaklah terjadi.

Dalam hal perjanjian bersyarat terputus dengan adanya wanprestasi maka ada tiga hal yang perlu diperhatikan sebagai syarat agar pembatalan dapat dilakukan yaitu:

- a) Perjanjian harus bersifat timbal balik
- b) Harus ada wanprestasi
- c) Harus ada putusan hakim

Dalam kasus ini jelas sifat dari perjanjian yang terjadi adalah timbal balik karena Djaparsyam meminjamkan dan St.Ramlah yang meminjam. Artinya ada kesepakatan di antara keduanya.

Adanya wanprestasi dari kasus ini yaitu tetap menempati tanah yang di pinjamkan ketika peristiwa yang di jadikan syarat batal dalam perjanjian itu telah terjadi.

Dalam perjanjian bersyarat, jika salah satu pihak melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dapat menuntut pembatalan, jika wanprestasi mengenai syarat pokok. Dalam hal ini, pembatalan tidak terjadi dengan sendirinya melainkan harus minta bantuan hakim, yaitu dengan mengajukan gugatan pembatalan. Dengan demikian, yang membatalkan perjanjian itu bukan wanprestasi melainkan adanya putusan hakim. Wanprestasi hanya sebagai alasan hakim menjatuhkan putusannya.

Suatu perjanjian di mana syarat batal di cantumkan dalam perjanjian maka pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. Mengenai putusan hakim, yurisprudensi berpegang kepada pendapat yang deklaratif, yaitu bahwa batalnya persetujuan terjadi karena ingkar janji, sedangkan putusan hakim hanya menyatakan saja bahwa persetujuan atau perjanjian tersebut telah batal. Putusan hakim tidak hanya menyatakan perjanjian itu batal, melainkan secara aktif membatalkan perjanjian. Jadi, putusan hakim itu tidak bersifat deklaratif, melainkan bersifat konstitutif.

Dalam keputusan konsitutif, hakim mempunyai kekuatan yang besar sehingga hakim berwenang menilai wanprestasi itu. Di sini, akan terlihat tindakan putusan hakim berdiri sendiri (konsitutif) dalam tiga kemungkinan, yaitu:

a) Menolak permintaan pembatalan

Adapun pertimbangannya karena oleh hakim dinilai wanprestasi itu kecil atau mungkin tidak terdapat adanya wanprestasi.

b) Membatalkan perjanjian sesuai dengan permintaan pihak yang meminjamkan.

Dalam hal ini hakim menilai bahwa pihak peminjam telah melakukan wanprestasi dan beritikad buruk.

c) Memberikan kepastian kepada peminjam untuk melaksanakan perjanjian dalam batas waktu tidak boleh lebih dari 1 bulan (30 hari).

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa berakhirnya perjanjian syarat batal seperti pada kasus di atas seharusnya adalah ketika Djaparsyam kembali dan berniat menggunakan tanah yang dipinjam St. Ramlah.

Akan tetapi hal itu tidak terjadi oleh karena St. Ramlah tidak mau mengembalikan tanah tersebut. Penyelesaian dari kasus di atas seharusnya adalah permintaan pembatalan kepada hakim.

Menurut Erwin Malau (Hakim di PN Makassar), tidak semua perjanjian bersyarat yang dilakukan pembatalannya harus melalu

hakim, semuanya kembali kepada para pihak jalan yang mana sebaiknya yang akan ditempuh.

Dalam penelitian ini, penulis telah berusaha untuk mencari kasus lain dalam hal perjanjian syarat batal yang telah mempunyai putusan hakim. Namun tak ada satupun kasus yang penulis dapatkan. Penulis telah berusaha untuk melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Pangkep, Kejaksaan Negeri Pangkep dan Pengadilan Negeri Makassar.

Menurut Syahrir, hakim di Pengadilan Negeri Pangkep, "bahwasanya perjanjian seperti ini umumnya hanya tersirat dan berlaku dalam lingkup keluarga" (wawancara 14 Juli 2005).

Sedangkan menurut hakim di Pengadilan Negeri Makassar, Erwin Malau, "eksistensi dari perjanjian bersyarat ini tetap diakui, namun alasan mengapa tidak pernah ada yang diperkarakan karena mungkin perjanjian semacam ini kita akan dapatkan dalam suatu lingkungan masyarakat yang masih menjunjung tinggi rasa saling percaya sehingga jika ada masalah diantara mereka cenderung diselesaikan dengan musyawarah. Berbicara tentang perlu dan tidaknya perjanjian semacam ini, saya rasa sepanjang itu sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian maka perjanjian itu akan tetap diakui keberadaanya. Namun secara pribadi, saya berpendapat bahwa perjanjian semacam ini jarang dilakukan oleh karena waktunya yang tidak jelas dimana digantungkan pada suatu peristiwa yang belum tentu terjadi. Orang

akan berpikir bahwa buat apa saya mengadakan perjanjian jika pada akhirnya akan dibatalkan juga" (wawancara 26 juli 2005).

