

# Kewenangan pemberian hipotik atas benda tak bergerak yang diperoleh dari jual beli dengan hak membeli kembali dikaitkan dengan asas nemo plus

Hutabarat, Mirella, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20200598&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk meninjau tentang kewenangan seseorang untuk memberikan hipotik atas benda tak bergerak yang diperoleh dari jual beli dengan hak membeli kembali dikaitkan dengan asas nemo plus (tak seorangpun dapat memindahtangankan suatu hak melebihi hak yang dipunyai), sehingga di dalam keseliuruhan penulisan ini akan diperoleh suatu gambaran sampai di manakah kewenangan orang tersebut serta bagaimana penerapannya dalam situasi kehidupan hukum agraris nasional yaitu Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam rangka penyusunan skripsi ini, penulis mencari dan mengumpulkan data-data dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan dan metode penelitian lapangan. Seiring dengan perkembangan serta peningkatan irama kegiatan di bidang pembangunan khususnya bidang ekonomi, volume permintaan kredit/modal terutama di kalangan dunia usaha pun meningkat. Pemenuhan permintaan modal/kredit oleh lembaga perkreditan/bank/pihak tertentu biasanya disertai dengan adanya suatu jaminan yang dimaksudkan bagi keamanan modal dan kepastian hukum bagi pemberi modal. Jaminan tersebut dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan yang difokuskan dalam penulisan ini adalah jaminan kebendaan dengan hipotik. Saat ini hipotik mendapat pengaturan secara materiil dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia Bab XXI serta secara formil diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1961 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Pihak peminjam di dalam memberikan hipotik haruslah orang yang berwenang. Bila pihak peminjam tersebut mempunyai pemilikan yang diperoleh dari jual beli dengan hak membeli kembali -yang merupakan jual beli yang tidak mengalihkan benda secara penuh- maka ia tidak berwenang memberikan hipotik (penerapan asas nemo plus dalam pasal 1168 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Tapi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sebagai peraturan materiil lembaga jaminan hal tanggungan (hipotik) memberikan suatu kesempatan bagi seseorang yang hendak memberikan hipotik atas benda tak bergerak yang diperoleh dari jual beli dengan hak membeli kembali dengan syarat tertentu. Dalam pelaksanaannya berdasarkan peraturan formilnya yaitu Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya tidak memberi kemungkinan untuk dilakukan pemberian hipotik demikian.