

HAK-HAK KEBENDAAN DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA¹

Oleh: Regita A. Mumek²

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan dan bagaimana hak-hak kebendaan dari aspek hukum perdata. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, maka dapat disimpulkan: 1. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan, adalah hak gadai, hipotik dan fidusia. Gadai ialah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya. Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripada bagi pelunasan suatu perikatan. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. 2. Hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata, hak kebendaan adalah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan dapat dibedakan antara hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri maupun benda milik orang lain, misalnya hak *eigendom*/hak milik, *bezit* dan hak kebendaan yang bersifat jaminan, misalnya gadai, hipotik dan fidusia.

Kata kunci: Hak-hak kebendaan, hukum perdata

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Hukum benda atau hukum kebendaan itu adalah serangkaian ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum secara langsung

antara seseorang (subjek hukum) dengan hukum secara langsung antara seseorang (subjek hukum) dengan benda (objek dari hak milik) yang melahirkan berbagai hak kebendaan (*zakelijk recht*). Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang dalam penguasaan dan kepemilikan atas sesuatu benda di mana pun bendanya berada. Dengan kata lain hukum benda atau kebendaan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur mengenai kebendaan atau yang berkaitan dengan benda. Kebendaan di sini adalah segala sesuatu menyangkut tentang pengertian benda, pembedaan benda dan hak-hak kebendaan dan hal lainnya yang menyangkut tentang benda dan hak-hak kebendaan.³

Hukum benda mempunyai sistem tertutup (*close system*), artinya seseorang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan (*zakelijk recht*), selain yang diatur dalam Buku II *Burgelijk wetboek* (BW), undang-undang lainnya atau yurisprudensi. Jadi orang hanya dapat mengadakan hak kebendaan sebagaimana telah ditetapkan dalam undang-undang. Artinya jumlah hak-hak kebendaan terbatas (limitatif) pada apa yang hanya disebut dalam undang-undang atau setidaknya yurisprudensi.⁴

Berbeda dengan sifat pengaturan hukum perikatan mempunyai sistem terbuka (*open system*) artinya seseorang dapat mengadakan hak-hak perseorangan (*persoonlijk recht*) yang lain, selain yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan sistem terbuka tersebut, setiap orang bebas atau dapat mengadakan perikatan atau perjanjian yang dapat menimbulkan hubungan hukum baik telah atau belum diatur dalam undang-undang. Artinya jumlah hak-hak perorangan tidak terbatas pada apa yang telah disebutkan dalam undang-undang, dimana setiap orang dapat mengadakan hak-hak perseorangan berdasarkan kesepakatan bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum (undang-undang), ketertiban umum, kepatutan dan kesesuaian.⁵

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Josina E. Londa, SH, MH; Dr. Cornelius Tangkere, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101340

³ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ed. 1. Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta. 2011, hal. 3-4.

⁴ *Ibid*, hal. 38.

⁵ *Ibid*.

Sifat tertutupan hukum kebendaan membawa pengertian bahwa orang tidak sembarangan boleh mengesampingkan ketentuan mengenai hukum benda yang diatur oleh undang-undang, hanya berdasarkan kesepakatan mereka masing-masing. Artinya apa yang telah ditentukan oleh undang-undang sebagai benda dan karenanya membawa serta hak kebendaan di dalamnya tidak dapat diganggu gugat, dikesampingkan oleh atau atas kehendak orang perorangan tertentu atau orang tidaklah dapat atas kehendaknya sendiri menciptakan suatu benda baru di luar yang telah ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itulah hak-hak kebendaan tidak dapat ditambah, diubah, dikurangi atau dimodifikasi oleh orang perorangan atas kehendak mereka sendiri. Penetapan mengenai benda dan hak-hak kebendaan yang melekat pada suatu benda sudah pasti dan karenanya tidak dapat disimpangi.⁶

