

Pasal 1049

Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemakaman, tindakan-tindakan yang hanya untuk penyimpanan saja, demikian pula yang hanya bertujuan untuk mengawasi harta peninggalan itu atau untuk mengelolanya sementara, tidak dianggap sebagai tindakan-tindakan yang menunjukkan kesediaan untuk menerima warisan secara diam-diam.

Pasal 1050

Bila para ahli waris berselisih pendapat tentang menerima warisan atau tidak, maka yang satu dapat menerima, sedangkan yang lain dapat menolak. Bila para ahli waris itu berselisih pendapat tentang cara menerima warisan, maka warisan itu diterima dengan hak istimewa untuk mengadakan pemerincian.

Pasal 1051

Bila seseorang yang ke tangannya telah jatuh suatu warisan, meninggal tanpa menolak atau menerima, maka para ahli warisnya berwenang sebagai penggantinya untuk menerima atau menolak, dan ketentuan-ketentuan pasal yang lalu berlaku terhadap mereka.

Pasal 1052

Barangsiapa telah bersedia menerima bagiannya dari suatu warisan, tidak diperkenankan menolak baginya yang telah jatuh ke tangannya karena hak pertambahan, kecuali dalam hal yang diatur dalam pasal 1054.

Pasal 1053

Kesediaan orang dewasa menerima suatu warisan, tidak dapat dibatalkan seluruhnya, kecuali jika kesediaannya itu terjadi akibat paksaan atau penipuan yang dilakukan terhadapnya. Ia tidak dapat mengingkari penerimaan itu dengan alasan bahwa ia telah dirugikan karenanya, kecuali jika warisannya telah dikurangi separuh lebih karena telah ditemukan suatu wasiat yang tidak diketahui pada waktu diterimanya warisan itu.

Pasal 1054

Bagian seorang ahli waris yang seluruhnya telah dipulangkan kembali terhadap kesediaan penerimaannya, tidak menjadi hak para sesama ahli waris karena hak mendapat tambahan, kecuali jika mereka ini bersedia menerimanya.

Pasal 1055

Hak untuk menerima warisan lewat waktu dengan lampaunya 30 tahun, terhitung dari hari warisan itu terbuka, asalkan sebelum atau sesudah lampaunya waktu itu warisan itu telah diterima oleh orang yang karena undang-undang atau karena surat wasiat mendapat hak untuk itu; tetapi hal ini tidak mengurangi hak-hak pihak ketiga atas harta peninggalan itu, yang diperoleh berdasarkan suatu alas hak yang sah.

Pasal 1056

Para ahli waris yang telah menolak warisan itu, masih dapat menyatakan bersedia menerima, selama warisan itu belum diterima oleh orang yang mendapat hak untuk itu dari undang-undang atau dari surat wasiat, tanpa mengurangi hak-hak pihak ketiga, seperti yang ditentukan dalam pasal yang lalu.

BAGIAN 2

Hal Menolak Warisan

Pasal 1057

Penolakan suatu warisan harus dilakukan dengan tegas, dan harus terjadi dengan cara memberikan pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka.

Pasal 1058

Ahli waris yang menolak warisan, dianggap tidak pernah menjadi ahli waris.

Pasal 1059

Bagian warisan dari orang yang menolak warisan jatuh ke tangan orang yang sedianya berhak atas bagian itu, andaikata orang yang menolak itu tidak ada pada waktu pewaris meninggal.

Pasal 1060

Orang yang telah menolak warisan sekali-kali tidak dapat diwakili dengan penggantian ahli waris bila ia itu satu-satunya ahli waris dalam derajatnya, atau bila semua ahli waris menolak warisannya, maka anak-anak mereka menjadi ahli waris karena diri mereka sendiri dan mewarisi bagian yang sama.

Pasal 1061

Para kreditur yang dirugikan oleh debitur yang menolak warisannya, dapat mengajukan permohonan kepada Hakim, supaya diberi kuasa untuk menerima warisan itu atas nama dan sebagai pengganti debitur itu. Dalam hal itu, penolakan warisan itu hanya boleh dibatalkan demi kepentingan para kreditur dan sampai sebesar piutang mereka, penolakan itu sekali-kali tidak batal untuk keuntungan ahli waris yang telah menolak warisan itu.

Pasal 1062

Wewenang untuk menolak warisan tidak dapat hilang karena lewat waktu.

Pasal 1063

Sekalipun dengan perjanjian perkawinan, seseorang tidak dapat melepaskan diri dari warisan seseorang yang masih hidup, atau pun mengalih-tanggankan hak-hak yang akan diperolehnya atas warisan demikian itu dikemudian hari.

Pasal 1064

Ahli waris yang menghilangkan atau menyembunyikan barang-barang yang termasuk harta peninggalan, kehilangan wewenang untuk menolak warisannya; ia tetap sebagai ahli waris murni, meskipun ia menolak, dan tidak boleh menuntut suatu bagian pun dari barang yang dihilangkan atau disembunyikannya.

Pasal 1065

Tiada seorang pun dapat seluruhnya dipulihkan kembali dari penolakan suatu warisan, kecuali bila penolakan itu terjadi karena penipuan atau paksaan.

BAB XVII

PEMISAHAN HARTA PENINGGALAN

BAGIAN 1

Pemisahan Harta Peninggalan dan Akibat-akibatnya

Pasal 1066

Tiada seorang pun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi.

Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang bertentangan dengan itu.

Akan tetapi dapat diadakan persetujuan untuk tidak melaksanakan pemisahan harta peninggalan itu selama waktu tertentu.

Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun, tetapi tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbarui.

Pasal 1067

Orang-orang yang berpiutang terhadap pewaris, demikian pula para penerima hibah wasiat, berhak untuk menentang pemisahan harta peninggalan. Akta pemisahan harta peninggalan yang dibuat setelah diajukan perlawanan demikian dan sebelum dilunasi apa yang selama perlawanan itu tiba waktunya dan dapat ditagih oleh orang yang berpiutang dan penerima hibah wasiat adalah batal.

Pasal 1068

Melawan tuntutan hukum untuk mengadakan pemisahan harta peninggalan, dengan alasan lewat waktu hanya dapat dikemukakan oleh ahli waris atau sesama ahli waris, yang selama waktu yang diperlukan untuk lewat waktu itu, masing-masing telah menguasai barang-barang yang termasuk harta peninggalan itu, tetapi tidak melebihi barang-barang itu.

Pasal 1069

Bila semua ahli waris dapat bertindak bebas terhadap harta benda mereka dan mereka hadir, maka pemisahan harta peninggalan dapat dilaksanakan dengan cara dan dengan akta yang mereka anggap baik.

Pasal 1070

Pemisahan harta peninggalan tidak dapat diminta atas nama orang-orang yang tidak dapat bertindak bebas terhadap harta benda mereka, kecuali dengan mengindahkan ketentuan undang-undang mengenai orang-orang demikian.

Suami, tanpa bantuan isteri, dapat menuntut pemisahan harta peninggalan atau membantu penyegelan pemisahan itu dalam hal barang-barang yang termasuk harta bersama.

Mengenai barang-barang yang menjadi hak isteri sendiri dan tidak termasuk harta bersama, juga bila antara suami isteri terjadi pemisahan harta, isteri berwenang untuk menuntut atau membantu melaksanakan pemisahan harta peninggalan, asalkan untuk itu ia dibantu atau dikuasakan oleh suami atau oleh Hakim.

Pasal 1071

Jika satu atau beberapa orang yang berkepentingan menolak atau lalai untuk membantu melaksanakan pemisahan harta benda setelah diperintahkan oleh Hakim, maka atas permohonan orang yang paling berkepentingan, dapat diperintahkan oleh Pengadilan Negeri (jika hal itu belum dicantumkan dalam putusan Hakim), agar Balai Harta Peninggalan mewakili mereka yang enggan atau lalai itu dan mengelola apa yang mereka terima semuanya berdasarkan Bagian 1 dan Bab 13 Buku Pertama.

Dalam hal itu, seperti juga dalam hal diantara para ahli waris ada yang tidak menguasai barang-barangnya, pemisahan harta peninggalan tidak dapat dilakukan, kecuali dengan memperhatikan ketentuan pasal-pasal berikut, dengan ancaman kebatalan jika melanggar peraturan-peraturan yang tercantum dalam Pasal 1072.

Pasal 1072

Pada pelaksanaan pemisahan harta peninggalan harus hadir Balai Harta Peninggalan, sebagaimana diatur dalam pasal 417 alinea pertama kitab hukum ini, beserta wali pengawas dan pengampu pengawas, bila Balai Harta Peninggalan tidak disertai tugas perwalian dan pengampu pengawas.

Pasal 1073

Bila belum ada perincian harta peninggalan, maka hal itu harus diadakan sebelumnya dalam akta tersendiri, atau sekaligus dengan pemisahan harta itu dalam akta itu juga, sesuai dengan peraturan undang-undang.

Akan tetapi bila pada waktu pewaris meninggal dunia, para ahli waris hadir dan dapat bertindak bebas atas harta benda mereka, tetapi belum membuat pemerincian harta peninggalan, dan kemudian perubahan-perubahan yang terjadi dalam keadaan harta peninggalan itu membuat tidak mungkin untuk mengindahkan peraturan undang-undang mengenai pemerincian harta peninggalan, maka pemisahan harta peninggalan itu harus dimulai dengan membuat laporan yang secermat-cermatnya mengenai harta peninggalan itu seperti yang ditinggalkan oleh pewaris, mengenai perubahan-perubahan yang terjadi dalam hal itu sejak waktu itu, dan mengenai keadaan pada waktu ini. Untuk menguatkan kebenaran laporan itu, dihadapan Notaris harus diangkat sumpah oleh orang atau orang-orang yang tetap menguasai harta peninggalan yang tak terbagi itu.

Jika orang atau orang-orang tersebut menolak mengangkat sumpah, maka hal itu harus disebutkan oleh Notaris dalam aktanya, sedapat-dapatnya dengan sebabsebabnya penolakan itu.

Pasal 1074

Pemisahan harta itu harus dibuat dalam satu akta dihadapan Notaris yang dipilih oleh pihak yang berkepentingan, atau bila ada perselisihan, diangkat oleh Pengadilan Negeri atas permohonan pihak-pihak yang berkepentingan yang paling siap.

Pasal 1075

Bila Balai Harta Peninggalan menolak memberikan persetujuannya pada pemisahan harta peninggalan yang telah dirancang, sedangkan para ahli waris dan wakil-wakil mereka (sejauh perwakilan itu tidak diserahkan kepada Balai Harta Peninggalan) berpendapat, bahwa penolakan itu tidak mempunyai dasar, maka Balai Harta Peninggalan harus memberitahukan alasan-alasannya, dan hal itu dicantumkan dalam berita acara yang harus dibuat oleh Notaris.

Pemisahan harta peninggalan yang telah dirancang, dan ditandai oleh Balai Harta Peninggalan dan Notaris; oleh Notaris itu harus dibawa dengan salinan berita acaranya kepada panitera Pengadilan Negeri, atau disampaikan kepadanya dalam sampul tertutup bila pegawai itu bertempat tinggal dalam jarak yang lebih dari dua puluh pal dan tempat kedudukan Pengadilan Negeri itu.

Berita acara itu dan rancangan pemisahan harta peninggalan itu bebas dari meterai.

Para ahli waris, atau seorang di antara mereka yang paling siap, dapat mengajukan keberatan-keberatan serta alasan-alasannya dengan surat permohonan kepada Pengadilan Negeri. Pengadilan ini mengambil keputusan dalam tingkat tertinggi atas hal itu, jika perlu setelah mendengar pihak-pihak yang berkepentingan, Balai Harta Peninggalan dan, dalam hal apa pun, jawatan Kejaksaan.

Dalam hal ada persetujuan, maka pemisahan harta peninggalan itu akan dilakukan di hadapan Notaris, sesuai dengan rancangan, yang setelah ditandai oleh ketua Pengadilan Negeri dan panitera disampaikan kembali kepada Notaris yang harus melampirkannya pada akta aslinya (minut).

Pasal 1076

Bila para ahli waris, atau seorang atau beberapa orang dan mereka, berpendapat bahwa barang-barang tetap dan harta peninggalan itu atau beberapa di antaranya harus dijual, baik untuk kepentingan harta peninggalan itu, untuk membayar utang-utang dan sebagainya, maupun untuk dapat menyelenggarakan pembagian yang baik, maka Pengadilan Negeri setelah mendengar pihak-pihak lain yang berkepentingan atau setelah memanggil mereka secukupnya, dapat memerintahkan penjualan itu sesuai dengan ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata; namun bila dilakukan di muka umum, penjualan itu harus dihadiri oleh para wali pengawas dan pengampu pengawas, atau setidaknya-tidaknya setelah mereka dipanggil secukupnya.

Bila salah seorang dan para ahli waris membeli suatu barang tetap, maka hal itu mempunyai akibat yang sama terhadapnya seperti jika dia memperolehnya pada waktu pemisahan harta itu.

Pasal 1077

Penilaian barang-barang yang dalam harta peninggalan itu pada waktu dilaksanakan pemisahan harta peninggalan, diadakan sebagai berikut:

Efek-efek, surat-surat piutang dan saham-saham dalam perusahaan-perusahaan, yang dicantumkan dalam berita-berita harga yang dibuat dan diumumkan secara resmi, dinilai menurut berita-berita harga itu.

Barang-barang bergerak lainnya dinilai menurut harga taksiran pada waktu mengadakan pemerincian harta peninggalan itu, kecuali bila seorang ahli waris seorang atau lebih menghendaki diadakan penaksiran lebih lanjut oleh seorang ahli;

Barang-barang tetap dinilai menurut harga yang harus ditentukan oleh tiga orang ahli.

Pasal 1078

Ahli-ahli tersebut diangkat oleh mereka yang berkepentingan, atau bila ada perselisihan, atas surat permohonan si berkepentingan yang paling siap, oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka, dan sejauh mengenai penilaian barang-barang tetap, oleh Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya barang itu terletak.

Makelar-makelar melakukan penilaian atas sumpah yang mereka angkat pada permulaan jabatan mereka.

Ahli-ahli lain, sebelum melakukan penilaian disumpah oleh kepala Pemerintah Daerah di tempat warisan itu terbuka, atau oleh kepala daerah di tempat barang-barang itu terletak, sejauh mengenai penilaian barang-barang tetap.

Mengenai barang-barang tetap yang berada di luar Indonesia, jika pihak-pihak yang berkepentingan tidak memperoleh persesuaian kehendak tentang pengangkatan para ahli tersebut, maka Pengadilan Negeri akan mengatur cara menyelenggarakan penilaian itu.

Pasal 1079

Setelah diatur pemasukan dan utang harta peninggalan yang harus dibayar kepada seorang ahli waris atau lebih atas dasar apa pun juga, maka sisa harta peninggalan itu dan bagian dan tiap-tiap ahli waris atau pancang ditentukan.

Selanjutnya dengan persetujuan bersama antara orang-orang yang berkepentingan, ditetapkan dengan pembagian, barang-barang mana jatuh pada bagian masing-masing dan bila ada alasan, berapa besar jumlah uang yang harus dibayar untuk membuat sama rata semua bagian. Bila orang-orang yang berkepentingan tidak menyetujui pembagian yang demikian itu, maka diadakan kapling-kapling sebanyak ahli waris atau pancang, dan penunjukan bagian masing-masing dilakukan dengan undian.

Pembagian lebih lanjut barang-barang yang dibagikan kepada satu pancang, dilakukan dengan cara yang sama.

Segala perselisihan tentang pembuatan kapling-kapling dan bagian-bagian lebih lanjut, atas permohonan orang-orang berkepentingan yang paling siap, diputuskan oleh Pengadilan Negeri menurut peraturan pada Pasal 1075 alinea keempat.

Pasal 1080

Setelah undian, para ahli waris berhak untuk bertukar kapling yang dengan undian menjadi bagian mereka, asalkan hal itu terjadi sebelum penutupan akta pemisahan harta peninggalan itu dan pertukaran itu dicantumkan di dalam akta itu.

Penukaran ini mempunyai akibat yang sama seperti jika barang-barang yang dipertukarkan itu diperoleh dari pembagian.

Pertukaran demikian dapat juga dilakukan mengenai suatu bagian dan barang-barang yang telah dibagikan, dengan cara dan dengan akibat yang sama antara para ahli waris yang dapat bertindak bebas atas harta benda mereka.

Pasal 1081

Surat-surat dan bukti-bukti milik barang-barang yang dibagikan, harus diserahkan kepada orang yang mendapat barang itu sebagai bagiannya.

Bila surat-surat itu menyangkut barang yang dibagikan kepada lebih daripada satu orang ahli waris, maka surat-surat itu harus tetap dipegang oleh orang yang mendapat bagian terbesar dalam barang itu, tetapi ia wajib memberi kesempatan kepada sesama ahli waris itu untuk melihat surat-surat tersebut, dan bila di antara mereka ada yang menginginkan, memberikan salinan-salinan atau petikan-petikan atas biaya orang itu.

Pasal 1082

Surat-surat umum mengenai harta peninggalan harus tetap disimpan oleh orang yang ditunjuk dengan suara terbanyak para ahli waris, atau bila ada perselisihan, oleh orang yang diangkat Pengadilan Negeri atas permohonan mereka yang berkepentingan yang paling siap, tetapi orang itu wajib memberi kesempatan melihat surat-surat itu, dan memberikan petikan-petikan atau salinan-salinan menurut ketentuan pasal yang lalu.

Pasal 1083

Tiap-tiap ahli waris dianggap langsung menggantikan pewaris dalam hal memiliki barang-barang yang diperolehnya dengan pembagian atau barang-barang yang dibelinya berdasarkan pasal 1076.

Dengan demikian tiada seorang pun di antara para ahli waris dianggap pernah mempunyai hak milik atas barang-barang lain dan harta peninggalan itu.

Pasal 1084

Para ahli waris berkewajiban, masing-masing menurut besarnya bagiannya, untuk saling menjamin terhadap segala gangguan dan tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, yang bersumber pada suatu sebab yang timbul sebelum pembagian, beserta mengenai kemampuan para pengutang bunga atau tagihan lainnya. Penjaminan itu tidak terjadi, bila hal itu dinyatakan tidak mungkin dengan persyaratan khusus yang tegas dalam akta pemisahan harta.

Penjaminan itu berhenti bila kepada sesama ahli waris itu diajukan tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan karena kesalahannya sendiri.

Penjaminan mengenai kemampuan orang-orang yang berutang bunga atau tagihan-tagihan lain dan harta peninggalan, hanya diwajibkan bila seluruh tagihan itu dibagikan kepada seorang ahli waris, dan bila oleh ahli waris itu dibuktikan, bahwa orang yang berutang itu sudah tidak mampu pada waktu pembuatan akta pemisahan harta itu.

Tuntutan untuk penjaminan termaksud dalam alinea yang lalu, tidak dapat diajukan setelah lampau tiga tahun sejak pemisahan harta peninggalan.

Pasal 1085

Bila seorang ahli waris atau lebih berada dalam keadaan tak mampu untuk membayar bagiannya dalam penggantian kerugian yang harus dibayar berhubung dengan kewajiban

menjamin seorang sesama ahli waris, maka bagian yang harus dibayar itu dipikul bersama-sama menurut perbandingan bagian warisan masing-masing, oleh yang dijamin dan para sesama ahli waris yang mampu untuk membayar.

BAGIAN 2

Pemasukan

Pasal 1086

Tanpa mengurangi kewajiban semua ahli waris untuk membayar kepada sesama ahli waris atau memperhitungkan dengan mereka segala utang mereka kepada harta peninggalan, semua hibah yang telah mereka terima dari pewaris semasa hidupnya harus dimasukkan:

1°. oleh para ahli waris dalam garis ke bawah, baik yang sah maupun yang di luar kawin, baik yang menerima warisan secara murni maupun yang menerima dengan hak utama untuk mengadakan pemerincian, baik yang mendapat hak atas bagian menurut undang-undang maupun yang mendapat lebih dari itu, kecuali jika hibah-hibah itu diberikan dengan pembebasan secara tegas dan pemasukan, atau jika penerima hibah itu dengan akta otentik atau surat wasiat dibebaskan dan kewajiban pemasukan.

2°. oleh para ahli waris lain, baik yang karena kematian maupun yang dengan surat wasiat, tetapi hanya dalam hal pewaris atau penghibah dengan tegas memerintahkan atau mensyaratkan pemasukan itu.

Pasal 1087

Ahli waris yang menolak warisan tidak wajib memasukkan apa yang dihibahkan kepadanya, kecuali bila perlu untuk menutup kekurangan-kekurangan legitime portie (bagian warisan menurut undang-undang) para ahli waris lainnya.

Pasal 1088

Bila pemasukan itu berjumlah lebih besar daripada bagian warisannya, kelebihanya tidak perlu dimasukkan tanpa mengurangi ketentuan pasal yang lalu.

Pasal 1089

Orangtua tidak perlu memasukkan hibah-hibah yang telah diberikan kepada anak mereka oleh kakek nenek anak itu.

Demikian pula seorang anak yang karena dirinya sendiri menerima warisan dan kakek neneknya, tidak perlu memasukkan apa yang telah dihibahkan oleh kakek neneknya itu kepada orangtuanya.

Sebaliknya, anak yang mendapat warisan tersebut karena penggantian tempat, harus memasukkan hibah-hibah yang telah diberikan kepada orangtuanya, sekalipun anak itu telah menolak warisan dan orangtuanya.

Namun dalam hal penolakan demikian, terhadap sesama ahli waris dalam warisan kakek nenek anak itu, tidak bertanggung jawab atas utang-utangnya.

Pasal 1090

Hibah-hibah yang diberikan kepada seorang suami atau isteri oleh mertuanya, setengah pun tidak harus dimasukkan, sekalipun barang-barang yang dihibahkan itu menjadi harta bersama. Bila hibah-hibah itu diberikan kepada kedua suami isteri bersama-sama oleh bapak atau ibu salah seorang dari mereka, maka harus dimasukkan seperduanya.

Bila hibah-hibah itu diberikan kepada suami atau isteri oleh bapak atau ibunya sendiri, dia harus memasukkan seluruhnya.

Pasal 1091

Pemasukan hanya dilakukan ke dalam harta peninggalan si pemberi hibah, pemasukan itu hanya diwajibkan kepada seorang ahli waris untuk kepentingan ahli waris yang lain.

Tiada pemasukan yang dilakukan untuk kepentingan para penerima hibah wasiat, atau para kreditur terhadap harta peninggalan.

Pasal 1092

Pemasukan dilakukan dengan mengembalikan apa yang telah diterima dalam wujudnya ke dalam harta peninggalan, atau dengan cara menerima bagian yang kurang dan para ahli waris yang lain.

Pasal 1093

Pemasukan barang-barang tak bergerak dapat dilakukan menurut pilihan orang yang melakukan pemasukan dengan mengembalikan barang dalam wujudnya menurut keadaannya pada waktu pemasukan, atau dengan memasukkan harga pada barang itu pada waktu penghibahan.