Sedangkan menurut penulis, perjanjian bersyarat adalah suatu perjanjian khusus yang mengikuti perjanjian pokok. Pemberlakuan perjanjian bersyarat dalam masyarakat cenderung ditemui hanya pada beberapa orang tertentu yang masih memiliki rasa saling percaya yang tinggi dan selalu dalam bentuk lisan walaupun tidak menutup kemungkinan perjanjian tersebut juga dalam bentuk tertulis.

C. Kedudukan Perjanjian Pinjam Pakai Tanah (sesuai kasus) Ditinjau dari Hukum Perdata, Hukum Agraria dan Hukum adat

1. Ditinjau dari Hukum Perdata

Jika dilihat dari perjanjian yang terjadi antara Djaparsyam dan St. Ramlah perjanjian ini dapat dikategorikan sebagai suatu perjanjian pinjam pakai dengan syarat batal.

Hal ini dapat dilihat dari syarat yang diajukan oleh Djaparsyam sebagai pemilik untuk memberikan izin pakai kepada St. Ramlah. Di mana yang menjadi syaratnya adalah "Jika suatu saat Djaparsyam kembali dan berniat menggunakan tanah tersebut maka St.Ramlah harus mengembalikan tanah tersebut sebagai tanda berakhirnya perjanjian".

Oleh karena peristiwa yang dijadikan syarat dalam perjanjian ini adalah suatu peristiwa yang belum pasti akan terjadi atau belum tentu

kapan terjadi sehingga perjanjian tersebut dapat dikategorikan sebagai perjanjian pinjam pakai dengan syarat batal. Kesimpulan ini adalah berdasarkan pengertian utuh dari suatu perjanjian bersyarat dengan memperhatikan syarat dari perjanjian yang terjadi terlepas dari apa yang menjadi objeknya.

Ditinjau dari hukum perdata, perjanjian antara Djaparsyam adalah perjanjian pinjam pakai dengan objek pinjaman tanah. Hal ini berdasarkan kriteria dari pinjam pakai bahwa barang yang dipinjamkan adalah barang yang tidak musnah dalam peminjaman. Namun berdasarkan UUPA maka perjanjian yang objeknya adalah tanah diatur tersendiri oleh hukum agraria. Oleh karena itu, perjanjian antara Djaparsyam dengan St. Ramlah di sini jika difokuskan terhadap syaratnya perjanjian ini termasuk perjanjian syarat batal namun jika dilihat dari objeknya perjanjian semacam ini telah diatur tersendiri oleh UUPA.

2. Ditinjau dari Hukum Agraria

Dalam kasus ini, tanah yang dijadikan objek adalah tanah hak milik Djaparsyam yang diperolehnya melalui pewarisan (secara Derivatif). Oleh karena tanah tersebut adalah tanah hak milik kemudian digunakan oleh bukan pemiliknya maka tentang hal ini telah ditentukan dalam UUPA.

Jika ditinjau dari Hukum Agraria maka perjanjian antara Djaparsyam dan St. Ramlah adalah suatu proses pemberian Hak pakai dari Djaparsyam sebagai pemilik tanah kepada St. Ramlah sebagai pemakai. Di mana jangka waktu untuk suatu hak pakai pada saat dibuatnya perjanjian ini adalah 20 tahun. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemegang hak.

Namun, jika dilihat dari proses peralihan hak dalam perjanjian tersebut, tidak memenuhi syarat peralihan hak sebagaimana yang ditentukan dalam UUPA apalagi jika dikaitkan dengan PP No.40 Tahun 1996 tentang terjadinya hak pakai atas tanah hak milik yaitu melalui pemberian tanah dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan wajib didaftarkan ke kantor pertanahan. Sementara, perjanjian antara Djaparsyam dan St. Ramlah hanya dilakukan secara lisan. Sehingga jika dikaitkan dengan hak pakai perjanjian tersebut dinyatakan tidak sah.

Akan tetapi, dalam UUPA juga dikenal adanya pemberian hak menumpang, yaitu pemberian wewenang kepada orang lain untuk menggunakan tanahnya yang dilakukan secara lisan dengan dasar tolong menolong. Melihat ciri dari perjanjian yang terjadi antara Djaparsyam dengan St. Ramlah, ini dapat dikategorikan sebagai pemberian hak menumpang dari Djaparsyam sebagai pemilik tanah kepada St. Ramlah sebagai yang diberi hak.