Sebaliknya dengan sifat keterbukaan hukum perikatan membawa pengertian bahwa setiap orang dapat mengadakan hak perseorangan berdasarkan asas konsensualitas dan kebebasan berkontrak, kendati hak perseorangan yang diciptakannya tersebut belum mendapatkan pengaturan dalam undang-undang. Hak perseorangan bersifat relatif, karenanya pemenuhannya pun dapat diatur sendiri secara berbeda oleh setiap orang, berlainan dari yang diatur dalam undang-undang.⁷ Dengan demikian sistem tertutupan hukum kebendaan itu membawa konsekuensi ketentuan-ketentuan hukum kebendaan termasuk ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya keberlakuan ketentuan-ketentuan hukum kebendaan tidak dapat disimpangi oleh orang perorangan. Hal ini berlainan dengan sistem keterbukaan hukum perikatan yang akan berlaku dan diberlakukan kepada orang perorangan sepanjang orang perorangan dimaksud tidak mengatur secara tersendiri dengan hukum perikatan.⁸

⁶*Ibid*, hal. 39.

⁷*Ibid*.

⁸*Ibid*, hal. 39-40.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup perbedaan hak kebendaan ?
2. Bagaimana hak-hak kebendaan dari aspek hukum perdata ?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yuridis normatif digunakan dalam penyusunan Skripsi ini. Bahan-bahan hukum yang digunakan seperti peraturan perundang-undangan sebagai bahan hukum pokok (bahan hukum primer) dan bahan hukum seperti literatur-literatur, karya ilmiah hukum. Sebagai bahan hukum penunjang (bahan hukum sekunder) serta bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan kamus umum untuk memberikan penjelasan mengenai pengertian-pengertian berkaitan dengan pembahasan Skripsi ini. Bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dianalisis secara deskriptif yuridis, yaitu untuk memberikan gambaran umum mengenai permasalahan yang dibahas dan menyusun kesimpulan dari hasil pembahasan untuk menjawab rumusan masalah.

PEMBAHASAN

A. Hak Kebendaan yang Bersifat Jaminan

Pada dasarnya hak kebendaan dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: (1) Hak Kebendaan yang memberikan kenikmatan (*zakelijkgenotsrecht*); dan (2) Hak kebendaan yang memberikan jaminan (*zakelijkzakerheidsrecht*).

a. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan (*zakelijkgenotsrecht*)

Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, yaitu hak dari subyek hukum untuk menikmati suatu benda secara penuh. Hak kebendaan ini dibagi menjadi dua yaitu: (1) hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas bendanya sendiri, misalnya; Hak milik atas tanah yang kesemuanya diatur dalam UUPA, sedangkan yang diatur dalam KUH Perdata misalnya, hak milik atas benda bergerak /benda yang bukan tanah, bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah; (2) hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas benda milik orang lain, misalnya Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Sewa, Hak Memungut Hasil dan Hak Pengelolaan Atas tanah yang kesemuanya diatur dalam UUPA.

Adapun yang diatur dalam KUHPerdota misalnya *bezit* atas benda bergerak/benda yang bukan tanah, hak memungut hasil *bezit* atas benda bergerak/benda yang bukan tanah. Hak Pakai *bezit* atas benda bergerak/benda yang bukan tanah dan lain-lain.⁹

b. Hak kebendaan yang memberikan jaminan (*zakelijkzakeheidsrecht*).

Jaminan, yaitu harta yang ditempatkan sebagai angunan untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban.¹⁰

Pada dasarnya jenis Jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Jaminan materiil (kebendaan) dan
2. Jaminan inmateriil (perorangan).

Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan inmateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu terhadap harta kekayaan debitor umumnya.¹¹

Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan:

1. Gadai (*pand*) yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUHPerdota;
2. Hipotek yang diatur dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata;
3. *Credietverband* yang diatur dalam Stb. 1908 Nomor 542, sebagaimana telah diubah dengan Stb. 1937 Nomor 190.
4. Hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1999;
5. Jaminan fidusia sebagaimana yang diatur di dalam UU Nomor 42 Tahun 1999.

Yang termasuk jaminan perorangan adalah:

1. Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih;

2. Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng;
3. Perjanjian garansi.