Dalam hal yang pertama orang yang memasukkan bertanggung jawab atas berkurangnya barang itu karena kesalahannya, dan wajib untuk membebaskannya dari beban-beban dan hipotek-hipotek yang telah dibebankan olehnya atas barang itu.

Dalam hal yang sama segala biaya yang dikeluarkan untuk penyelamatan barang itu dan untuk pemeliharannya. harus diganti untuk kepentingan orang yang memasukkan, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam bab mengenai hak pakai hasil.

Pasal 1094

Pemasukan uang tunai dilakukan atas pilihan orang yang melakukan pemasukan, dengan membayar sejumlah uang itu, atau dengan mengurangkan sejumlah itu dan bagian warisan yang diperolehnya.

Pasal 1095

Pemasukan barang bergerak dilakukan atas pilihan orang yang melakukan pemasukan, dengan memberikan kembali harganya pada waktu penghibahan, atau dengan mengembalikan barang-barang itu dalam wujudnya.

Pasal 1096

Selain hibah-hibah yang menurut Pasal 1086 harus dimasukkan, juga harus dimasukkan apa saja yang telah diberikan untuk menyediakan kedudukan, pekerjaan atau perusahaan kepada

ahli waris, atau untuk membayar utang-utangnya, dan apa saja yang diberikan kepadanya sebagai pesangon untuk perkawinan.

Pasal 1097

Yang tidak perlu dimasukkan ialah: biaya-biaya pemeliharaan dan pendidikan; tunjangan untuk pemeliharaan yang sangat diperlukan; pengeluaran-pengeluaran untuk memperoleh keahlian dalam bidang perdagangan, kesenian, pekerjaan tangan atau perusahaan; biaya sekolah; biaya untuk penggantian tempat atau penukaran nomor dalam dinas angkatan bersenjata negara; biaya pernikahan, pakaian dan perhiasan untuk perlengkapan perkawinan.

Pasal 1098

Bunga dan hasil dan apa yang harus dimasukkan, baru terutang sejak hari terbukanya suatu warisan.

Pasal 1099

Apa yang hilang karena kebetulan saja tanpa kesalahan si penerima hibah, tidak perlu dimasukkan.

BAGIAN 3

Pembayaran Utang

Pasal 1100

Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu.

Pasal 1101

Kewajiban membayar tersebut dipikul secara perseorangan, masing-masing menurut besarnya bagian warisannya, tanpa mengurangi hak-hak pihak kreditur terhadap seluruh harta peninggalan, selama warisan itu belum dibagi, dan tanpa mengurangi hak-hak para kreditur hipotek.

Pasal 1102

Bila barang-barang tetap yang termasuk harta peninggalan dibebani dengan hipotek-hipotek, tiap-tiap sesama ahli waris berhak menuntut agar beban-beban itu dilunasi dengan harta peninggalan itu, dan agar barang-barang itu menjadi bebas dan ikatan itu sebelum pemisahan dimulai.

Bila para ahli waris membagi warisan itu dalam keadaan seperti waktu ditinggalkan, barang tetap yang dibebani harus ditaksir atas dasar yang sama seperti barang-barang tetap lainnya; jumlah pokok beban-beban itu harus dikurangkan dan seluruh harga barang, dan ahli waris

yang menerima barang tetap tersebut sebagai bagiannya, hanya dialah yang wajib melunasi utang itu untuk para sesama ahli waris dan ia harus menjamin mereka terhadap penagihan utang itu.

Bila beban-beban itu hanya melekat pada barang-barang tetap tanpa ikatan perseorangan, tiada sesama ahli waris yang dapat menuntut agar beban itu dilunasi, dan dalam keadaan demikian barang tetap itu dimasukkan dalam pembagian setelah dikurangi dengan jumlah pokok beban-beban itu.

Pasal 1103

Seorang ahli waris yang karena suatu hipotek, telah membayar lebih daripada bagian dalam utang bersama itu, dapat menuntut kembali dan para sesama ahli waris apa yang sedianya harus dibayar oleh mereka masing-masing.

Pasal 1104

Bila salah seorang dan sesama ahli waris jatuh dalam keadaan miskin, maka bagiannya dalam utang hipotek dibebankan kepada para ahli waris lainnya, menurut perbandingan besarnya bagian masing-masing.

Pasal 1105

Seorang penerima hibah wasiat tidak wajib membayar utang-utang dan beban-beban dan harta peninggalan, tanpa mengurangi hak kreditur hipotek untuk mengalami pelunasan utang hipotek itu dan barang tetap yang dihibahwasiatkan.

Pasal 1106

Bila penerima hibah wasiat telah melunasi utang yang telah membebani barang tetap yang dihibahwasiatkan, menurut hukum dia menggantikan kedudukan kreditur dalam hak-haknya terhadap para ahli waris.

Pasal 1107

Para kreditur kepada orang yang meninggal dan para penerima hibah wasiat boleh menuntut dan para kreditur kepada ahli waris, agar harta peninggalan dipisahkan dan harta ahli waris itu.

Pasal 1108

Bila para kreditur dan penerima hibah wasiat telah mengajukan tuntutan hukum mereka untuk pemisahan dalam waktu enam bulan setelah terbukanya warisan itu, maka mereka berhak menyuruh agar tuntutan mereka dicatat dalam daftar-daftar umum untuk itu di sebelah tiap-tiap barang tetap yang termasuk warisan itu, dengan akibat, bahwa setelah pencatatan itu ahli waris tidak boleh memindahtangankan atau membebani barang itu dengan merugikan para kreditur atas warisan itu.

Pasal 1109

Namun hak itu tidak dapat dilaksanakan, bila telah diadakan pembaruan utang dalam piutang terhadap orang yang meninggal, dan hal itu telah diterima oleh ahli waris sebagai debitur.

Pasal 1110

Hak itu lewat waktu dengan lampaunya jangka waktu tiga tahun.

Pasal 1111

Para kreditur terhadap ahli waris tidak berhak menuntut pemisahan harta peninggalan kepada para kreditur terhadap warisan.

BAGIAN 4

Pembatalan Pemisahan Harta Peninggalan yang Telah Diselenggarakan

Pasal 1112

Pemisahan harta peninggalan dapat dibatalkan;

1. dalam hal ada paksaan;
2. dalam hal ada penipuan yang dilakukan oleh seorang peserta atau lebih;
3. dalam hal ada tindakan yang dirugikan lebih dan seperempat bagiannya. Bila terlewat suatu barang atau lebih yang termasuk harta peninggalan, maka hal itu hanya memberi hak untuk menuntut pemisahan lebih lanjut tentang barang itu.

Pasal 1113

Untuk menilai terjadi tidaknya hal yang merugikan, barang-barang yang bersangkutan harus ditaksir menurut harganya pada saat pemisahan harta peninggalan itu.

Pasal 1114

Orang yang terhadapnya diajukan tuntutan pembatalan pemisahan karena terjadi hal yang merugikan, dapat mencegah dilakukannya pemisahan ulang, dengan membenikan kepada penuntut, dalam bentuk uang tunai, atau dalam bentuk barang, apa yang kurang pada bagian warisannya.

Pasal 1115

Seorang sesama ahli waris yang telah memindahtangankan sebagian atau seluruh bagian warisannya, tidak dapat minta pembatalan atas dasar adanya paksaan atau penipuan, bila pemindahtanganan itu terjadi setelah berhentinya paksaan itu atau setelah diketahuinya penipuan itu.

Pasal 1116

Tuntutan hukum untuk pembatalan itu lewat waktu dengan lampaunya waktu tiga tahun, terhitung dari hari pemisahan harta peninggalan.

Pasal 1117

Tuntutan hukum untuk pembatalan pemisahan meliputi setiap akta yang bertujuan untuk menghentikan keadaan tidak terbaginya harta peninggalan antara para sesama ahli waris, tidak peduli apakah akta itu dibuat dengan nama jual beli, tukar menukar, perdamaian, dan sebagainya.

Namun bila akta pemisahan harta peninggalan itu atau suatu akta yang sama dengan itu telah dilaksanakan, maka tidak dapat dimintakan pembatalan suatu perdamaian yang telah dibuat untuk menghilangkan keberatan-keberatan yang ada dalam akta yang pertama.

Pasal 1118

Tuntutan hukum untuk pembatalan pemisahan harta peninggalan tidak diperkenankan terhadap penjualan hak waris, tanpa adanya penipuan terhadap seorang sesama ahli waris atau lebih untuk keuntungan atau kerugian mereka oleh seseorang.

Pasal 1119

Pemisahan ulang harta peninggalan yang dilakukan setelah pembatalan pemisahan harta peninggalan, tidak dapat mendatangkan kerugian terhadap hak-hak yang telah diperoleh pihak ketiga secara sah sebelumnya.

Pasal 1120

Segala pelepasan hak untuk minta pembatalan suatu pemisahan tidaklah berlaku.

BAGIAN 5

Pembagian Harta Peninggalan oleh Keluarga Sedarah dalam Garis ke Atas Antara Keturunan Mereka Atau di Antara Mereka ini dan Suami Atau Isteri Mereka yang Hidup Terlama

Pasal 1121

Para keluarga sedarah dalam garis ke atas boleh melakukan pembagian dan pemisahan harta benda mereka, dengan surat wasiat atau dengan akta Notaris, di antara keturunan mereka atau di antara keturunan mereka ini dan suami atau isteri mereka yang hidup terlama.

Pasal 1122

Bila tidak semua barang yang ditinggalkan oleh keluarga dalam garis ke atas itu termasuk dalam pembagian itu, pada waktu dia meninggal, barang-barang yang tidak dibagi itu, harus dibagi menurut undang-undang.

Pasal 1123

Bila pembagian itu dilakukan bukan di antara semua anak-anak yang masih hidup pada waktu kematian itu dan para keturunan orang yang meninggal lebih dahulu, maka pembagian itu sama sekali batal, dan dapat dituntut pembagian baru dalam bentuk yang sah, baik oleh anak-anak atau keturunan yang tidak mendapat bagian, maupun oleh mereka yang telah mendapat bagian.

Pasal 1124

Pembagian yang telah dibuat sesuai dengan Pasal 1121, dapat dibantah berdasarkan timbulnya kerugian yang besarnya melebihi seperempat bagian. Hal itu dapat juga dibantah, bila pembagian itu dan apa yang telah diberikan lebih dahulu dengan dibebaskan dan pemasukan, telah mengurangi legitieme portie untuk seorang keturunan atau lebih.

Tuntutan hukum yang diperbolehkan dalam Pasal ini lewat waktu dengan lampaunya jangka waktu tiga tahun, terhitung dari hari meninggalnya pewaris.

Pasal 1125

Para ahli waris yang karena salah satu alasan tersebut dalam pasal yang lalu membantah pembagian itu, harus membayar terlebih dahulu biaya yang diperlukan untuk penaksiran barang-barang itu, dan biaya itu tetap akan menjadi beban mereka, bila ternyata tuntutan mereka tidak beralasan.

BAB XVIII HARTA PENINGGALAN YANG TAK TERURUS

Pasal 1126

Bila pada waktu terbukanya suatu warisan tidak ada orang yang muncul menuntut haknya atas warisan itu, atau bila ahli waris yang dikenal menolak warisan itu, maka harta peninggalan itu dianggap tidak terurus.

Pasal 1127

Balai Harta Peninggalan, menurut hukum wajib mengurus setiap harta peninggalan tak terurus yang terbuka dalam daerahnya, tanpa memperhatikan apakah harta itu cukup atau tidak untuk melunasi utang pewarisnya. Balai itu, pada waktu mulai melaksanakan pengurusan, wajib memberitahukan hal itu kepada jawatan Kejaksaan pada Pengadilan Negeri. Dalam hal ada perselisihan tentang terurus tidaknya suatu harta peninggalan. Pengadilan itu atas permohonan orang yang berkepentingan atau atas saran jawatan Kejaksaan, setelah minta nasihat, Balai Harta Peninggalan akan mengambil keputusan tanpa persidangan.

Pasal 1128

Balai Harta Peninggalan setelah mengadakan penyegelan yang dianggap perlu, wajib untuk mengadakan pemerincian harta peninggalan itu, dan mengurusnya serta membereskannya. Balai itu wajib untuk melacak para ahli waris, dengan cara memasang panggilan melalui surat kabar resmi, atau dengan cara lain yang lebih tepat. Balai itu harus bertindak dalam Pengadilan mengenai tuntutan-tuntutan hukum yang telah diajukan terhadap harta peninggalan itu, dan menjalankan serta melanjutkan hak-hak dari orang yang telah meninggal itu, dan memberikan perhitungan mengenai pengurussannya kepada orang yang seharusnya melakukan perhitungan itu.

Pasal 1129

Bila setelah lampaunya waktu tiga tahun terhitung dari saat terbukanya warisan itu, tidak ada ahli waris yang muncul, maka perhitungan penutupnya harus dibuat untuk negara, yang berwenang untuk menguasai barang-barang peninggalan itu untuk sementara.

Pasal 1130

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal-pasal 1036, 1037, 1038 dan 1041 berlaku terhadap pengurusan harta peninggalan yang tidak terurus.

BAB XIX
PIUTANG DENGAN HAK MENDAHULUKAN

BAGIAN 1
Piutang dengan Hak Didahulukan pada Umumnya

Pasal 1131

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Pasal 1132

Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

Pasal 1133

Hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek. Tentang gadai dan hipotek dibicarakan dalam Bab 20 dan 21 buku ini.

Pasal 1134

Hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutang itu. Gadai dan hipotek lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal undang-undang dengan tegas menentukan kebalikannya.

Pasal 1135

Antara pihak-pihak kreditur yang mempunyai hak didahulukan, tingkatannya diatur menurut sifat hak didahulukan mereka.

Pasal 1136

Para kreditur dengan hak didahulukan yang mempunyai tingkatan sama, dibayar secara berimbang.

Pasal 1137

Hak didahulukan milik negara, kantor lelang dan badan umum lain yang diadakan oleh penguasa, tata tertib pelaksanaannya, dan lama jangka waktunya, diatur dalam berbagai undang-undang khusus yang berhubungan dengan hal-hal itu. Hak didahulukan milik persekutuan atau badan kemasyarakatan yang berhak atau yang kemudian mendapat hak untuk memungut bea-bea, diatur dalam undang-undang yang telah ada mengenai hal itu atau yang akan diadakan.

Pasal 1138

Hak-hak istimewa itu dapat mengenai barang-barang tertentu, atau dapat juga mengenai semua barang-barang bergerak dan tak bergerak, pada umumnya. Yang pertama didahulukan daripada yang kedua.

BAGIAN 2

Hak Didahulukan yang Dilekatkan pada Barang Tertentu

Pasal 1139

Piutang-piutang yang didahulukan atas barang-barang tertentu, ialah:

1. biaya perkara yang semata-mata timbul dari penjualan barang bergerak atau barang tak bergerak sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan. Biaya ini dibayar dengan hasil penjualan barang tersebut, lebih dahulu daripada segala utang lain yang mempunyai hak didahulukan, bahkan lebih dahulu daripada gadai hipotek;
2. uang sewa barang tetap, biaya perbaikan yang menjadi kewajiban penyewa serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pemenuhan perjanjian sewa penyewa itu;
3. dibayar;
4. biaya untuk menyelamatkan suatu barang;
5. biaya pengerjaan suatu barang yang masih harus dibayar kepada pekerjanya; 6°.apa yang diserahkan kepada seorang tamu rumah penginapan oleh pengusaha rumah penginapan sebagai pengusaha rumah penginapan;
6. upah pengangkutan dan biaya tambahan lain;
7. apa yang masih harus dibayar kepada seorang tukang batu, tukang kayu dan tukang lain karena pembangunan, penambahan dan perbaikan barang-barang tak bergerak, asalkan piutang itu tidak lebih lama dari tiga tahun, dan hak milik atas persil yang bersangkutan masih tetap ada pada si debitur;
8. penggantian dan pembayaran yang dipikul oleh pegawai yang memegang jabatan umum karena kelalaian, kesalahan, pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan dalam melaksanakan tugasnya.

Pasal 1140

Orang yang menyewakan dapat melaksanakan hak didahulukan atas buah-buah yang masih bergantung pada cabang-cabang di pohon, atau yang masih terikat erat oleh akar-akar pada tanah; dan juga atas buah-buah baik yang sesudah dipanen maupun yang belum dipanen dan masih berada di atas tanah, pula atas sesuatu yang ada di atas tanah, baik untuk menghias rumah atau kebun yang disewa, maupun untuk menggarap atau menggunakan tanah itu, seperti: ternak, perkakas-perkakas pembangunan dan sebagainya tak peduli apakah barang-barang yang disebutkan di atas milik penyewa atau bukan.

Bila penyewa melepaskan sebagian dari barang yang disewanya untuk disewakan kembali secara sah kepada orang lain, maka orang yang menyewakan tidak dapat melaksanakan hak didahulukan atas barang-barang yang ada di atas dan di dalam bagian itu lebih daripada menurut perbandingan bagian yang disewa oleh penyewa kedua itu, sekedar si penyewa kedua tidak dapat menunjukkan bahwa dia telah melunasi uang sewanya menurut perjanjian.

Pasal 1141

Namun demikian, harga pembelian bibit yang masih terutang dan biaya panen yang sedang berjalan yang belum dibayar, harus dibayar dari hasil panen itu dengan mendahulukannya dari piutang orang yang menyewakan, sedangkan harga pembelian perkakas yang belum dibayar harus dari hasil penjualan perkakas itu.

Pasal 1142

Pihak yang menyewakan dapat menyita barang-barang bergerak, yang atasnya ia mempunyai hak didahulukan menurut Pasal 1140, bila barang itu diangkut tanpa izinnya, dan ia tetap mempunyai hak didahulukan atasnya, sekalipun barang itu terikat pada pihak ketiga, karena digadaikan, atau karena soal lain, asalkan ia menuntutnya lewat pengadilan dalam waktu empat puluh hari setelah barang bergerak yang diperuntukkan bagi perkebunan diangkut, atau dalam waktu empat belas hari sejak saat diangkutnya barang perhiasan sebuah rumah.

Pasal 1143

Hak didahulukan pihak yang menyewakan meliputi segala uang sewa yang sudah dapat ditagih selama tiga tahun terakhir dari tahun yang berjalan.

Pasal 1144

Penjual barang bergerak yang belum mendapat pelunasan dapat melaksanakan hak didahulukan atas uang pembelian barang itu, bila barang-barang itu masih berada di tangan debitur, tanpa memperhatikan apakah ia telah menjual barang-barang itu dengan tunai atau tanpa penentuan waktu.

Pasal 1145

Bila penjualan barang itu dilakukan dengan tunai, maka penjualan mempunyai wewenang untuk menuntut kembali barang-barangnya, selama barang-barang itu masih berada ditangan pembeli, dan menghalangi dijualnya barang itu lebih lanjut, asalkan penuntutan kembalinya barang itu dilakukan dalam waktu tiga puluh hari setelah penyerahannya.

Pasal 1146

Namun penjual itu tidak dapat melaksanakan haknya lebih dahulu daripada orang yang menyewakan rumah atau perkebunan itu, kecuali bila dapat dibuktikan bahwa yang menyewakan itu tahu, bahwa perabot-perabot rumah itu dan barang lainnya yang diperuntukkan bagi rumah atau kebun itu, tidak dibayar oleh si penyewa itu.

Pasal 1146a

Hak penjual hapus, bila barang-barang itu, setelah berada dalam penguasaan pembeli semula atau kekuasaannya, dibeli dengan itikad baik oleh pihak ketiga dan telah diserahkan kepadanya. Akan tetapi bila uang pembelian itu belum dibayar oleh pihak ketiga itu, penjual semula dapat menuntut uang itu sampai memenuhi jumlah tagihannya, asalkan tagihan itu dilakukan dalam waktu enam puluh hari setelah penyerahan semula.

Pasal 1147

Hak-hak didahulukan yang tercantum dalam Pasal 1139 nomor 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 dilaksanakan sebagai berikut:

yang tersebut pada nomor 4, atas barang yang untuk penyelamatan telah dikeluarkan biaya;
yang tersebut pada nomor 5, atas barang yang telah digarap;
yang tersebut pada nomor 6, atas barang-barang yang telah dibawa ke rumah penginapan oleh tamu rumah penginapan;
yang tersebut pada nomor 7, atas barang-barang yang diangkut;
yang tersebut pada nomor 8, atas hasil dan penjualan persil yang telah dibangun, ditambah atau diperbaiki;
yang tersebut pada nomor 9, atas jumlah yang dijamin oleh pegawai termaksud, dan bunga yang belum dibayar untuk itu.

Pasal 1148

Jika beberapa kreditur dengan hak didahulukan seperti yang tercantum dalam bagian ini muncul bersama, maka biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelamatan barang itu mendapat hak didahulukan, bila biaya itu dikeluarkan setelah timbul utang-utang lain yang mempunyai hak didahulukan.

BAGIAN 3

Hak Didahulukan atas Segala Barang Bergerak dan Barang Tetap pada Umumnya

Pasal 1149

Piutang-piutang atas segala barang bergerak dan barang tak bergerak pada umumnya adalah yang disebut di bawah ini, dan ditagih menurut urutan berikut ini:

1. biaya perkara yang semata-mata timbul dari penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan penyelamatan harta benda; ini didahulukan daripada gadai dan hipotek;
2. biaya penguburan, tanpa mengurangi wewenang Hakim untuk menguranginya, bila biaya itu berlebihan;
3. segala biaya pengobatan terakhir;
4. upah para buruh dari tahun yang lampau dan apa yang masih harus dibayar untuk tahun berjalan, serta jumlah kenaikan upah menurut Pasal 160 q; jumlah pengeluaran buruh yang dikeluarkan/dilakukan untuk majikan; jumlah yang masih harus dibayar oleh majikan kepada buruh berdasarkan Pasal 1602 v alinea keempat Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini atau Pasal 7 ayat (3) "Peraturan Perburuhan Di Perusahaan Perkebunan"; jumlah yang masih harus dibayar oleh majikan pada akhir hubungan kerja berdasarkan Pasal 1603 s bis kepada buruh; jumlah yang masih harus dibayar majikan kepada keluarga seorang buruh karena kematian buruh tersebut berdasarkan Pasal 13 ayat (4) "Peraturan Perburuhan Di Perusahaan Perkebunan"; apa yang berdasarkan "Peraturan Kecelakaan 1939" atau "Peraturan Kecelakaan Anak Buah Kapal 1940" masih harus dibayar kepada buruh atau anak buah kapal itu atau ahli waris mereka beserta tagihan utang berdasarkan "Peraturan tentang Pemulangan Buruh yang diterima atau dikerahkan di Luar Negeri";
5. piutang karena penyerahan bahan-bahan makanan, yang dilakukan kepada debitur dan keluarganya selama enam bulan terakhir;
6. piutang para pengusaha sekolah berasrama untuk tahun terakhir;

7. piutang anak-anak yang masih di bawah umur atau dalam pengampunan wali atau pengampunan mereka berkenaan dengan pengurusan mereka, sejauh hal itu tidak dapat ditagih dari hipotek-hipotek atau jaminan lain yang harus diadakan menurut Bab 15 Buku Pertama Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini, demikian pula tunjangan untuk pemeliharaan dan pendidikan yang masih harus dibayar oleh para orangtua untuk anak-anak sah mereka yang masih di bawah umur.