Hanya saja, untuk hak menumpang ini pengaturannya belum diatur secara lengkap dalam UUPA karena memang hak menumpang ini tergolong hak yang bersifat sementara. Artinya, dalam waktu tertentu hak ini akan dihapuskan.

Mengingat bahwa hak menumpang ini tidak diatur secara lengkap dalam UUPA, oleh karena itu, pengaturannya masih menggunakan ketentuan hukum adat.

3. Ditinjau dari Hukum Adat

Dalam hukum adat juga dikenal adanya *hak numpang* di hal itu juga sering terjadi dalam masyarakat pedesaan dan cenderung dilakukan secara lisan.

Dalam hukum adat, pelaksanaan hak menumpang tdk dilakukan pembayaran, hanya saja sebagai imbalan dari pihak yang menumpang biasanya dilakukan dengan cara memberikan pertolongan kepada pemilik tanah jika ia memerlukan. Pada umumnya jangka waktu pemberian hak menumpang ini cenderung pendek.

Berdasarkan pengetahuan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian antara Djaparsyam dan St. Ramlah jika dilihat dari sisi hukum adat adalah suatu perjanjian pemberian *hak numpang*, di mana sewaktu-waktu pemberian hak itu dapat dicabut kembali oleh pemiliknya.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian tentang kasus pinjam pakai yang terjadi antara Djaparsyam dan St. Ramlah maka dapat disimpulkan:

- 1) Pihak yang dinyatakan melakukan wanprestasi adalah St. Ramlah. Saat terjadinya wanprestasi adalah setelah pemberian kesempatan pengembalian tanah tetapi St. Ramlah tetap tidak mengembalikan tanah kepada Djaparsyam sebagai pemilik setelah tanah tersebut akan digunakan, sebagai tanda berakhirnya perjanjian diantara mereka.
- 2) Berakhirnya perjanjian pinjam pakai tanah antara St. Ramlah dan Djaparsyam disebabkan oleh tercapainya peristiwa yang dijadikan syarat batal dalam perjanjian tersebut yaitu kembalinya Djaparsyam dan berniat menggunakan tanah tersebut.
- 3) Kedudukan perjanjian pinjam pakai tanah pada kasus tersebut jika dilihat dari segi Hukum Perdata maka perjanjian tersebut termasuk jenis perjanjian syarat batal, jika dilihat dari segi Hukum Agraria perjanjian tersebut adalah pemberian Hak Menumpang dan jika dilihat dari segi Hukum Adat perjanjian tersebut juga merupakan pemberian Hak Numpang.

B. SARAN.

- 1) Dalam membuat perjanjian hendaknya kita selalu melakukannya dalam bentuk tertulis agar tercapai kepastian hukum.
- 2) Dalam membuat perjanjian hendaknya kita menelaah dengan baik termasuk dalam jenis perjanjian apakah yang kita adakan.
- 3) Pencantuman syarat dalam suatu perjanjian sebaiknya adalah yang bisa menguntungkan para pihak yang membuat perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Burhan Ashshofa. 1996. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka cipta
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muijadi. 2004. *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta: Raya Grafindo Persada.
- _____. 2003. *Hapusnya Perikatan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- _____. 2003. *Perikatan yang lahir dari perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Purwahid Patrik. 1994. *Dasar-dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju..
- R.Setiawan. 1999. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Putra A. Bardin: Bandung
- R. Soepomo. 2003. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- R.Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- _____. 2001. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- _____. 1994. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermedia.
- _____. 1995. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra aditya bakti
- Soebakti Poesponoto. 1999. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetijarto. 1997. *Tafsiran UUPA (1960) dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Citra aditya Bakti.
- Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Azas-azas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.

PEMERINTAH KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN
KECAMATAN PANGKAJENE
KELURAHAN PA'DOANG-DOANGAN
Jl. Cendana Timur No. Telp (0410) Kode Pos

SURAT KETERANGAN
Nomor: 63/KPD/VII/05

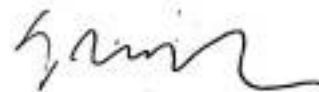
Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Kelurahan Pa'doang-doangan, menerangkan bahwa:

N a m a : UMMU RAHMAH
Pekerjaan : Mahasiswa Fakultas Hukum UNHAS
NIM/Jurusan : B111 01 050/Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Sahabat No. 8, Tamalanrea, Makassar
Judul Skripsi : Perjanjian Syarat Batal Dalam Hal Perjanjian Pinjam
Pakai

Benar telah mengadakan penelitian di Kel. Pa'doang-doangan dalam rangka penelitian mengenai kasus yang berkaitan dengan judul skripsi di atas, terhitung mulai tanggal 5 Juli s/d 5 Agustus 2005.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk digunakan seperlunya.