Kedelapan jenis jaminan tersebut yang masih berlaku adalah gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia, *borg*, tanggung menanggung dan perjanjian garansi, sedangkan hipotek dan *credietverband* tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah. Dalam Sub. Bab ini menyajikan UU Nomor 4 Tahun 1996 dan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.¹²

Hak kebendaan yang memberikan jaminan, yaitu hak yang memberi kepada yang berhak (kreditor) hak didahulukan untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan barang yang dibebani, misalnya hak tanggungan atas tanah dan hak fidusia; sedangkan menurut KUHPerdota, misalnya hak gadai sebagai jaminan ialah benda bergerak, hipotik sebagai jaminan ialah benda-benda tetap dan sebagainya.¹³

B. Hak-Hak Kebendaan Ditinjau dari Aspek Hukum Perdata

Dalam perspektif KUH Perdata membagi bidang hukum perdata (materiil) tersebut atas 4 (empat) bidang pula yang dituangkan ke dalam 4 (empat) buku, yaitu:

1. Buku I tentang Orang (*Van Personem*);
2. Buku II tentang Kebendaan (*Van Zaken*);
3. Buku III tentang Perikatan (*Van Verbintenissen*);
4. Buku IV tentang Pembuktian dan Daluwarsa (*Van Bewijs en Verjaring*).¹⁴

Undang-undang melengkapi manusia dengan berbagai hak dan fungsinya sebagai subjek hukum sekaligus membagi segala hak manusia menjadi dua yaitu: hak kebendaan dan hak perseorangan.

1. Hak Kebendaan

Hak kebendaan adalah hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda. Kekuasaan tersebut dapat dipertahankan kepada setiap orang yang melanggar hak tersebut. Hak kebendaan disebut juga hak

⁹ Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, 2006, hal. 167.

¹⁰ Rocky Marbun, Deni Bram, Yuliasara Isnaeni dan Nusya A., *Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru)*, Cetakan Pertama, Visimedia, Jakarta. 2012. hal. 143.

¹¹ Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* Cetakan Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 112.

¹² *Ibid.*

¹³ Titik Triwulan Tutik, *Op. Cit.* hal. 168.

¹⁴ Racmadi Usman, *Op. Cit.* hal. 5.

mutlak atau hak jamak arah (Subekti, 1985: 60). Dengan demikian, hak kebendaan melahirkan hak penuntutan kebendaan (*actions in rem*). Yang termasuk dalam hak ini adalah hak milik guna bangunan, hak pakai dan sebagainya.

Hak kebendaan dapat dibedakan dalam dua golongan, yaitu hak kebendaan yang diberikan untuk kenikmatan dan hak kebendaan yang diberikan untuk dijadikan jaminan utang. Hak kebendaan yang diberikan untuk kenikmatan adalah hak yang langsung dimanfaatkan oleh pemegang hak tersebut. Yang termasuk dalam hak ini adalah hak milik, hak pakai, hak memungut hasil dan sebagainya. Sementara itu hak kebendaan yang diberikan untuk dijadikan jaminan utang adalah hak kebendaan yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, tidak untuk dipakai tetapi untuk dijadikan jaminan pelunasan utang, misalnya, hak tanggungan dan fidusia.¹⁵

2. Hak Perseorangan

Hak perseorangan adalah hak yang memberikan suatu tuntutan ataupun agihan terhadap seseorang. Hak perseorangan harus dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja atau terhadap suatu pihak tertentu saja. Dengan demikian hak perseorangan melahirkan hak penuntutan perseorangan (*actions in personam*).¹⁶

Sistem yang dianut dalam Buku II/Hukum Benda adalah sistem tertutup. Sistem tertutup artinya orang tidak dapat mengadakan/membuat hak-hak kebendaan yang baru selain yang sudah ditetapkan dalam undang-undang. Jadi hak-hak kebendaan yang diakui itu hanya hak-hak kebendaan yang sudah diatur oleh undang-undang.¹⁷