BAB XX GADAI

Pasal 1150

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

Pasal 1151

Perjanjian gadai harus dibuktikan dengan alat yang diperkenankan untuk membuktikan perjanjian pokoknya.

Pasal 1152

Hak gadai atas barang bergerak yang berwujud dan atas piutang bawa timbul dengan cara menyerahkan gadai itu kepada kekuasaan kreditur atau orang yang memberikan gadai atau yang dikembalikan atas kehendak kreditur. Hak gadai hapus bila gadai itu lepas dari kekuasaan pemegang gadai. Namun bila barang itu hilang, atau diambil dari kekuasaannya, maka ia berhak untuk menuntutnya kembali menurut Pasal 1977 alinea kedua, dan bila gadai itu telah kembali, maka hak gadai itu dianggap tidak pernah hilang.

Hal tidak adanya wewenang pemberi gadai untuk bertindak bebas atas barang itu, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur, tanpa mengurangi hak orang yang telah kehilangan atau kecurigaan barang itu untuk menuntutnya kembali.

Pasal 1152 bis.

Untuk melahirkan hak gadai atas surat tunjuk, selain penyerahan endosemennya, juga dipersyaratkan penyerahan suratnya.

Pasal 1153

Hak gadai atas barang bergerak yang tak berwujud, kecuali surat tunjuk dan surat bawa lahir dengan pemberitahuan mengenai penggadaian itu kepada orang yang kepadanya hak gadai itu harus dilaksanakan. Orang ini dapat menuntut bukti tertulis mengenai pemberitahuan itu, dan mengenai izin dan pemberian gadainya.

Pasal 1154

Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal.

Pasal 1155

Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain, maka jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, setelah lampaunya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan tentang jangka waktu yang pasti, kreditur berhak untuk menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan dengan persyaratan yang lazim berlaku, dengan tujuan agar jumlah utang itu dengan bunga dan biaya dapat dilunasi dengan hasil penjualan itu. Bila gadai itu terdiri dan barang dagangan atau dan efek-efek yang dapat diperdagangkan dalam bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat itu juga, asalkan dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam bidang itu.

Pasal 1156

Dalam segala hal, bila debitur atau pemberi gadai lalai untuk melakukan kewajibannya, maka debitur dapat menuntut lewat pengadilan agar barang gadai itu dijual untuk melunasi utangnya beserta bunga dan biayanya, menurut cara yang akan ditentukan oleh Hakim, atau agar hakim mengizinkan barang gadai itu tetap berada pada kreditur untuk menutup suatu jumlah yang akan ditentukan oleh hakim dalam suatu keputusan, sampai sebesar utang beserta bunga dan biayanya.

Tentang pemindahtanganan barang gadai yang dimaksud dalam pasal ini dan pasal yang lampau, kreditur wajib untuk memberitahukannya kepada pemberi gadai, selambat-lambatnya pada hari berikutnya bila setiap hari ada hubungan pos atau telegrap, atau jika tidak begitu halnya, dengan pos yang berangkat pertama. Berita dengan telegrap atau dengan surat tercatat dianggap sebagai berita yang pantas.

Pasal 1157

Kreditur bertanggung jawab atas kerugian atau susutnya barang gadai itu, sejauh hal itu terjadi akibat kelalaiannya. Di pihak lain debitur wajib mengganti kepada kreditur itu biaya yang berguna dan perlu dikeluarkan oleh kreditur itu untuk penyelamatan barang gadai itu.

Pasal 1158

Bila suatu piutang digadaikan, dan piutang ini menghasilkan bunga, maka kreditur boleh memperhitungkan bunga itu dengan bunga yang terutang kepadanya.

Bila utang yang dijamin dengan piutang yang digadaikan itu tidak menghasilkan bunga, maka bunga yang diterima pemegang gadai itu dikurangkan dari jumlah pokok utang.

Pasal 1159

Selama pemegang gadai itu tidak menyalahgunakan barang yang diberikan kepadanya sebagai gadai, debitur tidak berwenang untuk menuntut kembali barang itu sebelum ia membayar penuh, baik jumlah utang pokok maupun bunga dan biaya utang yang dijamin dengan gadai itu, beserta biaya yang dikeluarkan untuk penyelamatan barang gadai itu.

Bila antara kreditur dan debitur terjadi utang kedua, yang diadakan antara mereka berdua setelah saat pemberian gadai dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang yang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka kreditur tidak wajib untuk melepaskan barang gadai itu sebelum ia menerima pembayaran penuh kedua utang itu, walaupun tidak diadakan perjanjian untuk mengikatkan barang gadai itu bagi pembayaran utang yang kedua.

Pasal 1160

Gadai itu tidak dapat dibagi-bagi, meskipun utang itu dapat dibagi antara para ahli waris debitur atau para ahli waris kreditur. Ahli waris debitur yang telah membayar bagiannya tidak dapat menuntut kembali bagiannya dalam barang gadai itu, sebelum utang itu dilunasi sepenuhnya. Di lain pihak, ahli waris kreditur yang telah menerima bagiannya dan piutang itu, tidak boleh mengembalikan barang gadai itu atas kerugian sesama ahli warisnya yang belum menerima pembayaran.

Pasal 1161

Dihapus dengan S. 1938- 276.

BAB XXI HIPOTEK

BAGIAN 1

Ketentuan-ketentuan Umum

1162

Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan.

Pasal 1163

Hak itu pada hakikatnya tidak dapat dibagi-bagi, dan diadakan atas semua barang tak bergerak yang terikat secara keseluruhan, atas masing-masing dari barang-barang itu, dan atas tiap bagian dari barang-barang itu. Barang-barang tersebut tetap memikul beban itu meskipun barang-barang tersebut berpindah tangan kepada siapa pun juga.

Pasal 1164

Yang dapat dibebani dengan hipotek hanyalah:

1. barang-barang tak bergerak yang dapat diperdagangkan, beserta semua yang termasuk bagiannya, sejauh hal yang tersebut terakhir ini dianggap sebagai barang tak bergerak.
2. hak pakai hasil barang-barang itu dengan segala sesuatu yang termasuk bagiannya;
3. hak numpang karang dan hak usaha;
4. bunga tanah yang terutang, baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk hasil tanah;
5. hak sepersepuluh;
6. bazar atau pekan raya, yang diakui oleh pemerintah, beserta hak istimewanya yang melekat.

Pasal 1165

Setiap hipotek mencakup juga segala perbaikan yang dilakukan kemudian atas barang yang dibebani, dan juga mencakup semua yang menyatu dengan barang itu karena penambahan atau pembangunan.

Pasal 1166

Bagian yang tidak terbagi dan barang tak bergerak milik bersama, dapat dibebani dengan hipotek. Setelah barang itu dibagi, hipotek tersebut hanya tetap membebani bagian yang diberikan kepada debitur yang telah memberikan hipoteknya, tanpa mengurangi ketentuan Pasal 1341.

Pasal 1167

Barang bergerak tidak dapat dibebani hipotek.

Pasal 1168

Hipotek tidak dapat diadakan selain oleh orang yang mempunyai wewenang untuk memindahtangankan barang yang dibebani itu.

Pasal 1169

Mereka yang atas barang tak bergerak hanya mempunyai hak yang ditanggihkan oleh suatu syarat, atau yang dalam hal tertentu dapat dihapuskan atau dibatalkan, tidak dapat memberikan hipotek selama yang tunduk pada syarat penanggihan, penghapusan atau pembatalan.

Pasal 1170

Semua barang milik anak yang masih berada di bawah umur, orang yang ada dalam pengampuan dan orang yang dalam keadaan tak hadir, yang penguasaan atasnya hanya diberikan untuk sementara waktu saja, tidak dapat dibebani dengan hipotek selain dengan alasan yang sesuai dengan persyaratan formal yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pasal 1171

Hipotek hanya dapat diberikan dengan akta otentik, kecuali dalam hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undang-undang. Juga pemberian kuasa untuk memberikan hipotek harus dibuat dengan akta otentik. Orang yang menurut undang-undang atau perjanjian wajib untuk memberikan hipotek, dapat dipaksa untuk itu dengan putusan Hakim, yang mempunyai kekuatan yang sama seperti bila ia telah memberi persetujuan terhadap hipotek itu, dan menunjukkan secara pasti barang-barang yang harus didaftar, Seorang wanita bersuami yang dalam perjanjian kawin kepadanya telah diperjanjikan hipotek, tanpa bantuan suaminya atau kuasa dan Hakim, dapat mengusahakan pendaftaran hipoteknya, dan melancarkan tuntutan hukum yang dipenlukan untuk itu.

Pasal 1172

Penjualan, penyerahan dan pemberian bagian dan utang hipotek, hanya dapat dilakukan dengan suatu akta otentik.

Pasal 1173

Atas dasar perjanjian yang dibuat di luar negeri, tidak dapat diadakan pendaftaran hipotek atas barang-barang yang terletak di Indonesia, kecuali bila dalam suatu traktat ditentukan sebaliknya.

Pasal 1174

Akta untuk mengadakan hipotek harus memuat suatu penjelasan khusus mengenai barang yang dibebani dan mengenai sifat serta letak barang itu; penjelasan itu sedapat-dapatnya didasarkan pada pengukuran-pengukuran yang dilakukan atas perintah pemerintah. Mengenai sepersepuluh dari bunga tanah, bila tidak dapat ditunjukkan secara tegas persil mana yang dibebani dengan itu, maka cukuplah dengan akta diuraikan dan ditunjukkan secara tepat daerah yang memikul beban itu.

Pasal 1175

Hipotek hanya dapat diadakan atas barang yang sudah ada. Hipotek atas barang yang belum ada adalah batal. Namun bila kepada seorang isteri dalam perjanjian kawin telah diperjanjikan pemberian hipotek, atau pada umumnya bila seorang debitur telah mewajibkan diri untuk memberikan hipotek kepada kreditur, maka suami atau debitur itu dapat dipaksa untuk memenuhi kewajibannya dengan menunjukkan barang-barang yang telah diperolehnya setelah terjadinya perikatan itu.

Pasal 1176

Suatu hipotek hanya berlaku, bila jumlah uang yang diberikan untuk hipotek itu pasti dan ditentukan dalam akta. Bila utang itu bersyarat dan besarnya tidak tentu, maka pemberian hipotek itu boleh dilakukan sampai sebesar jumlah harga taksiran, yang oleh pihak-pihak yang bersangkutan harus dicantumkan dalam akta itu.

Pasal 1177

Kreditur sekali-kali tidak dapat menuntut penambahan hipotek kecuali bila diperjanjikan atau ditentukan sebaliknya dalam undang-undang.

Pasal 1178

Segala perjanjian yang menentukan bahwa kreditur diberi kuasa untuk menjadikan barang-barang yang dihipotekkan itu sebagai miliknya adalah batal. Namun kreditur hipotek pertama, pada waktu penyerahan hipotek boleh mensyaratkan dengan tegas, bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya, atau bila bunga yang terutang tidak dibayar, maka ia akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terikat itu di muka umum, agar dari hasilnya dilunasi, baik jumlah uang pokoknya maupun bunga dan biayanya. Perjanjian itu harus didaftarkan dalam daftar-daftar umum, dan pelelangan tersebut harus diselenggarakan dengan cara yang diperintahkan dalam Pasal 1211.

BAGIAN 2

Pendaftaran Hipotek dan Bentuk Pendaftaran

Pasal 1179

Pendaftaran ikatan hipotek harus dilakukan dalam daftar-daftar umum yang disediakan untuk itu. Dalam hal tidak ada pendaftaran, hipotek itu tidak mempunyai kekuatan apa pun, bahkan juga terhadap kreditur yang tidak mempunyai ikatan hipotek.

Pasal 1180

Pendaftaran suatu hipotek tidak berlaku, bila hal itu dilakukan pada waktu hak milik atas barang itu telah beralih kembali kepada pihak ketiga, karena debitur telah kehilangan hak miliknya atas barang itu.

Pasal 1181

Urutan tingkat para kreditur hipotek ditentukan menurut tanggal pendaftaran ikatan hipotek mereka, tanpa mengurangi-kekecualian yang tercantum dalam dua pasal berikut. Mereka yang didaftar pada hari yang sama, bersama-sama mempunyai hipotek yang bertanggung sama, tanpa membedakan jam berapa pendaftaran itu dilakukan, juga kalau jamnya telah dicatat oleh penyimpannya.

Pasal 1182

Bila dalam akta jualbeli, sebagai jaminan atas uang penjualan yang belum dibayar, diperjanjikan hipotek atas barang yang dijual itu, dan pendaftarannya telah dilakukan dalam delapan hari setelah pengumuman akta jual beli dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 620, maka hipotek itu akan mempunyai hak didahulukan terhadap hipotek-hipotek lain yang telah diberikan oleh pembeli dalam jangka waktu itu.

Pasal 1183

Ketentuan yang sama juga berlaku bila dalam akta pemisahan harta dipersyaratkan hipotek sebagai jaminan untuk apa yang tetap terutang oleh salah seorang yang berhak terhadap sesamanya yang lain akibat suatu pemisahan harta, atau sebagai jaminan terhadap gangguan karena tuntutan pemilikan atau penguasaan atas barang-barang yang diberikan sebagai bagian. Juga dalam hal itu, pendaftaran yang dilakukan dalam delapan hari setelah pengumuman akta pemisahan harta itu, sekedar mengenai persyaratan perjanjian ini, didahulukan daripada hipotek-hipotek yang telah diberikan dalam jangka waktu itu oleh orang yang telah mendapat hak atas barang itu.

Pasal 1184

Kreditur yang terdaftar untuk sejumlah uang pokok yang menghasilkan bunga, berhak karena bunga itu untuk ditempatkan dalam urutan tingkat yang sama seperti yang untuk jumlah uang pokoknya, selama-lamanya untuk dua tahun dari tahun yang berjalan; hal ini tidak mengurangi haknya untuk mengambil pendaftaran-pendaftaran khusus mengenai bunga-bunga yang lain dari yang dijamin pada pendaftaran pertama, yang sejak hari tanggalnya akan menimbulkan hipotek.

Pasal 1185

Bila akta hipotek mengandung persyaratan perjanjian tegas, yang membatasi wewenang debitur, baik untuk menyewakan barang yang dibebani di luar izin kreditur maupun mengenai

cara atau waktu untuk menyewakan barang itu, ataupun mengenai uang sewa, maka persyaratan perjanjian demikian tidak hanya akan mengikat para pihak itu, melainkan juga dapat dinyatakan berlaku terhadap debitur oleh kreditur yang sudah menyuruh mendaftarkan persyaratan perjanjian demikian itu dalam daftar-daftar umum. Segala sesuatunya tidak mengurangi ketentuan Pasal 1341, yang bila ada dasarnya, dapat dinyatakan berlaku oleh semua kreditur, tak peduli apakah dibuat atau tidak suatu persyaratan perjanjian yang membatasi penyewa atau pembayaran uang muka.

Pasal 1186

Untuk menyelenggarakan pendaftaran, kreditur sendiri atau orang ketiga, harus menyerahkan kepada juru simpan hipotek di wilayah tempat barang-barang itu suatu salinan otentik dari akta hipotek itu, beserta dua akta ikhtisar yang ditandatangani oleh kreditur atau orang ketiga tersebut, yang satu ditulis di atas salinan dari alas hak yang telah dikeluarkan. Akta-akta ikhtisar itu harus memuat:

1. petunjuk yang jelas mengenai kreditur dan debitur dan keterangan tentang tempat tinggal yang dipilih oleh pihak yang disebut pertama dalam lingkungan kantor juru simpan. Pendaftaran barang-barang seseorang yang telah meninggal dapat dilakukan atas namanya;
2. tanggal dan sifat alas haknya, dengan menyebutkan pegawai yang olehnya atau dihadapannya akta itu telah dibuat, atau Hakim yang telah menunjuk barang-barang yang harus dibebani berkenaan dengan Pasal 1171 alinea ketiga.
3. jumlah piutang atau perkiraan hak-hak yang bersyarat dan tak tentu yang harus dijamin, beserta jatuh temponya untuk menagih utang itu;
4. petunjuk tentang sifat dan letak barang-barang yang dibebani hipotek, sedapat-dapatnya sesuai dengan yang telah dilakukan atas perintah pemerintah; tanpa mengurangi ketentuan dalam Pasal 1174 alinea kedua mengenai persetujuan dan bunga tanah;
5. persyaratan yang sekiranya diadakan antara kreditur dan debitur, berkenaan dengan pasal yang lampau beserta Pasal 1178 alinea kedua dan Pasal 1210 alinea kedua.

Pasal 1187

Juru simpan harus menahan akta ikhtisar yang dibuat di atas salinan otentik dari alas hak yang menjadi dasar untuk minta pendaftaran itu, dengan tujuan agar pendaftaran itu dilakukan pada tanggal penyerahan itu. Pada hari itu juga ia harus mengembalikan kepada orang yang telah minta pendaftaran itu akta ikhtisar yang lainnya atau yang kedua, yang di bagian bawahnya harus dicantumkan olehnya hari penyerahannya. Bila diminta, dalam waktu selambat-lambatnya dua puluh empat jam setelah permohonan ini ia wajib menambahkan pada akta ikhtisar yang lain atau yang kedua itu nomor daftar untuk ikhtisar itu, yang dipakai untuk pendaftaran tersebut. Kedua keterangan ini harus ditandatangani olehnya.

Juru simpan harus menyimpan secara rapi salinan-salinan akta pemindahtanganan, pengadaan hak-hak kebendaan atau hak-hak guna jasa pekarangan, dan akta pemisahan harta, serta akta-akta ikhtisar pendaftarannya, setelah membukukannya atau mendaftarnya dalam daftar-daftar yang diperuntukkan bagi masing-masing.

Ia harus mengumpulkan surat-surat yang diserahkan kepadanya menjadi satu menurut urutan seperti dalam daftar penyerahan surat-surat itu atau dalam daftar harian; akta-akta ikhtisar didaftarkan tersendiri;

Surat-surat yang diserahkan diumumkan harus dijilid dalam satu berkas, surat-surat yang diserahkan untuk didaftar dalam berkas kedua, dan akta-akta untuk pencoretan dan penghapusan dalam berkas ketiga, semuanya disimpan dengan rapi. Berkas-berkas ini selanjutnya harus dibentuk menjadi jilid-jilid buku tersendiri, sedangkan di belakang masing-masing jilid harus diberi nomor jilidnya, jangka waktu, serta nomor pertama dan terakhir surat-surat yang terkandung di dalamnya. Pemerintah mengatur jangka waktu untuk penyusunan surat-surat tersebut sebelum dijilid menjadi buku.

Pada tiap-tiap surat yang diserahkan harus dicatat hari penyerahan, jilid dan nomor daftar penyerahannya.

Pasal 1188

Pada waktu meminta pendaftaran seperti yang diatur dalam Pasal 1108, para kreditur atau para penerima hibah wasiat berkewajiban untuk menyampaikan kepada juru simpan hipotek.

1. suatu salinan otentik tuntutan untuk pemisahan barang-barangnya;
2. akta kematian orang yang meninggal, atau suatu bukti lain yang dianggap sah, bahwa tuntutan hukum itu telah dimulai dalam enam bulan setelah terbukanya warisan itu;
3. dua ikhtisar, yang sesuai dengan peraturan Pasal 1186 nomor 40 memuat petunjuk tentang sifat dan letak barang-barang yang bersangkutan di sebelah barang-barang yang diminta pendaftarannya dan ketentuan-ketentuan Pasal 1187 berlaku terhadap ikhtisar-ikhtisar ini.

Pasal 1189

Orang yang telah menyuruh melakukan pendaftaran, demikian pula wakil-wakilnya, atau siapa saja yang berdasarkan suatu akta otentik telah mendapat hak orang itu, diperkenankan untuk mengubah tempat tinggal yang telah dipilihnya, asalkan ia memilih dan menunjuk suatu tempat tinggal yang lain yang terletak di wilayah yang sama, dan hal itu dicatat di sebelah pendaftaran yang bersangkutan.

Pasal 1190

Dalam hal tidak dipenuhi salah satu formalitas tersebut di atas, pendaftaran itu tidak dapat dibatalkan, kecuali bila hal itu menjadikan tidak cukup jelas diketahui perihal kreditur, debitur, utang atau barang yang dibebani.

Pasal 1191

Penyerahan dan pembukuan suatu akta peralihan hak milik dan pendaftaran atas barang-barang atau pendaftaran mengenai barang-barang yang terletak di luar wilayah juru simpan hipoteknya, adalah batal. Segala pembukuan yang dilakukan pada hari Minggu, harus dianggap telah dilakukan pada hari berikutnya.

Pasal 1192

Bila dalam suatu pendaftaran dilalaikan kewajiban memilih tempat tinggal dalam wilayah penyimpanan hipotek, maka menurut hukum dianggap telah dipilih tempat tinggal juru simpannya.

Pasal 1193

Biaya pendaftaran ditanggung oleh debitur, bila tidak diperjanjikan kebalikannya.

Pasal 1194

Tuntutan hukum terhadap kreditur, yang disebabkan oleh pendaftaran, harus diajukan kepada Hakim yang berwenang, dengan surat gugatan, yang disampaikan kepada kreditur sendiri atau diterimakan di tempat tinggal terakhir yang dipilihnya menurut daftar, demikianlah, meskipun kreditur atau orang yang dipilih domisilinya telah meninggal.

BAGIAN 3

Pencoretan Pendaftaran

Pasal 1195

Pendaftaran hapus karena pencoretannya dari dalam daftar. Pencoretan itu dilakukan atas biaya debitur, dengan izin pihak yang berkepentingan dan berwenang, atau dengan putusan Hakim, baik yang dijatuhkan dalam tingkat tertinggi, maupun yang telah diperoleh kekuatan hukum yang pasti.

Pasal 1196

Dalam kedua hal tersebut orang yang memohon pencoretan pada kantor juru simpan, harus menyerahkan akta otentik yang memberi kuasa untuk mengadakan pencoretan, atau suatu salinan otentik dan akta atau putusan Hakim yang bertujuan demikian. Akta otentik yang dibuat berdasarkan suatu akta di bawah tangan mengenai izin yang berkenaan dengan pencoretan yang diminta, tidak akan mempunyai kekuatan. Dalam hal ada perselisihan tentang berwenang tidaknya mereka yang telah memberikan izin pencoretan, atau tentang salah tidaknya tanda bukti yang diajukan, Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya dilakukan pendaftaran, akan mengambil keputusan mengenai hal itu, atas surat permohonan sederhana yang disampaikan kepadanya dengan melampirkan surat-surat yang bersangkutan.