Pangkep, Agustus 2005
Lurah Pa'doang-doangan,



Ir. H. Bachtiar
NIP. 080103482

PENGADILAN NEGERI PANGKAJENE
Jalan Sultan Hasanuddin No. 38 Telepon (0410) 21221-21224 FAX.
(0410) 21221 Kabupaten Pangkajene Kode Pos 90166

SURAT KETERANGAN
Nomor: W15.D12.HT.01.04-313 /2005

Yang bertanda tangan di bawah ini Plh. Panitera Pengadilan Negeri
Pangkajene:

H. SUFU PATTAH

Dengan ini menerangkan bahwa:

N a m a : UMMU RAHMAH
NIM/Jurusan : B111 01 050/Ilmu Hukum
Pekerjaan : Mahasiswa Fakultas Hukum Unhas Makassar
Alamat : Jl.Sahabat No. 8, Tamalanrea, Makassar
Judul Skripsi : Perjanjian Syarat Batal Dalam Hal Perjanjian Pinjam
Pakai

Benar telah mengadakan penelitian di Pengadilan Negeri Pangkajene mulai
tanggal 7 Juli s/d 5 Agustus 2005.

Surat keterangan ini diberikan kepadanya untuk memenuhi surat permintaan
dari Kepala Kantor Kcsbang dan Linmas Pangkcp, tanggal 7 Juli 2005 No.
070/73/VII/KKBL/2005.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Plh. Panitera
Pengadilan Negeri Pangkajene



H. SUFU PATTAH
NIP. 040 019 422

KEJAKSAAN NEGERI PANGKAJENE DAN KEPULAUAN

Pangakejene, 6 Agustus 2005

SURAT- KETERANGAN
NO.B 382/R.4.27/Epp.1/8/2005

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Seksi Perdata dan Tata Usaha pada
Kejaksaan Negeri Pangkep :

SULEHA,SH

Dengan ini menerangkan bahwa :

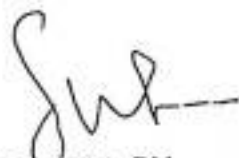
Nama : UMMU RAHMA
No Pokok : B.11101050
Program : Strata satu / Ilmu Hukum
Fak/Bagian : ILMU HUKUM / PERDATA
Alamat : Jl. Sahabat No. 8 Makassar
Judul Skiripsi : PERJANJIAN SYARAT BATAL DALAM HAL
PERJANJIAN PINJAM PAKAI

Benar telah mengadakan penelitian di Kejaksaan Negeri Pangkep dari tanggal 5 Juli 2005
s/d 5 Agustus 2005.

Surat Keterangan ini diberikan kepadanya untuk memenuhi Surat Permintaan dari
Dekan Fakultas Hukum UNHAS MAKASSAR No. 070/73/VII/KKBL/2005 tanggal 7
Juli 2005

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya

AN.KEPALA KEJAKSAAN NEGERI PANGKEP
KASI DATUN


SULEHA,SH

AJUN JAKSA . NIP 230026113

Pengadilan Negeri Makassar

Jalan R.A. Kartini No.18 / 23

Telp. (0411) 324058, 323236

MAKASSAR

Makassar, 23 Juli 2005.....

SURAT KETERANGAN

No. W15.D3.AT.02-10-1347 / 2005

Yang bertanda tangan di bawah ini Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Makassar :

.....H. MOCH ICHWAN, SH. MHum.....

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : UMMU RAHMAH
STB/Jurusan : B111 01 050 / ILMU HUKUM
Pekerjaan/Instansi : MAH. FAK. HUKUM UNHAS MAKASSAR
Alamat : JL. SAHABAT NO. 8 MAKASSAR
Judul Skripsi : PERJANJIAN SYARAT BAPAL DALAM HAL PERJANJIAN PINJAM PAKAI.

benar telah mengadakan penelitian di Pengadilan Negeri Makassar dari tanggal 18 Juli 2005..... sampai dengan tanggal 28 Juli 2005.....

Surat keterangan ini diberikan kepadanya untuk memenuhi surat permintaan dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa Makassar.....
Tgl. 14 Juli 2005 No. 070/2011-III/BKB-SS

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

PANITERA / SEKRETARIS
PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

H. MOCH ICHWAN, SH. MHum

Nip. 040 025 092