Kita tidak boleh misalnya mengadakan hak milik baru yang tidak sama dengan hak milik yang sudah diatur oleh undang-undang. Berbeda dengan sistem yang dianut oleh hukum perikatan dalam Buku III, yaitu sistem terbuka. Sistem terbuka artinya setiap orang dapat bebas membuat perjanjian apa saja selain apa yang telah ditetapkan oleh undang-undang asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban

umum.¹⁸ Sistem terbuka ini merupakan cerminan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Jadi Buku III/hukum perikatan menganut asas kebebasan berkontrak.¹⁹

Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Di dalam KUH Perdata kita temukan dua istilah benda (*zaak*) dan barang (*goed*). Pada umumnya yang diartikan dengan benda baik itu berupa benda berwujud, bagian kekayaan, ataupun yang berupa hak ialah segala sesuatu yang dapat dikuasai dan dapat dijadikan obyek hukum.²⁰

Kata "dapat" dalam definisi tersebut mengandung arti/mempunyai arti yang penting karena membuka berbagai kemungkinan yaitu pada saat-saat yang tertentu sesuatu itu belum berstatus sebagai obyek hukum, namun pada saat-saat yang lain merupakan obyek hukum seperti aliran listrik.²¹

Jadi untuk dapat menjadi obyek hukum ada syarat yang harus dipenuhi yaitu penguasaan manusia dan mempunyai nilai ekonomi dan karena itu dapat dijadikan obyek hukum. Terlihat adanya "proses" yang terikat pada waktu. Misalnya: jika seorang membuka hutan dan mengolahnya, maka lahir penguasaannya terhadap tanah tersebut. Penguasaan itu menjadi pasti setelah pohon-pohon yang ditanami pembuka hutan itu tumbuh berbuah sehingga hutan yang dibuka tadi bukan lagi "*res nullius*" akan tetapi sudah ada pemilikinya. Selain daripada itu di dalam KUHPerdara terdapat istilah Zaak yang tidak berarti benda tetapi dipakai untuk arti yang lain, yaitu misalnya:

1. Pasal; 1792 KUHPerdara: *Lastgeving* ialah suatu perjanjian yang disitu seorang memberikan kuasa kepada seorang yang lain dan orang ini menerimanya untuk melakukan suatu zaak buat *lastgever* itu. Zaak disini berarti perbuatan hukum.
2. Pasal 1354 KUH Perdata: Apabila seseorang dengan sukarela tanpa

¹⁵Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Op.Cit*, hal. 16.

¹⁶*Ibid*, hal. 16.

¹⁷*Ibid*, hal. 48

¹⁸*Ibid*.

¹⁹*Ibid*, hal. 48

²⁰*Ibid*, hal. 49.

²¹*Ibid*.

mendapat pesan untuk itu untuk menyelenggarakan zaak seorang lain dengan atau tanpa diketahui orang lain dan sebagainya. Zaak di sini berarti kepentingan.

3. Pasal 1263 KUH Perdata: perutusan dengan syarat menunda ialah perutusan yang tergantung daripada suatu kejadian yang akan datang dan tidak pasti atau daripada suatu zaak yang sudah terjadi tetapi belum diketahui oleh para pihak. Zaak di sini mempunyai arti kenyataan hukum.²²

Hukum Harta Kekayaan adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur hak dan kewajiban yang bernilai uang atau peraturan-peraturan yang mengatur hubungan hukum antara orang dengan benda atau sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Hukum harta kekayaan meliputi dua lapangan, yaitu:

- (1) Hukum benda, yaitu peraturan-peraturan hukum yang mengatur hak-hak kebendaan yang bersifat mutlak artinya hak terhadap benda yang oleh setiap orang wajib diakui dan dihormati;
- (2) Hukum perikatan, yaitu peraturan-peraturan hukum yang mengatur perhubungan yang bersifat kehartaan antara dua orang atau lebih di mana pihak pertama berhak atas sesuatu prestasi (pemenuhan sesuatu) dan pihak yang lain wajib memnuhi sesuatu prestasi.²³

Istilah benda merupakan terjemahan dari kata zaak (Belanda). Benda dalam arti ilmu pengetahuan hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum, yaitu sebagai lawan dari subjek hukum. Objek hukum ialah segala sesuatu, yaitu berguna bagi subjek hukum (manusia atau badan hukum) dan yang dapat menjadi pokok (objek) suatu hubungan hukum, karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh subjek hukum.²⁴