Pasal 1197

Bila suatu pencoretan tidak memperoleh persetujuan, maka hal itu harus diminta pada Hakim yang di daerah hukumnya dilakukan pendaftaran, kecuali bila tuntutan itu merupakan kelanjutan dari suatu perselisihan yang masih ditangani Hakim lain, dalam hal itu tuntutan pencoretan ditujukan kepada Hakim yang sedang menangani perkara tersebut. Namun perjanjian yang telah diadakan antara kreditur dan debitur untuk membawa tuntutan itu kepada Hakim yang mereka tentukan harus mereka taati.

BAGIAN 4

Akibat Hipotek Terhadap Pihak Ketiga yang Menguasai Barang yang Dibebani

Pasal 1198

Kreditur yang memegang hipotek yang telah terdaftar, dapat menuntut haknya atas barang tak bergerak yang terkait itu, biar di tangan siapa pun barang itu berada, untuk diberi urutan tingkat dan untuk dibayar menurut urutan pendaftarannya.

Pasal 1199

Kreditur, setelah memperingatkan debitur, berhak menyita barang tetap yang terikat dari tangan pihak ketiga yang menguasai barang tetap itu, dan mengusahakan penjualannya. Dalam melakukan hal ini, dan dalam mengatur urutan tingkat antara berbagai kreditur, harus ditaati formalitas tentang penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan Hakim atas tuntutan mengenai kepemilikan atau penguasaan dan formalitas tentang pengurutan tingkat yang dipintahkan dalam ketentuanketentuan Hukum Acara Perdata.

Pasal 1200

Pihak ketiga yang menguasai barang yang bersangkutan dapat mengadakan perlawanan terhadap penjualan barang itu, bila ia dapat menunjukkan, bahwa debitur semula masih menguasai satu atau beberapa barang tetap yang ikut terikat hipotek untuk utang yang sama, dan ternyata penjualan barang itu cukup untuk melunasi utang itu. Dalam hal demikian, dengan menanggukkan penjualan sebagai pelaksanaan keputusan Hakim atas tuntutan mengenai kepemilikan atau penguasaan terhadap hak miliknya, ia dapat menuntut supaya dilakukan lebih dahulu penjualan barang yang ikut terikat tetapi masih berada pada debitur semula itu.

Pasal 1201

Jika suatu hipotek diletakkan atas satu barang tak bergerak dan satu atau beberapa bagian dari barang itu telah beralih kepada pihak ketiga yang menguasai barang itu, maka kreditur tetap mempunyai wewenang untuk menerapkan haknya atas seluruh barang yang terikat itu, atau atas suatu bagian dari barang itu yang dianggapnya perlu atau cukup, seolah-olah barang yang terikat itu masih belum terbagi dalam penguasaan debitur.

Pasal 1202

Pihak ketiga yang menguasai barang itu telah melunasi utangnya baik secara paksa maupun secara sukarela, dan dengan demikian berdasarkan undang-undang ia menggantikan tempat kedudukan hukum kreditur, maka setelah bagiannya dikurangkan sebanding dengan jumlah harga barang-barang yang terikat, ia mempunyai wewenang untuk menerapkan hak hipotek selanjutnya untuk piutang ini atas barang-barang yang sama-sama terikat, atau atas bagian dan barang-barang itu.

Pasal 1203

Dalam hal yang tersebut dalam kedua pasal yang lalu, pencoretan pendaftaran hipotek hanya akan dilakukan atas barang itu sendiri atau atas bagian yang telah dipergunakannya untuk melunasi piutang itu, atau penguasa ketiganya telah melunasi utangnya sedangkan atas barang-barang lainnya yang terikat, tidak akan dilakukan pencoretan sebelum orang yang telah membayar atau yang barangnya telah dijual akibat putusan Hakim atas pasal yang lalu atau sebelum ia mengizinkan pencoretan itu. Untuk menjamin haknya, kreditur yang menggantikan kreditur lama wajib menuntut supaya haknya itu didaftar dalam daftar-daftar umum, dengan menunjukkan akta otentik yang menjadi bukti adanya penggantian hak.

Pasal 1204

Pihak ketiga yang menguasai barang sampai saat penunjukkan, berhak untuk menghentikan penjualan barang yang dikuasainya dan terikat hipotek itu dengan cara melunasi utang yang didaftar bunganya menurut Pasal 1184, dan biayanya.

Pasal 1205

Bila pendaftaran dan penjualan barang yang terikat itu lebih dari beban dan biaya hipotek, maka kelebihan itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga yang menguasai barang.

Pasal 1206

Segala hak pengabdian pekarangan dan hak kebendaan lain, baik yang membebani maupun yang menguntungkan barang yang dijual karena putusan Hakim atas penuntutan pemilikan atau penguasaan, sekedar telah hapus karena beralih kepada pihak ketiga yang menguasai barang itu, hidup kembali setelah barang itu ditunjukkan kepada pihak lain.

Pasal 1207

Bila terjadi pengurangan pada barang tersebut karena kesalahan atau kelengahan pihak ketiga yang menguasai barang sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditur hipotek, maka hal tersebut menimbulkan tuntutan hukum kepadanya untuk mengganti kerugian; dan ia tidak dapat menuntut kembali biaya dan perbaikan yang telah dilakukannya, kecuali sebesar pertambahan harga barang itu, yang disebabkan oleh perbaikan tersebut.

Pasal 1208

Pihak ketiga yang menguasai barang, sekedar telah membayar utang hipotek itu atau menderita penjualan harta bendanya akibat putusan Hakim atas penuntutan pemilikan atau penguasaan, berhak menuntut jaminan terhadap gangguan dan tuntutan dari debitur.

BAGIAN 5

Hapusnya Hipotek

Pasal 1209

Hipotek hapus:

1. karena hapusnya perikatan pokoknya
2. karena pelepasan hipotek itu oleh kreditur;
3. karena pengaturan urutan tingkat oleh Pengadilan, dan seterusnya.

Pasal 1210

Orang yang telah membeli barang yang berbeban, baik pada penjualan sebagai pelaksanaan putusan Hakim atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, maupun pada penjualan sukarela untuk harga yang ditentukan dalam bentuk uang, dapat menuntut agar persil yang dibelinya dibebaskan dari segala beban hipotek yang melampaui harga pembeliannya, dengan menaati segala peraturan yang diberikan dalam pasal-pasal berikut. Namun pemurnian itu tidak akan terjadi pada penjualan sukarela, bila pihak-pihak yang berjanji pada waktu mengadakan hipotek telah menyepakati hal itu dan persyaratan perjanjian itu telah didaftarkan dalam daftar umum. Persyaratan perjanjian demikian hanya dapat dibuat oleh kreditur hipotek pertama.

Pasal 1211

Dalam hal penjualan sukarela, tuntutan untuk pembebasan tidak dapat diajukan, kecuali bila penjualan itu telah terjadi di depan umum menurut kebiasaan setempat, dan dihadapan pegawai umum, selanjutnya, para kreditur yang terdaftar perlu diberitahukan tentang hal itu, selambat-lambatnya tiga puluh hari sebelum barang yang bersangkutan ditunjuk pembeli, dengan surat juru sita yang harus disampaikan di tempat-tempat tinggal yang telah dipilih oleh para kreditur itu pada waktu pendaftaran.

Pasal 1212

Pembeli yang ingin memanfaatkan hak istimewa tersebut dalam Pasal 1210, dalam waktu satu bulan setelah penunjukkan barang yang bersangkutan kepadanya, wajib berusaha agar diadakan pengaturan urutan tingkat oleh Hakim, untuk pembagian harga pembelian, sesuai dengan peraturan-peraturan dalam ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata.

Pasal 1213

Pada waktu mengadakan pengaturan urutan tingkat, akan diperintahkan pencoretan pendaftaran-pendaftaran yang tidak mendapat urutan tingkat yang menguntungkan. Pendaftaran demikian yang hanya sebagian dapat diikutsertakan secara menguntungkan, hanya dapat dipertahankan untuk bagian itu saja sampai pada saat pembayaran, yang langsung dapat ditagih oleh kreditur, tanpa mengingat apakah piutang itu sudah dapat ditagih atau belum. Tentang piutang-piutang yang jumlah seluruhnya mendapat urutan tingkat yang menguntungkan, pendaftarannya akan dipertahankan, dan pembelinya tetap terikat pada kewajiban-kewajiban yang sama mendapat ketentuan-ketentuan mendapatkan waktu dan penundaan-penundaan yang sama, seperti pembelian yang semula.

Pasal 1214

Pada waktu menentukan besarnya pendaftaran-pendaftaran hipotek, bunga-bunga abadinya akan dihitung menurut jumlah uang pokoknya yang disebut dalam akta bila hal itu tidak disebutkan, menurut jumlah dua puluh kali bunganya; sedangkan bunga-bunga cagak hidupnya atau pensiun-pensiun selama hidup dihitung dan ditetapkan sebagai jumlah uang pokok, menurut usia orang yang menikmatinya, atau menurut usia orang yang diberi cagak hidup, atau menurut lamanya waktu kenikmatan itu harus berlangsung segala sesuatunya sesuai dengan nilai biasa bunga-bunga cagak hidup menurut taksiran para ahli.

Pasal 1215

Pendaftaran barang-barang wali, pengampu dari seorang suami, untuk kepentingan anak di bawah umur, orang yang berada dalam pengampuan, atau wanita yang sudah kawin, dan pada umumnya semua pendaftaran utang-utang yang timbul dan perikatan-perikatan yang bersyarat, atau perikatan yang besarnya tak tentu, sejauh pendaftaran itu sebagian atau seluruhnya mendapat urutan tingkat yang menguntungkan, tetap dipertahankan atas beban persil yang dijual, sampai ternyata setelah hapusnya perwalian itu, setelah bubarnya perkawinan itu, atau setelah perhitungan perikatan bersyarat itu atau perikatan yang tidak tentu itu, apakah para kreditur hipotek berhak atas harga pembelian itu dan sampai jumlah berapa hak mereka semuanya tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 337, sejauh mengenai perwalian atau pengampuan.

Pasal 1216

Pembeli tetap memegang uang pembeliannya sampai jumlah yang tetap membebani persil itu menurut pasal yang lalu, bila hal itu tidak ditentukan lain dalam persyaratan lelang, maka ia wajib membayar bunga dan jumlah uang tersebut di atas kepada penjual atau orang-orang lain yang berhak menurut undang-undang sampai pada saat pembayaran terakhir harga pembelian itu.

Pasal 1217

Namun bila pembeli atau pengganti-penggantinya membiarkan atau menelantarkan persil itu sedemikian rupa, sehingga karena itu jaminan bagi orang-orang yang berhak menjadi berkurang atau hilang, maka orang-orang ini berhak menuntut di Pengadilan, agar uang pembelian segera dilunasi dan disimpan, baik dalam pendaftaran-pendaftaran pada buku besar pinjaman nasional, ataupun pada surat-surat utang atas beban Indonesia segala sesuatu dalam hubungan yang sama dan ketentuan-ketentuan yang sama, seakan-akan uang pembelian itu tetap berada di tangan pembeli atau pengganti-penggantinya; semuanya tidak mengurangi penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila ada alasan untuk itu. Bila tuntutan untuk pelunasan segera seperti yang disebut dalam alinea yang lalu dikabulkan, maka Hakim akan mengangkat juga seorang yang cakap, yang akan ditugaskan untuk menerima dan menyimpan uang pembelian itu.

Pasal 1218

Bila dalam hal tersebut dalam Pasal 1215, dan hasil perhitungan ternyata, bahwa orang yang untuk kepentingannya telah dilakukan pendaftaran tidak mempunyai tagihan apa pun, atau tagihannya kurang daripada jumlah semula yang didaftarkan, maka perikatan dibatalkan, dan uang pembelian yang belum dilunasi harus dibayar, baik untuk kepentingan para kreditur hipotek yang pendaftarannya seluruhnya atau sebagian tidak mendapat urutan tingkat yang menguntungkan, dengan memperhatikan tingkat penempatannya, atau untuk kepentingan pemilik semula persil itu, atau untuk kepentingan orang-orang lain yang berhak.

Pasal 1219

Bila dalam pendaftaran-pendaftaran tersebut pada Pasal 1215 ada pembukuan yang menyusul, yang seluruhnya atau sebagian tidak mendapat urutan tingkat yang menguntungkan, dan dengan demikian harus dicoret, maka pada putusan pengaturan urutan tingkat, Hakim harus memerintahkan supaya justru simpan hipotek karena jabatan, disamping pencoretan, mencatat dalam daftar-daftar bahwa para kreditur tetap mempunyai hak mereka atas apa yang masih tersisa pada hasil perhitungan uang pembelian yang belum dibayar.

Pasal 1220

Dalam hal penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan Hakim atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, jika sebidang persil, di mana terdapat banyak barang tak bergerak, yang di antaranya satu buah atau lebih tidak dibebani, sedangkan yang lainnya dibebani dengan hipotek, seluruhnya dijual untuk satu harga, maka harga dari masing-masing barang tak bergerak itu akan ditentukan Hakim setelah mendengar para ahli, demi kepentingan para kreditur yang terdaftar atas masing-masing barang tak bergerak, menurut perbandingan terhadap harga pembelian seluruhnya.

BAGIAN 6

Pegawai-pegawai yang Ditugaskan Menyimpan Hipotek. Tanggung Jawab Mereka, dan Hal Diketahuinya Daftar-daftar oleh Masyarakat

Pasal 1221

Pegawai-pegawai yang ditugaskan menyimpan hipotek adalah:

- a. sejauh barang-barang itu terletak dalam keresidenan tempat kedudukan satu Pengadilan Negeri, panitera Pengadilan Negeri itu;
- b. sejauh barang-barang itu terletak di tempat lain, sekretaris-sekretaris keresidenan, atau pegawai-pegawai lain yang ditunjuk oleh pemerintah.

Dalam tiap-tiap keresidenan ada penyimpangan, yang batas-batasnya ditentukan oleh batas-batas keresidenan itu, dan dinamakan lingkungan penyimpanan. Namun jika keadaan setempat mengizinkan pemerintah berwenang untuk menempatkan lebih dari satu keresidenan, baik seluruhnya maupun sebagian, di dalam satu lingkungan penyimpanan.

Pasal 1222

Tanpa mengurangi kewajiban-kewajiban yang diperintahkan dalam bab ini kepada para juru simpan hipotek. mereka ini juga wajib memelihara daftar-daftar dan catatan-catatan yang diperintahkan dengan ketentuan-ketentuan undang-undang, mengenai pengumuman akta-akta peralihan hak milik, akta-akta peletakan hak-hak kebendaan, dan hak-hak pemisahan harta benda.

Pasal 1223

Para juru simpan hipotek tidak diperkenankan melakukan pekerjaan-pekerjaan mereka selain di tempat yang ditunjuk oleh pemerintah bagi mereka untuk tujuan itu. Daftar-daftar dan surat-surat lain kepunyaan kantor penyimpanan itu tidak boleh dipindahkan tanpa perintah Hakim.

Pasal 1224

Para juru simpan hipotek wajib memberi kesempatan kepada siapa pun yang berkehendak melihat daftar-daftar mereka serta akta-akta yang didaftar untuk pengumuman, dan wajib menyerahkan salinan akta itu, demikian pula pendaftaran-pendaftaran dan catatan-catatan yang ada, atau surat pernyataan tentang tiadanya akta, pembuktian atau catatan itu.

Pasal 1225

Mereka bertanggung jawab atas kerugian-kerugian yang timbul:

1. karena kelalaian mereka dalam menyimpan surat-surat yang disampaikan kepada mereka dan dalam melakukan pembukuan dan pendaftaran pada waktunya dan secara cermat sebagaimana dituntut dari mereka;
2. karena kelalaian untuk menyebutkan satu pendaftaran atau lebih yang ada dalam surat-surat pernyataan mereka, kecuali bila dalam hal yang terakhir ini kesalahan itu timbul

- dan keterangan yang kurang sempurna, yang tidak dapat dianggap sebagai kesalahan mereka;
3. dan pencoretan-pencoretan yang dilakukan tanpa penyerahan surat-surat tersebut dalam Pasal 1196 kepada mereka.

Pasal 1226

Jika juru simpan lalai menyebutkan dalam surat pernyataan satu beban atau lebih yang didaftar atas suatu barang tak bergerak, maka barang ini tidak dibebaskan dari beban-beban itu, hal ini tidak mengurangi tanggung jawab juru simpan itu terhadap orang yang menghendaki surat pernyataan yang memuat kesalahan itu, dan tidak mengurangi hak juru simpan untuk menuntut para kreditur yang telah menerima pembayaran yang tidak diwajibkan.

Pasal 1227

Tanpa mengurangi apa yang telah ditentukan dalam Pasal 619, para juru simpan hipotek sekali-kali tidak boleh menolak atau memperlambat pendaftaran akta penagihan hak milik, pendaftaran hak-hak hipotek, pemberian kesempatan untuk melihat surat-surat pernyataan yang diminta, dengan ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga kepada pihak-pihak bersangkutan; untuk tujuan itu, atas permohonan mereka yang menghendaki oleh Notaris atau juru sita dengan dua orang saksi akan dibuat laporan tentang penolakan atau kelambatan juru simpan.

Pasal 1228

Para juru simpan bertanggung jawab terhadap masyarakat umum atas perbuatan-perbuatan yang berkaitan dengan penyimpanan itu, yang dilakukan oleh mereka yang mewakili para juru simpan dalam pelaksanaan tugas jabatan, tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut penggantian dan pegawai-pegawai yang mewakili mereka itu.

Pasal 1229

Para juru simpan atas biaya mereka, harus mengadakan jaminan untuk menambah kepastian bagi umum, memberikan suatu penanggungan utang, yang besarnya dan cara mengadakannya diatur oleh pemerintah.

Pasal 1230

Lamanya waktu pertanggungjawaban yang dibebankan kepada para juru simpan hipotek dalam Pasal 1225, ditentukan sepuluh tahun untuk kelalaian-kelalaian termaksud pada nomor 1° dan 3° pasal itu, terhitung dari hari diajukannya permohonan formalitas-formalitas menurut undang-undang oleh mereka yang berkepentingan, dan untuk kelalaian-kelalaian termaksud pada nomor 2° pasal itu juga, terhitung dari hari diberikannya surat pernyataan yang bersangkutan.

Pasal 1231

Bentuk daftar-daftar, cara pembukuan, pajak-pajak yang akan dipungut oleh negara, gaji para juru simpan, hukum-hukuman disiplin, kewajiban-kewajiban lain yang dibebankan kepada pegawai-pegawai tersebut, dan apa saja yang disyaratkan untuk lengkapnya pelaksanaan peraturan tentang pengumuman peralihan hak milik dan hipotek, yang ditetapkan dengan

ketentuan-ketentuan undang-undang, harus diatur oleh pemerintah, setelah meminta nasihat Mahkamah Agung.

Pasal 1232

Pengawasan atas para juru simpan hipotek ditugaskan kepada Pengadilan Negeri, di bawah pengawasan tertinggi Mahkamah Agung. Cara melaksanakan pengawasan ini juga harus diatur pemerintah setelah mendengar nasihat Mahkamah Agung.

BUKU KETIGA PERIKATAN

BAB I PERIKATAN PADA UMUMNYA

BAGIAN 1 Ketentuan-ketentuan Umum

Pasal 1233

Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.

Pasal 1234

Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

BAGIAN 2 Perikatan untuk Memberikan Sesuatu

Pasal 1235

Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, termasuk kewajiban untuk menyerahkan barang yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sampai saat penyerahan. Luas tidaknya kewajiban yang terakhir ini tergantung pada persetujuan tertentu; akibatnya akan ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan.

Pasal 1236

Debitur wajib memberi ganti biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur bila ia menjadikan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan barang itu atau tidak merawatnya dengan sebaik-baiknya untuk menyelamatkannya.

Pasal 1237

Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya.

Pasal 1238

Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

BAGIAN 3

Perikatan Untuk Berbuat Sesuatu atau Untuk Tidak Berbuat Sesuatu

Pasal 1239

Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Pasal 1240

Walaupun demikian, kreditur berhak menuntut penghapusan segala sesuatu yang dilakukan secara bertentangan dengan perikatan dan ia dapat minta kuasa dari Hakim untuk menyuruh menghapuskan segala sesuatu yang telah dibuat itu atas tanggungan debitur; hal ini tidak mengurangi hak untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk itu.

Pasal 1241

Bila perikatan itu tidak dilaksanakan, kreditur juga boleh dikuasakan untuk melaksanakan sendiri perikatan itu atas biaya debitur.

Pasal 1242

Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak mana pun yang berbuat bertentangan dengan perikatan itu, karena pelanggaran itu saja, diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga.

BAGIAN 4

Penggantian Biaya, Kerugian dan Bunga Karena Tidak Dipenuhinya Suatu Perikatan

Pasal 1243

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Pasal 1244

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.

Pasal 1245

Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.

Pasal 1246

Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini.

Pasal 1247

Debitur hanya diwajibkan mengganti biaya, kerugian dan bunga, yang diharap atau sedianya dapat diduga pada waktu perikatan diadakan, kecuali jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukannya.

Pasal 1248

Bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu.

Pasal 1249

Jika dalam suatu perikatan ditentukan bahwa pihak yang lalai memenuhinya harus membayar suatu jumlah uang tertentu sebagai ganti kerugian, maka kepada pihak lain-lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih ataupun yang kurang dari jumlah itu.

Pasal 1250

Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum.

Pasal 1251

Bunga uang pokok yang dapat ditagih dapat pula menghasilkan bunga, baik karena suatu permohonan di muka Pengadilan, maupun karena suatu persetujuan yang khusus, asal saja permintaan atau persetujuan tersebut adalah mengenai bunga yang harus dibayar untuk satu tahun.

Pasal 1252

Walaupun demikian, penghasilan yang dapat ditagih, seperti uang upah tanah dan uang sewa lain, bunga abadi atau bunga sepanjang hidup seseorang, menghasilkan bunga mulai hari dilakukan penuntutan atau dibuat persetujuan. Peraturan yang sama berlaku terhadap pengembalian hasil-hasil sewa dan bunga yang dibayar oleh seorang pihak ketiga kepada kreditur untuk pembebasan debitur.

BAGIAN 5

Perikatan Bersyarat

Pasal 1253

Suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu, maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu.

Pasal 1254

Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku.

Pasal 1255

Syarat yang bertujuan tidak melakukan sesuatu yang tak mungkin dilakukan, tidak membuat perikatan yang digantungkan padanya tak berlaku.

Pasal 1256

Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, dan perbuatan itu telah terjadi maka perikatan itu adalah sah.