Pengertian benda (*zaak*) secara yuridis menurut Pasal 499 BW, adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau menjadi objek hak milik, oleh karena itu yang dimaksud dengan benda menurut undang-undang hanyalah segala

sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat dimiliki orang bukanlah termasuk pengertian benda, seperti bulan, matahari, bintang, laut, udara dan lain-lain.²⁵

Dalam hukum publik (hukum pajak) yang menjadi obyek hukum adalah sejumlah uang yang harus dipungut dan wajib dibayar oleh wajib pajak, sedangkan dalam hukum perdata yang dimaksud obyek hukum adalah benda dengan ketentuan bahwa: (1) Memiliki nilai uang yang efektif; (2) Merupakan satu kesatuan; dan (3) Bisa dikuasai manusia.²⁶

Subekti membagi pengertian benda menjadi tiga yaitu:

- (1) Benda dalam arti luas adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang;
- (2) Benda dalam arti sempit adalah barang yang dapat terlihat saja; dan
- (3) Benda adalah sebagai obyek hukum.²⁷

Dalam sistem Hukum Perdata Barat (BW) yang berlaku di Indonesia, pengertian *zaak* (benda) sebagai objek hukum tidak hanya meliputi "benda yang berwujud" yang ditangkap dengan panca indera, akan tetapi juga "benda yang tidak berwujud", yakni hak-hak atas barang yang berwujud. Dalam sistem hukum adat tidak dikenal pengertian "benda yang tidak berwujud" (*onlichamelijk zaak*) meskipun apa yang disebut BW dengan (*onlichamelijk zaak*) bukannya tidak ada sama sekali dalam hukum adat. Perbedaannya ialah bahwa dalam pandangan hukum adat hak atas suatu benda tidak dibayangkan terlepas dari benda yang berwujud, sedangkan dalam pandangan Hukum Perdata Barat, hak atas suatu benda seolah-olah terlepas dari bendanya, seolah-olah merupakan benda tersendiri.²⁸

Menurut sistem Hukum Perdata Barat sebagaimana diatur dalam BW benda dapat dibeda-bedakan sebagai berikut:

- (1) Benda tak bergerak dan benda bergerak;
- (2) Benda yang musnah dan benda yang tetap ada;
- (3) Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti;
- (4) Benda yang dapat dibagi dan benda yang tak dapat dibagi.

²² *Ibid*, hal. 49-50.

²³ Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, 2006, hal. 153.

²⁴ *Ibid*, hal. 154.

²⁵ *Ibid*.

²⁶ *Ibid*.

²⁷ *Ibid*.

²⁸ *Ibid*, hal. 155.

(5) Benda yang diperdagangkan dan benda yang tak diperdagangkan.²⁹

Benda tak bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuannya atau penetapan Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tak bergerak. Benda tak bergerak diatur dalam Pasal 506, 507 dan 508 BW. Ada tiga golongan benda tak bergerak yaitu:

(a) Benda yang menurut "sifatnya" tak bergerak yang dapat dibagi lagi menjadi 3 (tiga) macam:

- (1) Tanah;
- (2) Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena tumbuh dan berakar sertaber cabang (seperti tumbuh-tumbuhan, buah-buahan yang belum dipetik dan sebagainya)
- (3) Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan di atas tanah yaitu karena tertanam dan terpaku (seperti bangunan).

(b) Benda yang menurut "tujuan pemakaiannya" supaya bersatu dengan benda tak bergerak sub (1) seperti:

- (1) Pada pabrik: segala macam mesin-mesin, katel-katel dan alat-alat lain yang dimaksudkan supaya terus-menerus berada di situ untuk dipergunakan dalam menjalankan pabrik;
- (2) Pada suatu perkebunan; segala sesuatu yang dipergunakan sebagai rabuk bagi tanah, ikan dalam kolam dan lain-lain;
- (3) Pada rumah kediaman; segala kacak, tulisan-tulisan dan lain-lain serta alat-alat untuk menggantungkan barang-barang itu sebagai bagian dari dinding, sarang burung yang dapat dimakan (wallet);
- (4) Barang-barang reruntuhan dari suatu bangunan, apabila dimaksudkan untuk dipakai guna mendirikan lagi bangunan itu.

(c) Benda yang menurut "Penetapan Undang-Undang" sebagai benda yang tak bergerak, seperti:

- (1) Hak-hak atau penagihan mengenai suatu benda yang tak bergerak (seperti hak postal, hak hipotik, hak tanggungan dan sebagainya).

(2) Kapal-kapal yang berukuran 20 meter kubik ke atas (WvK).³⁰

Benda bergerak (*roerende goederen*) adalah benda-benda yang karena sifatnya tujuannya atau penetapan Undang-Undang dinyatakan sebagai benda bergerak diatur dalam Pasal 509, 510 dan 511 BW. Ada dua golongan benda bergerak, yaitu:

(a) Benda yang menurut "sifatnya" bergerak dalam arti benda itu dapat dipindah atau dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain. Misalnya: kendaraan (seperti sepeda, sepeda motor, mobil) alat-alat perkakas (seperti; kursi, meja alat-alat tulis) dan sebagainya.

(b) Benda yang menurut "penetapan Undang-Undang " sebagai benda bergerak ialah segala hak atas benda-benda bergerak ialah segala hak atas benda-benda bergerak, misalnya hak memetik hasil dan hak memakan, hak atas bunga yang harus dibayar selama hidup seseorang, hak menuntut di muka pengadilan agar uang tunai atau benda-benda bergerak diserahkan kepada seseorang (penggugat); saham-saham dari perseroan dagang dan hak terhadap surat-surat berharga lainnya; hak kekayaan intelektual (*intellectual property rights*) yang meliputi hak penemuan (*octoairecht*), hak cipta (*auteursrecht*), hak paten dan hak merk.

Perbedaan antara benda tak bergerak dan benda bergerak tersebut penting artinya, karena adanyaketentuan-ketentuan khusus yang berlakubagi masing-masing golongan benda tersebut, misalnya pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- (a) Mengenai hak *bezit*;
- (b) Mengenai pembebanan (*bezwinging*);
- (c) Mengenai penyerahan (*levering*);
- (d) Mengenai daluwarsa (*verjaring*); dan
- (e) Mengenai penyitaan (*beslag*).³¹

Mengenai hak *bezit*. Mengenai benda bergerak ada ketentuan dalam Pasal 1977 ayat (1) BW yang menentukan barangsiapa yang menguasai benda bergerak dianggap ia sebagai pemiliknya. Jadi *bezitter* dari benda bergerak adalah *eigenaar* dari benda bergerak itu. Tidak demikian halnya dengan benda tak bergerak. Barangsiapa yang menguasai benda tak

²⁹*Ibid.* hal. 155-157.

³⁰*Ibid.* hal. 158.

³¹*Ibid.* hal. 159.

bergerak tidak bisa dianggap sebagai pemilik dari benda tak bergerak itu.

Mengenai pembebanan. Terhadap benda bergerak harus dipergunakan lembaga jaminan gadai (*pand*), sedangkan terhadap benda tak bergerak harus dipergunakan lembaga jaminan *hypothek* (Pasal 1150) dan Pasal 1162 BW). Khususnya mengenai penyerahan hak milik atas tanah, setelah merupakan yurisprudensi tetap, bahwa pemindahan hak milik terjadi pada saat dibuatnya akta jual-beli di muka PPAT, jadi bukan setelah adanya balik nama.

Mengenai penyerahan (*levering*) Pasal 612 BW menentukan bahwa penyerahan benda bergerak dapat dilakukan dengan penyerahan nyata, sedangkan penyerahan benda tak bergerak, menurut Pasal 616 BW harus dilakukan dengan balik nama pada daftar umum.³²

Mengenai daluwarsa (*verjaring*). Terhadap benda bergerak tidak dikenal kadaluwarsa sebab bezit sama dengan *eigendom*, sedangkan benda tak bergerak mengenai daluwarsa. Seseorang dapat memperoleh hak milik karena lampaunya 20 (dua puluh) tahun (dalam hal ada alas hak yang sah) atau 30 (tiga puluh) (dalam hal tidak ada atas hak) yang disebut dengan "*acquisitieve verjaring*".