Pasal 1257

Semua syarat harus dipenuhi dengan cara yang dikehendaki dan dimaksudkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Pasal 1258

Jika suatu perikatan tergantung pada suatu syarat bahwa suatu peristiwa akan terjadi dalam waktu tertentu, maka syarat tersebut dianggap tidak ada, bila waktu tersebut telah lampau sedangkan peristiwa tersebut setiap waktu dapat dipenuhi, dan syarat itu tidak dianggap tidak ada sebelum ada pastian bahwa peristiwa itu tidak akan terjadi.

Pasal 1259

Jika suatu perikatan tergantung pada syarat bahwa suatu peristiwa tidak akan terjadi dalam waktu tertentu, maka syarat tersebut telah terpenuhi bila waktu tersebut lampau tanpa terjadinya peristiwa itu. Begitu pula bila syarat itu telah terpenuhi, jika sebelum waktu tersebut lewat telah ada kepastian bahwa peristiwa itu tidak akan terjadinya, tetapi tidak ditetapkan suatu waktu, maka syarat itu tidak terpenuhi sebelum ada kepastian bahwa peristiwa tersebut tidak akan terjadi.

Pasal 1260

Syarat yang bersangkutan dianggap telah terpenuhi, jika debitur yang terikat oleh syarat itu menghalangi terpenuhinya syarat itu.

Pasal 1261

Bila syarat telah terpenuhi, maka syarat itu berlaku surut hingga saat terjadinya perikatan. Jika kreditur meninggal sebelum terpenuhinya syarat, maka hak-haknya berpindah kepada para ahli warisnya.

Pasal 1262

Kreditur sebelum syarat terpenuhi boleh melakukan segala usaha yang perlu untuk menjaga supaya haknya jangan sampai hilang.

Pasal 1263

Suatu perikatan dengan syarat tunda adalah suatu perikatan yang tergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi, atau yang tergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi hal itu tidak diketahui oleh kedua belah pihak. Dalam hal pertama, perikatan tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwanya terjadi; dalam hal kedua, perikatan mulai berlaku sejak terjadi.

Pasal 1264

Jika suatu perikatan tergantung pada suatu syarat yang ditunda, maka barang yang menjadi pokok perikatan tetap menjadi tanggungan debitur, yang hanya wajib menyerahkan barang itu bila syarat dipenuhi. Jika barang tersebut musnah seluruhnya di luar kesalahan debitur, maka baik bagi pihak yang satu maupun pihak yang lain, tidak ada lagi perikatan. Jika barang tersebut merosot harganya di luar kesalahan debitur, maka kreditur dapat memilih: memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barang itu dalam keadaan seperti apa adanya, tanpa pengurangan harga yang telah dijanjikan. Jika harga barang itu merosot karena kesalahan debitur, maka kreditur berhak memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barang itu dalam keadaan seperti adanya dengan penggantian kerugian.

Pasal 1265

Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan.

Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.

Pasal 1266

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan.

Pasal 1267

Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

BAGIAN 6

Perikatan-perikatan dengan Waktu yang Ditetapkan

Pasal 1268

Waktu yang ditetapkan tidaklah menunda perikatan, melainkan hanya pelaksanaannya.

Pasal 1269

Apa yang harus dibayar pada waktu yang ditentukan itu, tidak dapat ditagih sebelum waktu itu tiba; tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu, tak dapat diminta kembali.

Pasal 1270

Waktu yang ditetapkan selalu ditentukan untuk kepentingan debitur, kecuali jika dari sifat perikatan sendiri atau keadaan ternyata bahwa waktu itu ditentukan untuk kepentingan kreditur.

Pasal 1271

Debitur tidak dapat lagi menarik manfaat dan suatu ketetapan waktu, jika ia telah dinyatakan pailit, atau jika jaminan yang diberikannya kepada kreditur telah merosot karena kesalahannya sendiri.

BAGIAN 7

Perikatan dengan Pilihan atau Perikatan yang Boleh Dipilih oleh Salah Satu Pihak

Pasal 1272

Dalam perikatan dengan pilihan, debitur dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebut dalam perikatan, tetapi ia tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima sebagian dari barang yang satu dan sebagian dari barang yang lain.

Pasal 1273

Hak memilih ada pada debitur, jika hal ini tidak secara tegas diberikan kepada kreditur.

Pasal 1274

Suatu perikatan adalah murni dan sederhana, walaupun perikatan itu disusun secara boleh pilih atau secara mana suka, jika salah satu dari kedua barang yang dijanjikan tidak dapat menjadi pokok perikatan.

Pasal 1275

Suatu perikatan dengan pilihan adalah murni dan sederhana, jika salah satu dari barang yang dijanjikan hilang, atau karena kesalahan debitur tidak dapat diserahkan lagi. Harga dari barang itu tidak dapat ditawarkan sebagai ganti salah satu barang, dia harus membayar harga barang yang paling akhir hilang.

Pasal 1276

Jika dalam hal-hal yang disebutkan dalam pasal lalu pilihan diserahkan kepada kreditur dan hanya salah satu barang saja yang hilang, maka jika hal itu terjadi di luar kesalahan debitur, kreditur harus memperoleh barang yang masih ada; jika hilangnya salah satu barang tadi terjadi karena salahnya debitur, maka kreditur dapat menuntut penyerahan barang yang masih ada atau harga barang yang telah hilang. Jika kedua barang lenyap, maka bila hilangnya barang itu, salah satu saja pun, terjadi karena kesalahan debitur, kreditur boleh menuntut pembayaran harga salah satu barang itu menurut pilihannya.

Pasal 1277

Prinsip yang sama juga berlaku, baik jika ada lebih dari dua barang termaktub dalam perikatan maupun jika perikatan itu adalah mengenai berbuat sesuatu ataupun tidak berbuat sesuatu.

BAGIAN 8

Perikatan Tanggung Renteng atau Perikatan Tanggung-Menanggung

Pasal 1278

Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung renteng terjadi antara beberapa kreditur, jika dalam bukti persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang, sedangkan pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang di antara mereka, membebaskan debitur, meskipun perikatan itu menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara para kreditur tadi.

Pasal 1279

Selama belum digugat oleh salah satu kreditur, debitur bebas memilih, apakah ia akan membayar utang kepada yang satu atau kepada yang lain di antara para kreditur. Meskipun demikian, pembebasan yang diberikan oleh salah seorang kreditur dalam suatu perikatan tanggung menanggung, tak dapat membebaskan debitur lebih dari bagian kreditur tersebut.

Pasal 1280

Di pihak para debitur terjadi suatu perikatan tanggung-menanggung, manakala mereka semua wajib melaksanakan satu hal yang sama, sedemikian rupa sehingga salah satu dapat dituntut untuk seluruhnya, dan pelunasan oleh salah satu dapat membebaskan debitur lainnya terhadap kreditur.

Pasal 1281

Suatu perikatan dapat bersifat tanggung-menanggung, meskipun salah satu debitur itu diwajibkan memenuhi hal yang sama dengan cara berlainan dengan teman-temannya sepenanggungan, misalnya yang satu terikat dengan bersyarat, sedangkan yang lain terikat secara murni dan sederhana, atau terhadap yang satu telah diberikan ketetapan waktu dengan persetujuan, sedang terhadap yang lainnya tidak diberikan.

Pasal 1282

Tiada perikatan yang dianggap sebagai perikatan tanggung-menanggung kecuali jika dinyatakan dengan tegas. Ketentuan ini hanya dikecualikan dalam hal mutu perikatan dianggap sebagai perikatan tanggung-menanggung karena kekuatan penetapan undang-undang.

Pasal 1283

Kreditur dalam suatu perikatan tanggung-menanggung dapat menagih piutangnya dari salah satu debitur yang dipilihnya, dan debitur ini tidak dapat meminta agar utangnya dipecah.

Pasal 1284

Penuntutan yang ditujukan kepada salah seorang debitur tidak menjadi halangan bagi kreditur itu untuk melaksanakan haknya terhadap debitur lainnya.

Pasal 1285

Jika barang yang harus diberikan musnah karena kesalahan seorang debitur tanggung renteng atau lebih, atau setelah debitur itu dinyatakan lalai, maka para kreditur lainnya tidak bebas dari kewajiban untuk membayar harga barang itu, tetapi mereka tidak wajib untuk membayar penggantian biaya, kerugian dan bunga. Kreditur hanya dapat menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, baik dari debitur yang menyebabkan lenyapnya barang itu maupun dari mereka yang lalai memenuhi perikatan.

Pasal 1286

Tuntutan pembayaran bunga yang diajukan terhadap salah satu di antara para debitur yang menyebabkan lenyapnya barang itu, maupun dari mereka yang lalai memenuhi perikatan.

Pasal 1287

Seorang debitur dalam suatu perikatan tanggung-menanggung yang dituntut oleh kreditur, dapat memajukan semua bantahan yang timbul dari sifat perikatan dan yang mengenai dirinya sendiri, pula semua bantahan yang mengenai diri semua debitur lain. Ia tidak dapat memakai bantahan yang hanya mengenai beberapa debitur saja.

Pasal 1288

Jika salah satu debitur menjadi satu-satunya ahli waris kreditur, atau jika kreditur merupakan satu-satunya ahli waris salah satu debitur, maka percampuran utang ini tidak mengakibatkan tidak berlakunya perikatan tanggung-menanggung kecuali untuk bagian dari debitur atau kreditur yang bersangkutan.

Pasal 1289

Kreditur yang telah menyetujui pembagian piutangnya terhadap salah satu debitur, tetap memiliki piutang terhadap para debitur yang lain, tetapi dikurangi bagian debitur yang telah dibebaskan dari perikatan tanggung-menanggung.

Pasal 1290

Kreditur yang menerima bagian salah satu debitur tanpa melepaskan haknya berdasarkan utang tanggung renteng sendiri atau hak-haknya pada umumnya, tidak menghapuskan haknya secara tanggung renteng, melainkan hanya terhadap debitur tadi.

Kreditur tidak dianggap membebaskan debitur dari perikatan tanggung-menanggung, jika dia menerima suatu jumlah sebesar bagian debitur itu dalam seluruh utang, sedangkan surat bukti pembayaran tidak secara tegas menyatakan bahwa apa yang diterimanya adalah untuk bagian orang tersebut. Hal yang sama berlaku terhadap tuntutan yang ditujukan kepada salah satu debitur, selama orang ini belum membenarkan tuntutan tersebut, atau selama perkara belum diputus oleh Hakim.

Pasal 1291

Kreditur yang menerima secara tersendiri dan tanpa syarat bagian dari salah satu debitur dalam pembayaran bunga tunggakan dari suatu utang, hanya kehilangan haknya sendiri terhadap bunga yang telah harus dibayar dan tidak terhadap bunga yang belum tiba waktunya untuk ditagih atau utang pokok, kecuali bila pembayaran tersendiri itu telah terjadi selama sepuluh tahun berturut-turut.

Pasal 1292

Suatu perkiraan, meskipun menjadi tanggung jawab kreditur sendiri, menurut hukum dapat dihadapi para debitur secara terbagi-bagi, masing-masing untuk bagiannya sendiri-sendiri.

Pasal 1293

Seorang debitur yang telah melunasi utangnya dalam suatu perikatan tanggung-menanggung, tidak dapat menuntut kembali dari para debitur lainnya lebih daripada bagian mereka masing-masing. Jika salah satu di antara mereka tidak mampu untuk membayar, maka kerugian yang disebabkan oleh ketidakmampuan itu harus dipikul bersama-sama oleh para debitur lainnya dan debitur yang telah melunasi utangnya, menurut besarnya bagian masing-masing.

Pasal 1294

Jika kreditur telah membebaskan salah satu debitur dari perikatan tanggung-menanggung, dan seorang atau lebih debitur lainnya menjadi tak mampu, maka bagian dari yang tak mampu itu harus dipikul bersama-sama oleh debitur lainnya, juga oleh mereka yang telah dibebaskan dari perikatan tanggung-menanggung.

Pasal 1295

Jika barang yang untuknya orang-orang mengikatkan diri secara tanggung renteng itu hanya menyangkut salah satu di antara mereka, maka mereka masing-masing terikat seluruhnya kepada kreditur, tetapi di antara mereka sendiri mereka dianggap sebagai orang penjamin bagi orang yang bersangkutan dengan barang itu, dan karena itu harus diberi ganti rugi.

BAGIAN 9

Perikatan-perikatan yang Dapat Dibagi-bagi dan Perikatan-perikatan yang Tidak Dapat Dibagi-bagi

Pasal 1296

Suatu perikatan dapat dibagi-bagi atau tak dapat dibagi-bagi sekedar pokok perikatan tersebut adalah suatu barang yang penyerahannya atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi atau tak dapat dibagi-bagi, baik secara nyata maupun tak nyata.

Pasal 1297

Suatu perikatan tak dapat dibagi-bagi, meskipun barang atau perbuatan yang menjadi pokok perikatan itu, karena sifatnya, dapat dibagi-bagi jika barang atau perbuatan itu, menurut maksudnya, tidak boleh diserahkan atau dilaksanakan sebagian demi sebagian saja.

Pasal 1298

Bahwa suatu perikatan merupakan perikatan tanggung-menanggung, itu tidak berarti bahwa perikatan itu adalah suatu perikatan yang tak dapat dibagi-bagi.

Pasal 1299

Suatu perikatan yang dapat dibagi-bagi, harus dilaksanakan antara debitur dan kreditur, seolah-olah perikatan itu tak dapat dibagi-bagi; hal dapatnya dibagi-bagi suatu perikatan, itu hanya dapat diterapkan terhadap ahli waris yang tak dapat menagih piutangnya atau tidak wajib membayar utangnya selain untuk bagian masing-masing sebagai ahli waris atau orang yang harus mewakili kreditur atau debitur.

Pasal 1300

Asas yang ditentukan dalam pasal yang lalu, dikecualikan terhadap:

1. jika utang itu berkenaan dengan suatu hipotek;
2. jika utang itu terdiri atas suatu barang tertentu;
3. jika utang itu mengenai berbagai utang yang dapat dipilih, terserah kepada kreditur, sedang salah satu dari barang-barang itu tak dapat dibagi;
4. jika menurut persetujuan hanya salah satu ahli waris saja yang diwajibkan melaksanakan perikatan itu;
5. jika ternyata dengan jelas, baik karena sifat perikatan, maupun karena sifat barang yang menjadi pokok perikatan, atau karena maksud yang terkandung persetujuan itu, bahwa maksud kedua belah pihak adalah bahwa utangnya tidak dapat diangsur. Dalam ketiga hal yang pertama, ahli waris yang menguasai barang yang harus diserahkan atau barang yang menjadi tanggungan hipotek, dapat dituntut membayar seluruh utangnya,

pembayaran mana dapat dilakukan atas barang yang harus diserahkan itu atau atas barang yang dijadikan tanggungan hipotek, tanpa mengurangi haknya untuk menuntut penggantian biaya kepada ahli waris lainnya. Ahli waris yang dibebani dengan utang dalam hal yang keempat, dan tiap ahli waris dalam hal yang kelima, dapat pula dituntut untuk seluruh utang, tanpa mengurangi hak mereka untuk minta ganti rugi dari ahli waris yang lain.

Pasal 1301

Tiap orang yang bersama-sama wajib memikul suatu utang yang dapat dibagi, bertanggung jawab untuk seluruhnya, meskipun perikatan tidak dibuat secara tanggung-menanggung.

Pasal 1302

Hal yang sama juga berlaku bagi para ahli waris yang diwajibkan memenuhi perikatan seperti itu.

Pasal 1303

Tiap ahli waris kreditur dapat menuntut pelaksanaan suatu perikatan yang tak dapat dibagi-bagi secara keseluruhan. Tiada seorang pun di antara mereka diperbolehkan sendirian memberi pembebasan dari seluruh utang maupun menerima harganya sebagai ganti barang. Jika hanya salah satu ahli waris memberi pembebasan dari utang yang bersangkutan, atau menerima harga barang yang bersangkutan, maka para ahli waris lainnya tidak dapat menuntut barang tak dapat dibagi-bagi itu, kecuali dengan memperhitungkan bagian dari ahli waris yang telah memberikan pembebasan dari utang atau yang telah menerima harga barang itu.

BAGIAN 10

Perikatan dengan Perjanjian Hukuman

Pasal 1304

Perjanjian hukuman adalah suatu perjanjian yang menempatkan seseorang sebagai jaminan pelaksanaan suatu perikatan yang mewajibkannya melakukan sesuatu, jika ia tidak melaksanakan hal itu.

Pasal 1305

Batalnya perikatan pokok mengakibatkan batalnya perjanjian hukuman. Tidak berlakunya perjanjian hukuman, sama sekali tidak mengakibatkan batalnya perjanjian/ perikatan pokok.

Pasal 1306

Kreditur dapat juga menuntut pemenuhan perikatan pokok sebagai pengganti pelaksanaan hukuman terhadap kreditur.

Pasal 1307

Penetapan hukuman dimaksudkan sebagai ganti penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang diderita kreditur karena tidak dipenuhi perikatan pokok. Ia tidak dapat menuntut utang pokok

dan hukumannya bersama-sama, kecuali jika hukuman itu ditetapkan hanya untuk terlambatnya pemenuhan.

Pasal 1308

Entah perikatan pokok itu memuat ketentuan waktu untuk pelaksanaannya entah tidak, hukuman tidak dikenakan, kecuali jika orang yang terikat untuk memberikan sesuatu atau untuk mengerjakan sesuatu itu tidak melaksanakan hal itu.

Pasal 1309

Hukuman dapat diubah oleh Hakim, jika sebagian perikatan pokok telah dilaksanakan.

Pasal 1310

Jika perikatan pokok yang memuat penetapan hukuman adalah mengenai suatu barang yang tak dapat dibagi-bagi, maka hukuman harus dibayar kalau terjadi pelanggaran oleh salah satu ahli waris debitur; dan hukuman ini dapat dituntut, baik untuk seluruhnya dari siapa yang melakukan pelanggaran terhadap perikatan maupun dari masing-masing ahli waris untuk bagiannya, tetapi tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut kembali siapa yang menyebabkan hukuman harus dibayar, segala sesuatu tidak mengurangi hak-hak kreditur hipotek.

Pasal 1311

Jika perikatan pokok dengan penetapan hukuman itu adalah mengenai suatu barang yang dapat dibagi-bagi, maka hukuman hanya harus dibayar oleh ahli waris debitur yang melanggar perikatan, dan hanya untuk jumlah yang tidak melebihi bagiannya dalam perikatan pokok, tanpa ada tuntutan terhadap mereka yang telah memenuhi perikatan.

Peraturan ini dikecualikan, jika perjanjian hukuman ditambah dengan maksud supaya pemenuhan tidak terjadi untuk sebagian, dan salah satu ahli waris telah menghalangi pelaksanaan perikatan untuk seluruh dan dari para ahli waris yang lain hanya untuk bagian mereka, tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut ahli waris yang melanggar perikatan.

Pasal 1312

Jika suatu perikatan pokok yang dapat dibagi-bagi dan memakai penetapan hukuman yang tak dapat dibagi-bagi hanya dipenuhi untuk sebagian, maka hukuman terhadap ahli waris debitur diganti dengan pembayaran penggantian biaya, kerugian dan bunga.

BAB II

PERIKATAN YANG LAHIR DARI KONTRAK ATAU PERSETUJUAN

BAGIAN 1

Ketentuan-ketentuan Umum

Pasal 1313

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Pasal 1314

Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Pasal 1315

Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.

Pasal 1316

Seseorang boleh menanggung seorang pihak ketiga dan menjanjikan bahwa pihak ketiga ini akan berbuat sesuatu, tetapi hal ini tidak mengurangi tuntutan ganti rugi terhadap penanggung atau orang yang berjanji itu, jika pihak ketiga tersebut menolak untuk memenuhi perjanjian itu.

Pasal 1317

Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.

Pasal 1318

Orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dan sifat persetujuan itu bahwa bukan itu maksudnya.

Pasal 1319

Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain.

BAGIAN 2

Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah

Pasal 1320

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Pasal 1321

Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

Pasal 1322

Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan.

Pasal 1323

Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu.

Pasal 1324

Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan.

Pasal 1325

Paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah.

Pasal 1326

Rasa takut karena hormat kepada bapak, ibu atau keluarga lain dalam garis ke atas, tanpa disertai kekerasan, tidak cukup untuk membatalkan persetujuan.

Pasal 1327

Pembatalan suatu persetujuan berdasarkan paksaan tidak dapat dituntut lagi, bila setelah paksaan berhenti persetujuan itu dibenarkan, baik secara tegas maupun secara diam-diam, atau jika telah dibiarkan lewat waktu yang ditetapkan oleh undang-undang untuk dapat dipulihkan seluruhnya ke keadaan sebelumnya.

Pasal 1328

Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan.

Pasal 1329

Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.

Pasal 1330

Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

1. anak yang belum dewasa;
2. orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Pasal 1331

Oleh karena itu, orang-orang yang dalam pasal yang lalu dinyatakan tidak cakap untuk membuat persetujuan, boleh menuntut pembatalan perikatan yang telah mereka buat dalam hal kuasa untuk itu tidak dikecualikan oleh undang-undang. Orang-orang yang cakap untuk mengikatkan diri, sama sekali tidak dapat mengemukakan sangkalan atas dasar ketidakcakapan seorang anak-anak yang belum dewasa, orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan perempuan-perempuan yang bersuami.

Pasal 1332

Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan.

Pasal 1333

Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Pasal 1334

Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk menentukan suatu syarat dalam perjanjian mengenai warisan itu, sekalipun dengan persetujuan orang yang akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu, hal ini tidak mengurangi ketentuan pasal-pasal 169, 176, dan 178.

Pasal 1335

Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

Pasal 1336

Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dan yang dinyatakan itu, persetujuan itu adalah sah.

Pasal 1337

Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

BAGIAN 3

Akibat Persetujuan

Pasal 1338

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pasal 1339

Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

Pasal 1340

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.

Pasal 1341

Meskipun demikian, kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apa pun juga yang merugikan kreditur; asal dibuktikan bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan, debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur.

Hak-hak yang diperoleh pihak ketiga dengan itikad baik atas barang-barang yang menjadi obyek dan tindakan yang tidak sah, harus dihormati. Untuk mengajukan batalnya tindakan yang dengan cuma-cuma dilakukan debitur, cukuplah kreditur menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu debitur mengetahui bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak.

BAGIAN 4

Penafsiran Persetujuan

Pasal 1342

Jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.

Pasal 1343

Jika kata-kata suatu persetujuan dapat diberi berbagai penafsiran, maka lebih baik diselidiki maksud kedua belah pihak yang membuat persetujuan itu, daripada dipegang teguh arti kata menurut huruf.

Pasal 1344

Jika suatu janji dapat diberi dua arti, maka janji itu harus dimengerti menurut arti yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, bukan menurut arti yang tidak memungkinkan janji itu dilaksanakan.

Pasal 1345

Jika perkataan dapat diberi dua arti, maka harus dipilih arti yang paling sesuai dengan sifat persetujuan.

Pasal 1346

Perikatan yang mempunyai dua arti harus diterangkan menurut kebiasaan di dalam negeri atau di tempat persetujuan dibuat.

Pasal 1347

Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan dalam persetujuan.

Pasal 1348

Semua janji yang diberikan dalam satu persetujuan harus diartikan dalam hubungannya satu sama lain, tiap-tiap janji harus ditafsirkan dalam hubungannya dengan seluruh persetujuan.

Pasal 1349

Jika ada keragu-raguan, suatu persetujuan harus ditafsirkan atas kerugian orang diminta diadakan perjanjian dan atas keuntungan orang yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian itu.

Pasal 1350

Betapa luas pun pengertian kata-kata yang digunakan untuk menyusun suatu persetujuan, persetujuan itu hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan kedua belah pihak sewaktu membuat persetujuan.

Pasal 1351

Jika dalam suatu persetujuan dinyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, hal itu tidak dianggap mengurangi atau membatasi kekuatan persetujuan itu menurut hukum dalam hal-hal yang tidak disebut dalam persetujuan.

BAB III

PERIKATAN YANG LAHIR KARENA UNDANG-UNDANG

Pasal 1352

Perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dan undang-undang sebagai undang-undang atau dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang.

Pasal 1353

Perikatan yang lahir dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, muncul dan suatu perbuatan yang sah atau dan perbuatan yang melanggar hukum.

Pasal 1354

Jika seseorang dengan sukarela tanpa ditugaskan, mewakili urusan orang lain, dengan atau tanpa setahu orang itu, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan itu, hingga orang yang ia wakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia harus membebani diri dengan segala sesuatu yang termasuk urusan itu. Ia juga harus menjalankan segala kewajiban yang harus ia pikul jika ia menerima kekuasaan yang dinyatakan secara tegas.

Pasal 1355

Ia diwajibkan meneruskan pengurusan itu, meskipun orang yang kepentingannya diurus olehnya meninggal sebelum urusan diselesaikan, sampai para ahli waris orang itu dapat mengambil alih pengurusan itu.

Pasal 1356

Dalam melakukan pengurusan itu, ia wajib bertindak sebagai seorang kepala rumah tangga yang bijaksana. Meskipun demikian Hakim berkuasa meringankan penggantian biaya, kerugian dan bunga yang disebabkan oleh kesalahan atau kelakuan orang yang mewakili pengurusan, tergantung pada keadaan yang menyebabkan pengurusan itu.

Pasal 1357

Pihak yang kepentingannya diwakili oleh orang lain dengan baik, diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan, yang dilakukan oleh wakil itu atas namanya, memberi ganti rugi dan bunga yang disebabkan oleh segala perikatan yang secara perorangan dibuat olehnya, dan mengganti segala pengeluaran yang berfaedah dan perlu.

Pasal 1358

Orang yang mewakili urusan orang lain tanpa mendapat perintah, tidak berhak atas suatu upah.

Pasal 1359

Tiap pembayaran mengandalkan adanya suatu utang; apa yang telah dibayar tanpa diwajibkan untuk itu, dapat dituntut kembali. Terhadap perikatan bebas, yang secara sukarela telah dipenuhi, tak dapat dilakukan penuntutan kembali.

Pasal 1360

Barangsiapa secara sadar atau tidak, menerima suatu yang tak harus dibayar kepadanya, wajib mengembalikannya kepada orang yang memberikannya.

Pasal 1361

Jika seseorang, karena khilaf mengira dirinya berutang, membayar suatu utang, maka ia berhak menuntut kembali apa yang telah dibayar kepada kreditur. Walaupun demikian, hak itu hilang jika akibat pembayaran tersebut kreditur telah memusnahkan surat-surat pengakuan utang tanpa mengurangi hak orang yang telah membayar itu untuk menuntutnya kembali dan debitur yang sesungguhnya.

Pasal 1362

Barangsiapa dengan itikad buruk menerima suatu barang yang tidak harus dibayarkan kepadanya, wajib mengembalikannya dengan harga dan hasil-hasil, terhitung dari hari pembayaran, tanpa mengurangi penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika barang itu telah menderita penyusutan. Jika barang itu musnah, meskipun hal itu terjadi di luar kesalahannya, ia wajib membayar harganya dan mengganti biaya, kerugian dan bunga, kecuali jika ia dapat membuktikan bahwa barang itu akan musnah juga seandainya berada pada orang yang seharusnya menerimanya.

Pasal 1363

Barangsiapa menjual suatu barang yang diterimanya dengan itikad baik, sebagai pembayaran yang diwajibkan, cukup memberikan kembali harganya. Jika ia dengan itikad baik telah memberikan barang itu dengan cuma-cuma kepada orang lain, maka ia tak usah mengembalikan sesuatu apa pun.

Pasal 1364

Orang yang kepadanya barang yang bersangkutan dikembalikan, diwajibkan bahkan juga kepada orang yang dengan itikad baik telah memiliki barang itu, mengganti segala pengeluaran yang perlu dan telah dilakukan guna keselamatan barang itu. Orang yang menguasai barang itu berhak memegangnya dalam penguasaannya hingga pengeluaran-pengeluaran tersebut diganti.

Pasal 1365

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Pasal 1366

Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembunyiannya.

Pasal 1367

Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Orangtua dan wali bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh anak-anak yang belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orangtua atau wali. Majikan dan orang yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan-

urusan mereka, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh pelayan atau bawahan mereka dalam melakukan pekerjaan yang ditugaskan kepada orang-orang itu.

Guru sekolah atau kepala tukang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh murid-muridnya atau tukang-tukangnya selama waktu orang-orang itu berada di bawah pengawasannya.

Tanggung jawab yang disebutkan di atas berakhir, jika orangtua, guru sekolah atau kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka masing-masing tidak dapat mencegah perbuatan itu atas mana meneka seharusnya bertanggung jawab.

Pasal 1368

Pemilik binatang, atau siapa yang memakainya, selama binatang itu dipakainya, bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh binatang tersebut, baik binatang itu ada di bawah pengawasannya maupun binatang tersebut tersesat atau terlepas dan pengawasannya.

Pasal 1369

Pemilik sebuah gedung bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh ambruknya gedung itu seluruhnya atau sebagian, jika itu terjadi karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena kekurangan dalam pembangunan ataupun dalam penataannya.

Pasal 1370

Dalam hal pembunuhan dengan sengaja atau kematian seseorang karena kurang hati-hatinya orang lain, suami atau istri yang ditinggalkan, anak atau orangtua korban yang lazimnya mendapat nafkah dan pekerjaan korban, berhak menuntut ganti rugi yang harus dinilai menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak, serta menurut keadaan.

Pasal 1371

Menyebabkan luka atau cacat anggota badan seseorang dengan sengaja atau karena kurang hati-hati, memberi hak kepada korban selain untuk menuntut penggantian biaya pengobatan, juga untuk menuntut penggantian kerugian yang disebabkan oleh luka atau cacat badan tersebut. Juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan. Ketentuan terakhir ini pada umumnya berlaku dalam hal menilai kerugian yang ditimbulkan oleh suatu kejahatan terhadap pribadi seseorang.

Pasal 1372

Tuntutan perdata tentang hal penghinaan diajukan untuk memperoleh penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik.

Dalam menilai satu sama lain, hakim harus memperhatikan kasar atau tidaknya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan keadaan.

Pasal 1373

Selain itu, orang yang dihina dapat menuntut pula supaya dalam putusan juga dinyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan adalah perbuatan memfitnah. Jika ia menuntut supaya dinyatakan bahwa perbuatan itu adalah fitnah, maka berlakulah ketentuan-ketentuan dalam Pasal 314 Kitab Undang-undang Hukum Pidana tentang penuntutan perbuatan memfitnah. Jika diminta oleh pihak yang dihina, putusan akan ditempatkan di tempat umum,

dalam jumlah sekian lembar dan tempat, sebagaimana diperintahkan oleh Hakim atas biaya si terhukum.

Pasal 1374

Tanpa mengurangi kewajibannya untuk memberikan ganti rugi, tergugat dapat mencegah pengabulan tuntutan yang disebutkan dalam pasal yang lalu dengan menawarkan dan sungguh-sungguh melakukan di muka umum di hadapan Hakim suatu pernyataan yang berbunyi bahwa Ia menyesali perbuatan yang telah ia lakukan, bahwa Ia meminta maaf karenanya, dan menganggap orang yang dihina itu sebagai orang yang terhormat.

Pasal 1375

Tuntutan-tuntutan yang disebutkan dalam ketiga pasal yang lalu dapat juga diajukan oleh suami atau istri, orangtua, kakek nenek, anak dan cucu, karena penghinaan yang dilakukan terhadap istri atau suami, anak, cucu, orangtua dan kakek nenek mereka, setelah orang-orang yang bersangkutan meninggal.

Pasal 1376

Tuntutan perdata tentang penghinaan tidak dapat dikabulkan jika tidak ternyata adanya maksud untuk menghina. Maksud untuk menghina tidak dianggap ada, jika perbuatan termaksud nyata-nyata dilakukan untuk kepentingan umum atau untuk pembelaan diri secara terpaksa.

Pasal 1377

Begitu pula tuntutan perdata itu tidak dapat dikabulkan, jika orang yang dihina itu dengan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, telah dipersalahkan melakukan perbuatan yang dituduhkan kepadanya. Akan tetapi jika seseorang terus-menerus melancarkan penghinaan terhadap seseorang yang lain, dengan maksud semata-mata untuk menghina, juga setelah kebenaran tuduhan ternyata dan suatu putusan yang memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau dan sepucuk akta otentik, maka ia diwajibkan memberikan kepada orang yang dihina tersebut penggantian kerugian yang dideritanya.

Pasal 1378

Segala tuntutan yang diatur dalam ketentuan keenam pasal yang lalu, gugur dengan pembebasan orang dinyatakan secara tegas atau diam-diam, jika setelah penghinaan terjadi dan diketahui oleh orang yang dihina, ia melakukan perbuatan-perbuatan yang menyatakan adanya perdamaian atau pengampunan, yang bertentangan dengan maksud untuk menuntut penggantian kerugian atau pemulihan kehormatan.

Pasal 1379

Hak untuk menuntut ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam pasal 1372, tidak hilang dengan meninggalnya orang yang menghina ataupun orang yang dihina.

Pasal 1380

Tuntutan dalam perkara penghinaan gugur dengan lewatnya waktu satu tahun, terhitung mulai dari hari perbuatan termaksud dilakukan oleh tergugat dan diketahui oleh penggugat.

BAB IV HAPUSNYA PERIKATAN

Pasal 1381

Perikatan hapus:
karena pembayaran;
karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
karena pembaruan utang;
karena perjumpaan utang atau kompensasi;
karena percampuran utang;
karena pembebasan utang;
karena musnahnya barang yang terutang;
karena kebatalan atau pembatalan;
karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan
karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.

BAGIAN 1 Pembayaran

Pasal 1382

Tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa pun yang berkepentingan, seperti orang yang turut berutang atau penanggung utang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asal pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitur, atau asal ia tidak mengambil alih hak-hak kreditur sebagai pengganti jika ia bertindak atas namanya sendiri.

Pasal 1383

Suatu perikatan untuk berbuat sesuatu tidak dapat dipenuhi seorang pihak ketiga jika hal itu berlawanan dengan kehendak kreditur, yang mempunyai kepentingan supaya perbuatannya dilakukan sendiri oleh debitur.

Pasal 1384

Agar suatu pembayaran untuk melunasi suatu utang berlaku sah, orang yang melakukannya haruslah pemilik mutlak barang yang dibayarkan dan pula berkuasa untuk memindahtangankan barang itu.

Meskipun demikian, pembayaran sejumlah uang atau suatu barang lain yang dapat dihabiskan, tak dapat diminta kembali dan seseorang yang dengan itikad baik telah menghabiskan barang yang telah dibayarkan itu, sekalipun pembayaran itu dilakukan oleh orang yang bukan pemiliknya atau orang yang tak cakap memindahtangankan barang itu.

Pasal 1385

Pembayaran harus dilakukan kepada kreditur atau kepada orang yang dikuasakan olehnya, atau juga kepada orang yang dikuasakan oleh Hakim atau oleh undang-undang untuk menerima pembayaran bagi kreditur. Pembayaran yang dilakukan kepada seseorang yang tidak mempunyai kuasa menerima bagi kreditur, sah sejauh hal itu disetujui kreditur atau nyata-nyata bermanfaat baginya.

Pasal 1386

Pembayaran dengan itikad baik dilakukan kepada seseorang yang memegang surat piutang adalah sah, juga bila piutang tersebut karena suatu hukuman untuk menyerahkannya kepada orang lain, diambil dan penguasaan orang itu.

Pasal 1387

Pembayaran yang dilakukan kepada kreditur yang tidak cakap untuk menerimanya adalah tidak sah, kecuali jika debitur membuktikan bahwa kreditur sungguh-sungguh mendapat manfaat dan pembayaran itu.

Pasal 1388

Pembayaran yang dilakukan oleh seorang debitur kepada seorang kreditur, meskipun telah dilakukan penyitaan atau suatu perlawanan, adalah tak sah bagi para kreditur yang telah melakukan penyitaan atau perlawanan mereka ini berdasarkan hak mereka dapat memaksa debitur untuk membayar sekali lagi, tanpa mengurangi hak debitur dalam hal yang demikian untuk menagih kembali dan kreditur yang bersangkutan.

Pasal 1389

Tiada seorang kreditur pun dapat dipaksa menerima sebagai pembayaran suatu barang lain dan barang yang terutang; meskipun barang yang ditawarkan itu sama harganya dengan barang yang terutang, bahkan lebih tinggi.

Pasal 1390

Seorang debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima pembayaran utang dengan angsuran, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi.

Pasal 1391

Seorang yang berutang barang tertentu, dibebaskan jika ia menyerahkan kembali barang tersebut dalam keadaan seperti pada waktu penyerahan, asal kekurangan-kekurangan yang mungkin terdapat pada barang tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan atau kelalaiannya atau oleh kelalaian orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau timbul setelah ia terlambat menyerahkan barang itu.

Pasal 1392

Jika barang yang terutang itu hanya ditentukan jenisnya, maka untuk membebaskan diri dan utangnya, debitur tidak wajib memberikan barang dan jenis yang terbaik, tetapi tak cukuplah ia memberikan barang dan jenis yang terburuk.

Pasal 1393

Pembayaran harus dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan, jika dalam persetujuan tidak ditetapkan suatu tempat, maka pembayaran mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, harus terjadi di tempat barang itu berada sewaktu perjanjian dibuat. Di luar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal kreditur, selama orang ini terus menerus berdiam dalam keresidenan tempat tinggalnya sewaktu persetujuan dibuat, dan dalam hal-hal lain di tempat tinggal debitur.

Pasal 1394

Mengenai pembayaran sewa rumah, sewa tanah, tunjangan tahunan untuk nafkah, bunga abadi atau bunga cagak hidup, bunga uang pinjaman, dan pada umumnya segala sesuatu yang harus dibayar tiap tahun atau tiap waktu yang lebih pendek, maka dengan adanya tiga surat tanda pembayaran tiga angsuran berturut-turut, timbul suatu persangkaan bahwa angsuran-angsuran yang lebih dahulu telah dibayar lunas, kecuali jika dibuktikan sebaliknya.

Pasal 1395

Biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembayaran, ditanggung oleh debitur.

Pasal 1396

Seorang yang mempunyai berbagai utang, pada waktu melakukan pembayaran berhak menyatakan utang mana yang hendak dibayarnya.

Pasal 1397

Seorang yang mempunyai utang dengan bunga, tanpa izin kreditur, tak dapat melakukan pembayaran untuk pelunasan uang pokok lebih dahulu dengan menunda pembayaran bunganya. Pembayaran yang dilakukan untuk uang pokok dan bunga, tetapi tidak cukup untuk melunasi seluruh utang, digunakan terlebih dahulu untuk melunasi bunga.

Pasal 1398

Jika seseorang, yang mempunyai berbagai utang uang, menerima suatu tanda pembayaran sedangkan kreditur telah menyatakan bahwa apa yang diterimanya itu adalah khusus untuk melunasi salah satu di antara utang-utang tersebut, maka tak dapat lagi debitur menuntut supaya pembayaran itu dianggap sebagai pelunasan suatu utang yang lain, kecuali jika oleh pihak kreditur telah dilakukan penipuan, atau debitur dengan sengaja tidak diberi tahu tentang adanya pernyataan tersebut.

Pasal 1399

Jika tanda pembayaran tidak menyebutkan untuk utang mana pembayaran dilakukan, maka pembayaran itu harus dianggap sebagai pelunasan utang yang pada waktu itu paling perlu dilunasi debitur di antara utang-utang yang sama-sama dapat ditagih, maka pembayaran harus dianggap sebagai pelunasan utang yang dapat ditagih lebih dahulu daripada utang-utang lainnya, meskipun utang yang terdahulu tadi kurang penting sifatnya daripada utang-utang lainnya itu. Jika utang-utang itu sama sifatnya, maka pelunasan harus dianggap berlaku untuk utang yang paling lama, tetapi jika utang-utang itu dalam segala-galanya sama, maka pelunasan harus dianggap berlaku untuk masing-masing utang menurut imbalan jumlah masing-masing. Jika

tidak ada satu pun yang sudah dapat ditagih, maka penentuan pelunasan harus dilakukan seperti dalam hal utang-utang yang sudah dapat ditagih.

Pasal 1400

Subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.

Pasal 1401

Perpindahan itu terjadi karena persetujuan:

1. bila kreditur, dengan menerima pembayaran dan pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur;
Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan waktu pembayaran.
2. bila debitur menjamin sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjamkan uang itu akan mengambil alih hak-hak kreditur, agar subrogasi ini sah, baik perjanjian pinjam uang maupun tanda pelunasan, harus dibuat dengan akta otentik, dan dalam surat perjanjian pinjam uang harus diterangkan bahwa uang itu dipinjam guna melunasi utang tersebut; sedangkan dalam surat tanda pelunasan harus diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang dipinjamkan oleh kreditur baru.

Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan kreditur.

Pasal 1402

Subrogasi terjadi karena undang-undang:

1. untuk seorang kreditur yang melunasi utang seorang debitur kepada seorang kreditur lain, yang berdasarkan hak istimewa atau hipoteknya mempunyai suatu hak yang lebih tinggi dan pada kreditur tersebut pertama;
2. untuk seorang pembeli suatu barang tak bergerak, yang memakai uang harga barang tersebut untuk melunasi para kreditur, kepada siapa barang itu diperikatkan dalam hipotek;
3. untuk seorang yang terikat untuk melunasi suatu utang bersama-sama dengan orang lain, atau untuk orang lain dan berkepentingan untuk membayar utang itu;
4. untuk seorang ahli waris yang telah membayar utang-utang warisan dengan uangnya sendiri, sedang ia menerima warisan itu dengan hak istimewa untuk mengadakan pencatatan tentang keadaan harta peninggalan itu.

Pasal 1403

Subrogasi yang ditetapkan dalam pasal-pasal yang lalu terjadi, baik terhadap orang-orang penanggung utang maupun terhadap para debitur, subrogasi tersebut tidak dapat mengurangi hak-hak kreditur jika ia hanya menerima pembayaran sebagian; dalam hal ini ia dapat melaksanakan hak-haknya mengenai apa yang masih harus dibayar kepadanya, lebih dahulu daripada orang yang memberinya suatu pembayaran sebagian.

BAGIAN 2

Penawaran Pembayaran Tunai, yang Diikuti Oleh Penyimpanan atau Penitipan

Pasal 1404

Jika kreditur menolak pembayaran, maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya, dan jika kreditur juga menolaknya, maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada Pengadilan. Penawaran demikian, yang diikuti dengan penitipan, membebaskan debitur dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu dilakukan menurut undang-undang, sedangkan apa yang ditiptkan secara demikian adalah atas tanggungan kreditur.

Pasal 1405

Agar penawaran yang demikian sah, perlu:

1. bahwa penawaran itu dilakukan kepada seorang kreditur atau kepada seorang yang berkuasa menerimanya untuk dia;
2. bahwa penawaran itu dilakukan oleh orang yang berkuasa untuk membayar;
3. bahwa penawaran itu mengenai seluruh uang pokok yang dapat dituntut dan bunga yang dapat ditagih serta biaya yang telah ditetapkan, tanpa mengurangi penetapan kemudian;
4. bahwa ketetapan waktu telah tiba jika itu dibuat untuk kepentingan kreditur;
5. bahwa syarat yang menjadi beban utang telah terpenuhi.
6. bahwa penawaran itu dilakukan di tempat yang menurut persetujuan pembayaran harus dilakukan dan jika tiada suatu persetujuan khusus mengenai itu, kepada kreditur pribadi atau di tempat tinggal yang sebenarnya atau tempat tinggal yang telah dipilihnya;
7. bahwa penawaran itu dilakukan oleh seorang Notaris atau juru sita, masing-masing disertai dua orang saksi.

Pasal 1406

Agar suatu penyimpanan sah, tidak perlu adanya kuasa dan Hakim cukuplah:

1. bahwa sebelum penyimpanan itu, kepada kreditur disampaikan suatu keterangan yang memuat penunjukan hari, jam dan tempat penyimpanan barang yang ditawarkan;
2. bahwa debitur telah melepaskan barang yang ditawarkan itu, dengan menitipkannya pada kas penyimpanan atau penitipan di kepaniteraan pada Pengadilan yang akan mengadilinya jika ada perselisihan beserta bunga sampai pada saat penitipan;
3. bahwa oleh Notaris atau jurusita, masing-masing disertai dua orang saksi, dibuat berita acara yang menerangkan jenis mata uang yang disampaikan, penolakan kreditur atau ketidaktenangannya untuk menerima uang itu dan akhirnya pelaksanaan penyimpanan itu sendiri;
4. bahwa jika kreditur tidak datang untuk menerimanya, berita acara tentang penitipan diberitahukan kepadanya, dengan peringatan untuk mengambil apa yang ditiptkan itu.

Pasal 1407

Biaya yang dikeluarkan untuk menyelenggarakan penawaran pembayaran tunai dan penyimpanan harus dipikul oleh kreditur, jika hal itu dilakukan sesuai dengan undang-undang.

Pasal 1408

Selama apa yang dititipkan itu tidak diambil oleh kreditur, debitur dapat mengambilnya kembali, dalam hal itu orang-orang yang turut berutang dan para penanggung utang tidak dibebaskan.

Pasal 1409

Bila debitur sendiri sudah memperoleh suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, dan dengan putusan itu penawaran yang dilakukannya telah dinyatakan sah, maka ia tidak dapat lagi mengambil kembali apa yang dititipkan untuk kerugian orang-orang yang ikut berutang dan para penanggung utang, meskipun dengan izin kreditur.

Pasal 1410

Orang-orang yang ikut berutang dan para penanggung utang dibebaskan juga, jika kreditur, semenjak hari pemberitahuan penyimpanan, telah melewatkan waktu satu tahun, tanpa menyangkal sahnya penyimpanan itu.

Pasal 1411

Kreditur yang telah mengizinkan barang yang dititipkan itu diambil kembali oleh debitur setelah penitipan itu, dikuatkan putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, tidak dapat lagi menggunakan hak-hak istimewa atau hipotek yang melekat pada piutang tersebut untuk menuntut pembayaran piutangnya.

Pasal 1412

Jika apa yang harus dibayar berupa suatu barang yang harus diserahkan di tempat barang itu berada, maka debitur harus memperingatkan kreditur dengan perantaraan pengadilan supaya mengambilnya, dengan suatu akta yang harus diberitahukan kepada kreditur sendiri atau ke alamat tempat tinggalnya, atau ke alamat tempat tinggal yang dipilih untuk pelaksanaan persetujuan. Jika peringatan itu telah dijalankan dan kreditur tidak mengambil barangnya, maka debitur dapat diizinkan oleh Hakim untuk menitipkan barang tersebut di suatu tempat lain.

BAGIAN 3

Pembaruan Utang

Pasal 1413

Ada tiga macam jalan untuk pembaruan utang:

1. bila seorang debitur membuat suatu perikatan utang baru untuk kepentingan kreditur yang menggantikan utang lama, yang dihapuskan karenanya;
2. bila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur lama, yang oleh kreditur dibebaskan dan perikatannya;
3. bila sebagai akibat suatu persetujuan baru seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, yang terhadapnya debitur dibebaskan dan perikatannya.

Pasal 1414

Pembaruan utang hanya dapat dilakukan antara orang-orang yang cakap untuk mengadakan perikatan.

Pasal 1415

Pembaruan utang tidak dapat hanya dikira-kira; kehendak seorang untuk mengadakannya harus terbukti dan isi akta.

Pasal 1416

Pembaruan utang dengan penunjukan seorang debitur baru untuk mengganti yang lama, dapat dijalankan tanpa bantuan debitur pertama.

Pasal 1417

Pemberian kuasa atau pemindahan, dengan mana seorang debitur memberikan kepada seorang kreditur seorang debitur baru yang mengikatkan dirinya kepada kreditur, tidak menimbulkan suatu pembaruan utang, jika kreditur tidak secara tegas mengatakan bahwa ia bermaksud membebaskan debitur yang melakukan pemindahan itu dan perikatannya.

Pasal 1418

Kreditur yang membebaskan debitur yang melakukan pemindahan, tak dapat menuntut orang tersebut, jika orang yang ditunjuk untuk menggantikan itu jatuh pailit atau nyata-nyata tak mampu, kecuali jika hak untuk menuntut itu dengan tegas dipertahankan dalam persetujuan, atau jika debitur yang telah ditunjuk sebagai pengganti itu pada saat pemindahan telah nyata-nyata bangkrut, atau kekayaannya telah berada dalam keadaan terus-menerus merosot.

Pasal 1419

Debitur yang dengan pemindahan telah mengikatkan dininya kepada seorang kreditur baru dan dengan demikian telah dibebaskan dan kreditur lama, tak dapat mengajukan terhadap kreditur baru itu tangkisan-tangkisan yang sebenarnya dapat ia ajukan terhadap kreditur lama, meskipun ini tidak dikatakannya sewaktu membuat perikatan baru; namun dalam hal yang terakhir ini tidaklah berkurang haknya untuk menuntut kreditur lama.

Pasal 1420

Jika debitur hanya menunjuk seseorang yang harus membayar untuk dia, maka tidak terjadi suatu pembaruan utang. Hal yang sama berlaku jika kreditur hanya menunjuk seseorang yang diwajibkan menerima pembayaran utang untuknya.

Pasal 1421

Hak-hak istimewa dan hipotek yang melekat pada piutang lama, tidak berpindah pada piutang baru yang menggantikannya, kecuali jika hal itu secara tegas dipertahankan oleh debitur.

Pasal 1422

Bila pembaruan utang diadakan dengan penunjukan seorang debitur baru yang menggantikan debitur lama, maka hak-hak istimewa dan hipotek-hipotek yang dan semula melekat pada piutang, tidak berpindah ke barang debitur baru.

Pasal 1423

Bila pembaruan utang diadakan antara kreditur dan salah seorang dan para debitur yang berutang secara tanggung-menanggung, maka hak-hak istimewa dan hipotek tidak dapat dipertahankan selain atas barang-barang orang yang membuat perikatan baru itu.

Pasal 1424

Karena adanya pembaruan utang antara kreditur dan salah seorang para debitur yang berutang secara tanggung-menanggung, maka para debitur lainnya dibebaskan dan perikatan. Pembaruan utang yang dilakukan terhadap debitur utama membebaskan para penanggung utang. Meskipun demikian, jika dalam hal yang pertama kreditur telah menuntut para debitur lain itu, atau dalam hal yang kedua ia telah menuntut para penanggung utang supaya turut serta dalam perjanjian baru, tetapi orang-orang itu menolak, maka perikatan utang lama tetap berlaku.

BAGIAN 4

Kompensasi atau Perjumpaan Utang

Pasal 1425

Jika dua orang saling berutang, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan utang yang menghapuskan utang-utang kedua orang tersebut dengan cara dan dalam hal-hal berikut.

Pasal 1426

Perjumpaan terjadi demi hukum, bahkan tanpa setahu debitur, dan kedua utang itu saling menghapuskan pada saat utang itu bersama-sama ada, bertimbang balik untuk jumlah yang sama.

Pasal 1427

Perjumpaan hanya terjadi antara dua utang yang dua-duanya berpokok sejumlah utang, atau sejumlah barang-barang yang dapat dihabiskan dan jenis yang sama, dan yang dua-duanya dapat diselesaikan dan ditagih seketika. Bahan makanan, gandum dan hasil-hasil pertanian yang penyerahannya tidak dibantah dan harganya dapat ditetapkan menurut catatan harga atau keterangan lain yang biasa dipakai di Indonesia, dapat diperjumpakan dengan sejumlah uang yang telah diselesaikan dan seketika dapat ditagih.

Pasal 1428

Semua penundaan pembayaran kepada seseorang tidak menghalangi suatu perjumpaan utang.

Pasal 1429

Perjumpaan terjadi tanpa membedakan sumber piutang kedua belah pihak itu, kecuali:

1. bila dituntut pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dan pemilikinya;
2. bila apa yang dituntut adalah pengembalian suatu barang yang dititipkan atau dipinjamkan;

3. terhadap suatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita.

Pasal 1430

Seorang penanggung utang boleh memperjuangkan apa yang wajib dibayar kepada debitur utama, tetapi debitur utama tak diperkenankan memperjumpakan apa yang harus dibayar kreditur kepada penanggung utang. Debitur dalam perikatan tanggung menanggung, juga tidak boleh memperjumpakan apa yang harus dibayar kreditur kepada debitur lain.

Pasal 1431

Seorang debitur yang secara murni dan sederhana telah menyetujui pemindahan hak-hak yang dilakukan oleh kreditur kepada seorang pihak ketiga, tak boleh lagi menggunakan terhadap pihak ketiga ini suatu perjumpaan utang yang sedianya dapat diajukan kepada kreditur sebelum pemindahan hak-hak tersebut. Pemindahan hak-hak yang tidak disetujui oleh debitur, tetapi telah diberitahukan kepadanya, hanyalah menghalangi perjumpaan utang-utang yang lahir sesudah pemberitahuan tersebut.

Pasal 1432

Jika utang-utang kedua belah pihak tidak dapat dibayar di tempat yang sama, maka utang-utang itu tidak dapat diperjumpakan tanpa mengganti biaya pengiriman.

Pasal 1433

Jika terdapat sebagian utang yang harus diperjumpakan dan dapat ditagih dan satu orang, maka dalam melakukan perjumpaan, harus diturut peraturan-peraturan yang ditulis dalam pasal 1399.

Pasal 1434

Perjumpaan tidak dapat terjadi atas kerugian hak yang diperoleh seorang pihak ketiga. Dengan demikian, seorang debitur yang kemudian menjadi kreditur pula, setelah pihak ketiga menyita barang yang harus dibayarkan, tak dapat menggunakan perjumpaan utang atas kerugian si penyita.

Pasal 1435

Seseorang yang telah membayar suatu utang yang telah dihapuskan demi hukum karena perjumpaan, pada waktu menagih suatu piutang yang tidak diperjumpakan, tak dapat lagi menggunakan hak istimewa dan hipotek-hipotek yang melekat pada piutang itu untuk kerugian pihak ketiga, kecuali jika ada suatu alasan sah yang menyebabkan ia tidak tahu tentang adanya piutang tersebut yang seharusnya diperjumpakan dengan utangnya.

BAGIAN 5

Percampuran Utang

Pasal 1436

Bila kedudukan sebagai kreditur dan debitur berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dan oleh sebab itu piutang dihapuskan.

Pasal 1437

Percampuran Utang yang terjadi pada debitur utama berlaku juga untuk keuntungan para penanggung utangnya.

Percampuran yang terjadi pada diri penanggung utang, sekali-kali tidak mengakibatkan hapusnya utang pokok.

Percampuran yang terjadi pada diri salah satu dan pada debitur tanggung-menanggung, tidak berlaku untuk keuntungan para debitur tanggung-menanggung lain hingga melebihi bagiannya dalam utang tanggung-menanggung.

BAGIAN 6

Pembebasan Utang

Pasal 1438

Pembebasan suatu utang tidak dapat hanya diduga-duga, melainkan harus dibuktikan.

Pasal 1439

Pengembalian sepucuk surat piutang di bawah tangan yang asli secara sukarela oleh kreditur kepada debitur, bahkan juga terhadap orang-orang lain yang turut berutang secara tanggung-menanggung.

Pasal 1440

Pembebasan suatu utang atau pelepasan menurut persetujuan untuk kepentingan salah seorang debitur dalam perikatan tanggung-menanggung, membebaskan semua debitur yang lain, kecuali jika kreditur dengan tegas menyatakan hendak mempertahankan hak-haknya terhadap orang-orang tersebut terakhir; dalam hal itu, ia tidak dapat menagih piutangnya sebelum dikurangkan bagian dan debitur yang telah dibebaskan olehnya.

Pasal 1441

Pengambilan barang yang diberikan dalam gadai tidaklah cukup untuk menjadikan alasan dugaan tentang pembebasan utang.

Pasal 1442

Pembebasan suatu utang atau pelepasan menurut persetujuan yang diberikan kepada debitur utama, membebaskan para penanggung utang. Pembebasan yang diberikan kepada salah seorang penanggung utang, tidak membebaskan para penanggung lainnya.

Pasal 1443

Apa yang telah diterima kreditur dan seorang penanggung Utang sebagai pelunasan tanggungannya, harus dianggap telah dibayar untuk mengurangi utang yang bersangkutan, dan

harus digunakan untuk melunasi utang debitur utama dan tanggungan para penanggung lainnya.

BAGIAN 7

Musnahnya Barang yang Terutang

Pasal 1444

Jika barang tertentu yang menjadi pokok persetujuan musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada, atau tidak, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Bahkan meskipun debitur lalai menyerahkan suatu barang, yang sebelumnya tidak ditanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan tetap hapus jika barang itu akan musnah juga dengan cara yang sama di tangan kreditur, seandainya barang tersebut sudah diserahkan kepadanya. Debitur diwajibkan membuktikan kejadian tak terduga yang dikemukakannya.

Dengan cara bagaimanapun suatu barang hilang atau musnah, orang yang mengambil barang itu sekali-kali tidak bebas dan kewajiban untuk mengganti harga.

Pasal 1445

Jika barang yang terutang musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang di luar kesalahan debitur, maka debitur, jika ia mempunyai hak atau tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak dan tuntutan tersebut kepada kreditur.

BAGIAN 8

Kebatalan dan Pembatalan Perikatan

Pasal 1446

Semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya.

Perikatan yang dibuat oleh perempuan yang bersuami dan oleh anak-anak yang belum dewasa yang telah disamakan dengan orang dewasa, tidak batal demi hukum, sejauh perikatan tersebut tidak melampaui batas kekuasaan mereka.

Pasal 1447

Ketentuan pasal yang lalu tidak berlaku untuk perikatan yang timbul dan suatu kejahatan atau pelanggaran atau dan suatu perbuatan yang telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Begitu juga kebelumdewasaan tidak dapat diajukan sebagai alasan untuk melawan perikatan yang dibuat oleh anak-anak yang belum dewasa dalam perjanjian perkawinan dengan mengindahkan ketentuan Pasal 1601g, atau persetujuan perburuhan yang tunduk pada ketentuan Pasal 1601h.

Pasal 1448

Jika tata cara yang ditentukan untuk sahnya perbuatan yang menguntungkan anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang berada di bawah pengampuan telah terpenuhi, atau jika orang yang menjalankan kekuasaan orangtua, wali atau pengampu telah melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak melampaui batas-batas kekuasaannya, maka anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang berada di bawah pengampuan itu dianggap telah melakukan sendiri perbuatan-perbuatan itu setelah mereka menjadi dewasa atau tidak lagi berada di bawah pengampuan, tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut orang yang melakukan kekuasaan orangtua, wali atau pengampu itu bila ada alasan untuk itu.

Pasal 1449

Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya.

Pasal 1450

Dengan alasan telah dirugikan, orang-orang dewasa, dan juga anak-anak yang belum dewasa bila mereka dapat dianggap sebagai orang dewasa, hanyalah dapat menuntut pembatalan pengikatan yang telah mereka buat dalam hal-hal khusus yang ditetapkan undang-undang.

Pasal 1451

Pernyataan batalnya perikatan-perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang tersebut dalam Pasal 1330, mengakibatkan pulihnya barang-barang dan orang-orang yang bersangkutan dalam keadaan seperti sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala sesuatu yang telah diberikan atau dibayar kepada orang tak berwenang, akibat perikatan itu, hanya dapat dituntut kembali bila barang yang bersangkutan masih berada di tangan orang tak berwenang tadi, atau bila ternyata bahwa orang ini telah mendapatkan keuntungan dan apa yang telah diberikan atau dibayar itu atau bila yang dinikmati telah dipakai bagi kepentingannya.

Pasal 1452

Pernyataan batal yang berdasarkan adanya paksaan, penyesatan atau penipuan, juga mengakibatkan barang dan orang yang bersangkutan pulih dalam keadaan seperti sebelum perikatan dibuat.

Pasal 1453

Dalam hal-hal tersebut dalam Pasal 1446 dan 1449, orang yang terhadapnya tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan dikabulkan, wajib juga mengganti biaya, kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk itu.

Pasal 1454

Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.

Waktu tersebut mulai berlaku: dalam hal kebelumdewasaan sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampuan, sejak hari pencabutan pengampuan;

dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu berhenti; dalam hal penyesatan atau penipuan, sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu;

dalam hal perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami, sejak hari pembubaran perkawinan;

dalam hal batalnya suatu perikatan termaksud dalam Pasal 1341, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada. Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan.

Pasal 1455

Barangsiapa mengira bahwa ia dapat menuntut pembatalan suatu pengikatan atas dasar berbagai alasan, wajib mengajukan alasan-alasan itu sekaligus, atau ancaman akan ditolak alasan-alasan yang diajukan kemudian, kecuali bila alasan-alasan yang diajukan kemudian ternyata karena kesalahan pihak lawan, tidak dapat diketahui lebih dahulu.

Pasal 1456

Tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan, gugur jika perikatan itu dikuatkan secara tegas atau secara diam-diam, sebagai berikut: oleh anak yang belum dewasa, setelah ia menjadi dewasa; oleh orang yang berada di bawah pengampuan, setelah pengampuannya dihapuskan, oleh perempuan bersuami yang bertindak tanpa bantuan suaminya, setelah perkawinannya bubar; oleh orang yang mengajukan alasan adanya paksaan, penyesatan atau penipuan, setelah paksaan itu berhenti atau setelah penyesatan atau penipuan itu diketahuinya.

BAB V

JUAL BELI

BAGIAN 1

Ketentuan-ketentuan Umum

Pasal 1457

Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Pasal 1458

Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Pasal 1459

Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616.

Pasal 1460

Jika barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.

Pasal 1461

Jika barang dijual bukan menurut tumpukan melainkan menurut berat, jumlah dan ukuran, maka barang itu tetap menjadi tanggungan penjual sampai ditimbang, dihitung atau diukur.

Pasal 1462

Sebaliknya jika barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur.

Pasal 1463

Jual beli yang dilakukan dengan percobaan atau atas barang yang biasanya dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dilakukan dengan syarat tangguh.

Pasal 1464

Jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tak dapat membatalkan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya.

Pasal 1465

Harga beli harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Namun penaksirannya dapat diserahkan kepada pihak ketiga.

Jika pihak ketiga itu tidak suka atau tidak mampu membuat taksiran, maka tidaklah terjadi suatu pembelian.

Pasal 1466

Biaya akta jual beli dan biaya tambahan lain dipikul oleh pembeli kecuali kalau diperjanjikan sebaliknya.

Pasal 1467

Antara suami istri tidak dapat terjadi jual beli, kecuali dalam tiga hal berikut:

1. jika seorang suami atau istri menyerahkan barang-barang kepada istri atau suaminya, yang telah dipisahkan oleh Pengadilan, untuk memenuhi hak istri atau suaminya itu menurut hukum;
2. jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada istrinya berdasarkan alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan barang si istri yang telah dijual atau uang si istri, sekedar barang atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan;
3. jika istri menyerahkan barang kepada suaminya untuk melunasi jumlah uang yang telah ia janjikan kepada suaminya itu sebagai harta perkawinan, sekedar barang itu dikecualikan dari persatuan.

Namun ketiga hal ini tidak mengurangi hak para ahli waris pihak-pihak yang melakukan perbuatan, bila salah satu pihak telah memperoleh keuntungan secara tidak langsung.

Pasal 1468

Para Hakim, Jaksa, Panitera, Advokat, Pengacara, Juru Sita dan Notaris tidak boleh atas dasar penyerahan menjadi pemilik hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara yang sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri yang dalam wilayahnya mereka melakukan pekerjaan, atas ancaman pembatalan serta penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Pasal 1469

Atas ancaman yang sama, para pegawai yang memegang suatu jabatan umum tidak boleh membeli barang-barang yang dijual oleh atau di hadapan mereka, untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain.

Sekedar mengenai barang bergerak jika dianggap perlu untuk kepentingan umum, pemerintah berkuasa membebaskan pegawai-pegawai tersebut dari larangan tersebut.

Demikian pula dalam hal-hal luar biasa, tetapi untuk kepentingan para penjual, pemerintah boleh memberikan izin kepada pegawai-pegawai termaksud dalam pasal ini untuk membeli barang-barang tak bergerak yang dijual di hadapan mereka.

Pasal 1470

Begitu pula atas ancaman yang sama, tidaklah boleh menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun melalui perantara:

para kuasa, sejauh mengenai barang-barang yang dikuasakan kepada mereka untuk dijual;

para pengurus, sejauh mengenai benda milik negara dan milik badan-badan umum yang dipercayakan kepada pemeliharaan dan pengurusan mereka.

Namun pemerintah leluasa untuk memberikan kebebasan dan larangan itu kepada para pengurus umum.

Semua wali dapat membeli barang-barang tak bergerak kepunyaan anak-anak yang berada di bawah perwalian mereka, dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 399.

Pasal 1471

Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.

Pasal 1472

Jika ada saat penjualan, barang yang dijual telah musnah sama sekali, maka pembelian adalah batal.

Jika yang musnah hanya sebagian saja, maka pembeli leluasa untuk membatalkan pembelian atau menuntut bagian yang masih ada serta menyuruh menetapkan harganya menurut penilaian yang seimbang.

BAGIAN 2

Kewajiban-kewajiban Penjual

Pasal 1473

Penjual wajib menyatakan dengan jelas, untuk apa ia mengikatkan dirinya, janji yang tidak jelas dan dapat diartikan dalam berbagai pengertian, harus ditafsirkan untuk kerugiannya.

Pasal 1474

Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya.

Pasal 1475

Penyerahan ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli.

Pasal 1476

Biaya penyerahan dipikul oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh pembeli, kecuali kalau diperjanjikan sebaliknya.

Pasal 1477

Penyerahan harus dilakukan di tempat barang yang dijual itu berada pada waktu penjualan, jika tentang hal itu tidak diadakan persetujuan lain.

Pasal 1478

Penjual tidak wajib menyerahkan barang yang bersangkutan, jika pembeli belum membayar harganya sedangkan penjual tidak mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.

Pasal 1479

Dihapus dengan S. 1906-348.

Pasal 1480

Jika penyerahan tidak dapat dilaksanakan karena kelalaian penjual, maka pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267.

Pasal 1481

Barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak saat penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli.

Pasal 1482

Kewajiban menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya dan dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat bukti milik jika ada.

Pasal 1483

Penjual wajib menyerahkan barang yang dijual dalam keadaan utuh, sebagaimana dinyatakan dalam persetujuan, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut.

Pasal 1484

Jika penjualan sebuah barang tak bergerak dilakukan dengan menyebutkan luas atau isinya dan hartanya ditentukan menurut ukurannya, maka penjual wajib menyerahkan jumlah yang dinyatakan dalam persetujuan; dan jika ia tidak mampu melakukannya atau pembeli tidak menuntutnya maka penjual harus bersedia menerima pengurangan harga menurut perimbangan.

Pasal 1485

Sebaliknya, jika dalam hal yang disebutkan dalam pasal yang lalu barang tak bergerak itu ternyata lebih luas daripada yang dinyatakan dalam persetujuan, maka pembeli boleh memilih untuk menambah harganya menurut perbandingan atau untuk membatalkan pembelian itu, bila kelebihanannya itu mencapai seperdua puluh dari luas yang dinyatakan dalam persetujuan.

Pasal 1486

Dalam hal lain, baik jika yang dijual itu adalah barang tertentu maupun jika penjualan itu adalah mengenai pekarangan yang terbatas dan terpisah satu sama lain, ataupun jika penjualan itu mengenai suatu barang yang dari semula telah disebutkan ukurannya atau yang keterangan tentang ukurannya akan menyusul, maka penyebutan ukuran itu tidak dapat menjadi alasan bagi penjual untuk menambah harga untuk apa yang melebihi ukuran itu, pula tidak dapat menjadi alasan bagi pembeli untuk mengurangi harga untuk apa yang kurang dari ukuran itu kecuali bila selisih antara ukuran yang sebenarnya dan ukuran yang dinyatakan dalam persetujuan ada seperdua puluh, dihitung menurut harga seluruh barang yang dijual kecuali kalau dijanjikan sebaliknya.

Pasal 1487

Jika menurut pasal yang lalu ada alasan untuk menaikkan harga untuk kelebihan dari ukuran, maka pembeli boleh memilih untuk membatalkan pembelian, atau untuk membayar harga yang telah dinaikkan serta bunga bila ia telah memegang barang yang tak bergerak itu.

Pasal 1488

Dalam hal pembeli membatalkan pembelian penjual wajib mengembalikan harga barang, jika itu telah diterima olehnya dan juga biaya yang telah dikeluarkan untuk melakukan pembelian dan penyerahan sejauh pembeli telah membayarnya menurut persetujuan.

Pasal 1489

Tuntutan dari pihak penjual untuk memperoleh penambahan uang harga penjualan dan tuntutan dari pihak pembeli untuk memperoleh pengurangan uang harga pembelian atau pembatalan pembelian, harus diajukan dalam waktu satu tahun, terhitung mulai dari hari dilakukannya penyerahan; jika tidak, maka tuntutan itu gugur.

Pasal 1490

Jika dua bidang pekarangan dijual bersama-sama dalam satu persetujuan dengan suatu harga dan luas masing-masing disebut tetapi yang satu ternyata lebih luas daripada yang lain, maka selisih ini dihapus dengan cara memperjumpakan keduanya sampai jumlah yang diperlukan,

dan tuntutan untuk penambahan atau untuk pengurangan tidak boleh diajukan selain menurut aturan-aturan yang ditentukan di atas.

Pasal 1491

Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu:

pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram;
kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.

Pasal 1492

Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tidak dibuat janji tentang penanggungan, penjual demi hukum wajib menanggung pembeli terhadap tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual itu kepada pihak ketiga, atau terhadap beban yang menurut keterangan pihak ketiga dimilikinya atas barang tersebut tetapi tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan.

Pasal 1493

Kedua belah pihak, dengan persetujuan-persetujuan istimewa boleh memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang ini dan bahkan mereka boleh mengadakan persetujuan bahwa penjual tidak wajib menanggung sesuatu apa pun.

Pasal 1494

Meskipun telah diperjanjikan bahwa penjual tidak akan menanggung sesuatu apa pun, ia tetap bertanggung jawab atas akibat dari suatu perbuatan yang dilakukannya, segala persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Pasal 1495

Dalam hal ada janji yang sama, jika terjadi penuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan barang yang dijual kepada seseorang, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian, kecuali bila pembeli sewaktu pembelian diadakan telah mengetahui adanya penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu, atau membeli barang itu dengan menyatakan akan memikul sendiri untung ruginya.

Pasal 1496

Jika dijanjikan penanggungan atau jika tidak dijanjikan apa-apa, maka pembeli dalam hal adanya tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seseorang, berhak menuntut kembali dari penjual:

1. pengembalian uang harga pembelian;
2. pengembalian hasil, jika ia wajib menyerahkan hasil itu kepada pemilik yang melakukan tuntutan itu;
3. biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan gugatan pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal;

4. penggantian biaya, kerugian dan bunga serta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahan, sekedar itu telah dibayar oleh pembeli.

Pasal 1497

Jika ternyata bahwa pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah merosot harganya atau sangat rusak, baik karena kelalaian pembeli maupun karena keadaan memaksa, maka penjual wajib mengembalikan uang harga pembelian seluruhnya.

Tetapi jika pembeli telah mendapat keuntungan karena kerugian yang disebabkan olehnya, maka penjual berhak mengurangi barang-barang tersebut dengan suatu jumlah yang sama dengan keuntungan tersebut.

Pasal 1498

Jika ternyata pada waktu diadakan penuntutan hak melalui hukum, barang itu telah bertambah harganya, meskipun tanpa perbuatan pembeli, maka penjual wajib untuk membayar kepada pembeli itu apa yang melebihi uang harga pembelian itu.

Pasal 1499

Penjual wajib mengembalikan kepada pembeli atau menyuruh orang yang mengadakan penuntutan hak melalui hukum untuk mengembalikan segala sesuatu yang telah dikeluarkan oleh pembeli untuk pembedulan dan perbaikan yang perlu pada barang yang bersangkutan.

Jika penjual telah menjual barang orang lain dengan itikad buruk, maka ia wajib mengembalikan segala biaya yang telah dikeluarkan pembeli, bahkan juga biaya yang dikeluarkannya semata-mata untuk memperindah atau mengubah bentuk barangnya.

Pasal 1500

Jika hanya sebagian dari barang itu yang dituntut, sedangkan bagian itu, dalam hubungan dengan keseluruhannya adalah sedemikian penting sehingga pembeli tidak akan membeli barang itu, seandainya bagian itu tidak ada, maka ia dapat meminta pembatalan pembeliannya, asal ia memajukan tuntutan untuk itu dalam satu tahun setelah hari putusan atas penuntutan hak melalui hukum memperoleh kekuatan hukum yang pasti.

Pasal 1501

Dalam hal adanya hukuman untuk menyerahkan sebagian barang yang dijual itu, bila jual beli tidak dibatalkan, pembeli harus diberi ganti rugi untuk bagian yang harus diserahkan, menurut harga taksiran sewaktu ia diharuskan menyerahkan sebagian dari barangnya itu, tetapi tidak menurut perimbangan dengan seluruh harga pembelian, entah barang yang dijual itu telah naik atau telah turun harganya.

Pasal 1502

Jika ternyata bahwa barang yang dijual itu dibebani dengan pengabdian- pengabdian pekerjaan tetapi hal itu tidak diberitahukan kepada pembeli, sedangkan pengabdian- pengabdian pekerjaan itu sedemikian penting, sehingga dapat diduga bahwa pembeli tidak akan melakukan pembelian jika hal itu diketahuinya, maka ia dapat menuntut pembatalan pembelian, kecuali jika ia memilih menerima ganti rugi.

Pasal 1503

Jaminan terhadap suatu penuntutan hak menurut hukum berakhir, jika pembeli membiarkan diri dihukum oleh Hakim dengan suatu putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti tanpa memanggil penjual, dan penjual itu membuktikan bahwa ada alasan untuk menolak gugatan tersebut.

Pasal 1504

Penjual harus menanggung barang itu terhadap cacat tersembunyi, yang sedemikian rupa sehingga barang itu tidak dapat digunakan untuk tujuan yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian, sehingga seandainya pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membelinya atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

Pasal 1505

Penjual tidak wajib menjamin barang terhadap cacat yang kelihatan dan dapat diketahui sendiri oleh pembeli.

Pasal 1506

Ia harus menjamin barang terhadap cacat yang tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat itu, kecuali jika dalam hal demikian ia telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak wajib menanggung sesuatu apa pun.

Pasal 1507

Dalam hal-hal yang tersebut dalam Pasal 1504 dan 1505, pembeli dapat memilih akan mengembalikan barangnya sambil menuntut kembali uang harga pembelian atau akan tetap memiliki barang itu sambil menuntut kembali sebagian dari uang harga pembelian, sebagaimana ditentukan oleh Hakim setelah mendengar ahli tentang itu.

Pasal 1508

Jika penjual telah mengetahui cacat-cacat barang itu, maka selain wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga wajib mengganti segala biaya, kerugian dan bunga.

Pasal 1509

Jika penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacat barang, maka ia hanya wajib mengembalikan uang harga barang pembelian dan mengganti biaya untuk menyelenggarakan pembelian dan penyerahan, sekedar itu dibayar oleh pembeli.

Pasal 1510

Jika barang yang mengandung cacat-cacat tersembunyi itu musnah karena cacat-cacat itu, maka kerugian dipikul oleh penjual yang terhadap pembeli wajib mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lain yang disebut dalam kedua pasal yang lalu; tetapi kerugian yang disebabkan kejadian yang tak disengaja, harus dipikul oleh pembeli.

Pasal 1511

Tuntutan yang didasarkan atas cacat yang dapat menyebabkan pembatalan pembelian, harus diajukan oleh pembeli dalam waktu yang pendek, menurut sifat cacat itu dan dengan mengindahkan kebiasaan-kebiasaan di tempat persetujuan pembelian dibuat.

Pasal 1512

Tuntutan itu tidak dapat diajukan dalam hal penjualan-penjualan yang dilakukan atas kuasa Hakim.

BAGIAN 3

Kewajiban Pembeli

Pasal 1513

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan di tempat yang ditetapkan dalam persetujuan.

Pasal 1514

Jika pada waktu membuat persetujuan tidak ditetapkan hal-hal itu, pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu penyerahan.

Pasal 1515

Pembeli walaupun tidak ada suatu perjanjian yang tegas, wajib membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau pendapatan lain.

Pasal 1516

Jika dalam menguasai barang itu pembeli diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang didasarkan hipotek atau suatu tuntutan untuk memperoleh kembali barang tersebut, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan yang patut untuk khawatir akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian sampai penjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli wajib membayar tanpa mendapat jaminan atas segala gangguan.

Pasal 1517

Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan jual beli itu menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267.

Pasal 1518

Meskipun demikian, dalam hal penjualan barang-barang dagangan dan perabot rumah, pembatalan pembelian untuk kepentingan penjual terjadi demi hukum dan tanpa peringatan, setelah lewatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual.

BAGIAN 4

Hak Membeli Kembali

Pasal 1519

Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual, timbul karena suatu perjanjian, yang tetap memberi hak kepada penjual untuk mengambil kembali barang yang dijualnya dengan mengembalikan uang harga pembelian asal dan memberikan penggantian yang disebut dalam Pasal 1532.

Pasal 1520

Hak untuk membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk waktu yang lebih lama dari lima tahun.

Jika hak tersebut diperjanjikan untuk waktu yang lebih lama, maka waktu itu diperpendek sampai menjadi lima tahun.

Pasal 1521

Jangka waktu yang ditetapkan harus diartikan secara mutlak dan tidak boleh diperpanjang oleh Hakim; bila penjual lalai memajukan tuntutan untuk membeli kembali dalam tenggang waktu yang telah ditentukan maka pembeli tetap menjadi pemilik barang yang telah dibelinya.

Pasal 1522

Jangka waktu ini berlaku untuk kerugian tiap orang, bahkan untuk kerugian anak-anak yang belum dewasa, tanpa mengurangi hak mereka untuk menuntut penggantian kepada orang yang bersangkutan jika ada alasan untuk itu.

Pasal 1523

Penjual suatu barang tak bergerak yang telah meminta diperjanjikan hak untuk membeli kembali barang yang dijualnya, boleh menggunakan haknya terhadap seorang pembeli kedua, meskipun dalam persetujuan kedua belah tidak disebutkan janji tersebut.

Pasal 1524

Barangsiapa membeli dengan perjanjian membeli kembali, memperoleh segala hak penjual sebagai penggantinya ia dapat menggunakan hak lewat waktunya baik terhadap pemilik sejati saja yang mengira punya hak hipotek atau hak lain atas barang yang dijual itu.

Pasal 1525

Terhadap para kreditur kepada penjual, ia dapat menggunakan hak istimewa, untuk melaksanakan tuntutan hak melalui hukum.

Pasal 1526

Jika seseorang yang dengan perjanjian membeli kembali telah membeli suatu bagian dari suatu barang tak bergerak yang belum terbagi, setelah terhadapnya diajukan suatu gugatan untuk pemisahan dan pembagian menjadi pembeli dari seluruh barang tersebut bila orang ini hendak menggunakan hak membeli kembali.

Pasal 1527

Jika berbagai orang secara bersama-sama dan dalam satu persetujuan penjualan suatu barang yang menjadi hak mereka bersama, maka masing-masing hanya dapat menggunakan haknya untuk kembali sekedar mengenai bagiannya.

Pasal 1528

Hak yang sama terjadi bila seseorang yang sendirian menjual suatu barang, meninggalkan beberapa ahli waris.

Masing-masing di antara para ahli waris itu hanya boleh menggunakan hak membeli kembali atas jumlah sebesar bagiannya.

Pasal 1529

Tetapi dalam hal termaksud dalam kedua pasal yang lalu, pembeli dapat menuntut supaya semua orang yang turut menjual atau yang turut menjadi ahli waris dipanggil untuk bermufakat tentang pembelian kembali barang yang bersangkutan seluruhnya, dan jika mereka tidak mencapai kesepakatan maka tuntutan membeli kembali harus ditolak.

Pasal 1530

Jika penjualan suatu barang kepunyaan berbagai orang tidak dilakukan oleh mereka bersama-sama untuk seluruhnya, melainkan masing-masing menjual sendiri-sendiri bagiannya maka masing-masing dapat sendiri-sendiri menggunakan haknya untuk membeli kembali bagian yang menjadi haknya; dan pembeli tidak boleh memaksa siapa pun yang menggunakan haknya secara demikian untuk mengoper barang yang bersangkutan seluruhnya.

Pasal 1531

Jika pembeli meninggalkan beberapa orang ahli waris, maka hak membeli kembali tidak dapat dipergunakan terhadap masing-masing dari mereka selain untuk jumlah sebesar bagiannya, baik dalam harta peninggalan yang belum dibagi maupun dalam hal harta peninggalan yang sudah dibagi di antara para ahli waris.

Namun jika harta peninggalan itu sudah dibagi dan barang yang dijual itu jatuh ke tangan salah seorang dari para ahli waris itu, maka tuntutan untuk membeli kembali dapat diajukan terhadap ahli waris ini untuk seluruhnya.

Pasal 1532

Penjual yang menggunakan perjanjian membeli tidak saja wajib mengembalikan seluruh uang harga pembelian semula melainkan juga mengganti semua biaya menurut hukum, yang telah dikeluarkan waktu menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, begitu pula biaya yang perlu untuk pembetulan-pembetulan dan biaya yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya, yaitu sejumlah tambahannya itu.

Ia tidak dapat memperoleh penguasaan atau barang yang dibelinya kembali, selain setelah memenuhi segala kewajiban ini.

Bila penjual memperoleh harganya kembali akibat perjanjian membeli kembali maka barang itu harus diserahkan kepadanya bebas dari semua beban dan hipotek yang diletakkan atasnya oleh pembeli namun ia wajib menepati persetujuan-persetujuan sewa yang dengan itikad baik telah dibuat oleh pembeli.

BAGIAN 5

Ketentuan-ketentuan Khusus Mengenai Jual Beli Piutang dan Hak-hak Tak Berwujud Yang Lain

Pasal 1533

Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya seperti penanggungan, hak istimewa dan hak hipotek.

Pasal 1534

Barang siapa menjual suatu piutang atau suatu hak yang tak berwujud lainnya, harus menanggung hak-hak itu benar ada pada waktu diserahkan biar pun penjualan dilakukan tanpa janji penanggungan.

Pasal 1535

Ia tidak bertanggung jawab atas kemampuan debitur kecuali jika ia mengikatkan dirinya untuk itu, tetapi dalam hak demikian pun ia hanya bertanggung jawab untuk jumlah harga pembelian yang telah diterimanya.

Pasal 1536

Jika ia telah berjanji untuk menanggung cukup mempunyai debitur, maka janji ini harus diartikan sebagai janji mengenai kemampuannya pada waktu itu, dan bukan mengenai keadaan di kemudian hari kecuali jika dengan tegas dijanjikan sebaliknya.

Pasal 1537

Barang siapa menjual suatu warisan tanpa memberi keterangan tentang barang demi barang, tidaklah menanggung apa-apa selain kedudukannya sebagai ahli waris.

Pasal 1538

Jika ia menikmati hasil suatu barang atau telah menerima suatu jumlah sebesar suatu piutang yang termasuk warisan tersebut, ataupun telah menjual beberapa barang dari harta peninggalan itu maka ia diwajibkan untuk menggantinya jika tidak dengan tegas diperjanjikan lain.

Pasal 1539

Sebaliknya, pembeli diwajibkan mengganti kepada penjual itu segala sesuatu yang oleh orang itu telah dikeluarkan untuk membayar utang-utang dan orang yang memegang suatu piutang terhadap warisan itu, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya.

Pasal 1540

Bila sebelum penyerahan suatu piutang yang telah dijual, debitur membayar utangnya kepada penjual, maka hal itu cukup untuk membebaskan debitur.

BAB VI

TUKAR MENUKAR

Pasal 1541

Tukar menukar ialah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang lain.

Pasal 1542

Segala sesuatu yang dapat dijual, dapat pula jadi pokok persetujuan tukar-menukar.

Pasal 1543

Jika pihak yang satu telah menerima barang yang ditukarkan kepadanya, dan kemudian ia membuktikan kepada pihak yang lain bukan pemilik barang tersebut maka ia tidak dapat dipaksa untuk menyerahkan barang yang telah ia janjikan dari pihaknya sendiri melainkan hanya untuk mengembalikan barang yang telah diterimanya.

Pasal 1544

Barang siapa karena suatu tuntutan hak melalui hukum terpaksa melepaskan barang yang diterimanya dalam suatu tukar menukar, dapat memilih akan menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga dari pihak lawannya atau akan menuntut pengembalian barang yang telah ia berikan.

Pasal 1545

Jika barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka persetujuan dianggap gugur dan pihak yang telah memenuhi persetujuan dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar-menukar.

Pasal 1546

Untuk lain-lainnya, aturan-aturan tentang persetujuan jual beli berlaku terhadap persetujuan tukar-menukar.

BAB VII SEWA MENYEWA

BAGIAN 1 Ketentuan Umum

Pasal 1547

Dihapuskan dengan S. 1926 - 335 jis. 458,565, dan S.1927-108.

Pasal 1548

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

Pasal 1549

Dihapus dengan S. 1926 - 335 jo. 458.

BAGIAN 2

Aturan-aturan yang Sama-sama Berlaku Terhadap Penyewaan Rumah dan Penyewaan Tanah

Pasal 1550

Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk;

1. menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa;
2. memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud;
3. memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa.

Pasal 1551

Pihak yang menyewakan wajib untuk menyerahkan barang yang disewakan dalam keadaan terpelihara segala-galanya. Selama waktu sewa, ia harus menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan yang perlu dilakukan pada barang yang disewakan, kecuali pembentukan yang menjadi kewajiban penyewa.

Pasal 1552

Pihak yang menyewakan harus menanggung penyewa terhadap semua cacat barang yang disewakan yang merintangai pemakaian barang itu, meskipun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuat persetujuan sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib memberikan ganti rugi.

Pasal 1553

Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.

Pasal 1554

Pihak yang menyewakan tidak diperkenankan selama waktu sewa, mengubah bentuk atau susunan barang yang disewakan.

Pasal 1555

Jika dalam masa sewa pada barang yang disewakan itu terpaksa diadakan pembetulan-pembetulan yang tidak dapat ditunda sampai berakhirnya masa sewa, maka penyewa harus menerimanya betapapun beratnya kesusahan yang disebabkan, dan meskipun selama dilakukannya pembetulan-pembetulan itu ia terpaksa kehilangan sebagian dari barang yang disewakan.

Tetapi jika pembetulan-pembetulan itu berlangsung lebih lama dari empat puluh hari, maka harga sewa harus dikurangi menurut banyaknya waktu yang tersita dan bagian barang sewa yang tidak dapat dipakai oleh penyewa. Jika pembetulan-pembetulan sedemikian rupa sifatnya, sehingga barang sewa yang perlu ditempati oleh penyewa dan keluarganya tak dapat didiami, maka penyewa dapat memutuskan sewanya.

Pasal 1556

Pihak yang menyewakan tidak wajib menjamin penyewa terhadap rintangan dalam merintangai dalam menikmati barang sewa yang dilakukan oleh pihak ketiga tanpa berdasarkan suatu hak atas barang sewa itu, hal ini tidak mengurangi hak penyewa untuk menuntut sendiri orang itu.

Pasal 1557

Jika sebaliknya penyewa diganggu dalam kenikmatannya karena suatu tuntutan hukum mengenai hak milik atas barang yang bersangkutan, maka ia berhak menuntut pengurangan harga sewa menurut perimbangan, asal gangguan atau rintangan itu telah diberitahukan secara sah kepada pemilik.

Pasal 1558

Jika orang-orang yang melakukan perbuatan-perbuatan tersebut menyatakan bahwa mereka mempunyai suatu hak atas barang yang disewakan, atau jika penyewa sendiri digugat untuk mengosongkan seluruh atau sebagian dari barang yang disewa atau untuk menerima pelaksanaan pengabdian pekarangan, maka ia wajib memberitahukan hal itu kepada pihak yang menyewakan dan dapat memanggil pihak tersebut sebagai penanggung. Bahkan ia dapat menuntut supaya ia dikeluarkan dari perkara, asal ia menunjuk untuk siapa ia menguasai barang yang bersangkutan.

Pasal 1559

Penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya, kerugian dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu. Jika yang disewa itu berupa sebuah rumah yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan.

Pasal 1560

Penyewa harus menepati dua kewajiban utama:

1. memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan;
2. membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

Pasal 1561

Jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan yang dapat menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan maka pihak ini, menurut keadaan dapat meminta pembatalan sewa.

Pasal 1562

Jika antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa telah dibuat suatu pertelaan tentang barang yang disewakan, maka pihak yang belakangan ini wajib mengembalikan barang itu dalam keadaan seperti waktu barang itu diterima menurut pertelaan tersebut kecuali yang telah musnah atau berkurang harganya sebagai akibat dari tuanya barang atau sebagai akibat dari kejadian-kejadian yang tak disengaja dan tak dapat dihindarkan.

Pasal 1563

Jika tidak dibuat suatu pertelaan maka penyewa, mengenai pemeliharaan yang menjadi beban para penyewa, dianggap telah menerima barang yang disewa itu dalam keadaan baik, kecuali jika dibuktikan sebaliknya dan ia harus mengembalikan barang itu dalam keadaan yang sama.

Pasal 1564

Penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan yang ditimbulkan pada barang yang disewakan selama waktu sewa, kecuali jika ia membuktikan bahwa kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya.

Pasal 1565

Akan tetapi ia tidak bertanggung jawab atas kebakaran, kecuali jika pihak yang menyewakan membuktikan bahwa kebakaran itu disebabkan oleh kesalahan penyewa.

Pasal 1566

Penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan atau kerugian yang ditimbulkan pada barang sewa oleh teman-temannya serumah, atau oleh mereka yang mengambil alih sewanya.

Pasal 1567

Pada waktu mengosongkan barang yang disewa, penyewa boleh membongkar dan membawa segala sesuatu yang dengan biaya sendiri telah dibuat pada barang yang disewa asal pembongkaran dan pembawaan itu dilakukan tanpa merusak barang yang disewa.

Pasal 1568

Dihapus dengan S. 1925 - 525.

Pasal 1569

Jika terjadi perselisihan tentang harga sewa yang dibuat secara lisan dan sudah dijalankan, sedangkan tanda bukti pembayaran tidak ada, maka pihak yang menyewakan harus dipercaya atas sumpahnya kecuali bila penyewa memilih untuk menyuruh para ahli menaksir harga sewa.