Revindicatioreslag adalah penyitaan untuk menuntut kembali sesuatu benda bergerak miliknya pemohon sendiri yang berada dalam kekuasaan orang lain. *Revindicatioreslag* tidak mungkin dilakukan terhadap benda tak bergerak. Kemudian *executoireslag* adalah penyitaan yang dilakukan untuk melaksanakan putusan pengadilan. Apabila benda-benda bergerak dinilai harganya tidak mencukupi untuk membayar hutang dibitur kepada kreditur barulah *executoireslag* dilakukan terhadap benda-benda tak bergerak.³³

Benda yang musnah, sebagaimana diketahui bahwa objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan yang dapat menjadi pokok (objek) suatu hubungan hukum, karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh subjek hukum. Maka benda-benda yang dalam pemakaiannya akan musnah, kegunaan benda-benda itu justru terletak pada kemusnahannya. Misalnya makanan dan minuman, kalau

dimakan atau diminum (artinya musnah) baru memberi manfaat bagi kesehatan. Demikian juga kayu bakar dan arang, setelah dibakar menimbulkan api, baru memberikan manfaat untuk memasak sesuatu dan sebagainya.³⁴

Benda yang tetap ada. Benda yang tetap ada ialah benda-benda yang dalam pemakaiannya tidak mengakibatkan benda itu musnah, tetapi memberi manfaat bagi pemakaiannya, seperti cangkir, sendok, piring, mobil, motor dan sebagainya. Perbedaan antara benda yang musnah dan benda yang tetap ada juga penting, baik dalam hukum perjanjian maupun hukum benda. Dalam "hukum perjanjian", misalnya perjanjian pinjam pakai yang diatur pada Pasal 1740 sampai dengan 1769 BW dilakukan terhadap benda yang dapat musnah.

Dalam hukum benda misalnya: hak memetik hasil suatu benda yang diatur pada Pasal 756 sampai dengan 817 BW dapat dilakukan terhadap benda yang musnah dan benda yang tetap ada; sedangkan hak memakai yang diatur pada Pasal 818 sampai dengan Pasal 829 BW hanya dapat dilakukan terhadap benda yang tetap ada. Pasal 822 BW menyatakan, bahwa apabila hak memakai diadakan terhadap benda yang dapat musnah, maka ia harus dianggap sebagai hak memetik hasil.

Terhadap benda-benda yang sekalipun tidak musnah tetapi setelah dipakai berkurang nilai harganya, maka apabila terhadap benda ini dibuat suatu hak memetik hasil, menurut Pasal 765 BW si pemakai pada waktu berakhirnya hak itu, tidak harus mengembalikan benda-benda tersebut seperti dalam keadaan semula, tetapi cukup dalam wujud seperti keadaannya pada waktu berakhirnya hak itu.³⁵

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan, adalah hak gadai, hipotik dan fidusia. Gadai ialah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara

³²*Ibid.*

³³*Ibid.*, hal. 160.

³⁴*Ibid.*

³⁵*Ibid.*, hal. 161.

didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya. Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripada bagi pelunasan suatu perikatan. Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

2. Hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata, hak kebendaan adalah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan dapat dibedakan antara hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri maupun benda milik orang lain, misalnya hak eigendom/hak milik, bezit dan hak kebendaan yang bersifat jaminan, misalnya gadai, hipotik dan fidusia.

B. Saran

1. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan menurut sistem hukum perdata yang berlaku kini di Indonesia adalah penggolongan atas benda bergerak dan benda tak bergerak, karenanya juga dikenal adanya pembedaan jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak. Mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak. Di mana atas dasar pembedaan benda tersebut, menentukan jenis lembaga jaminan/ikatan kredit yang mana yang dapat dipasang untuk kredit yang akan diberikan.
2. Hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata, artinya apa yang telah ditentukan oleh undang-undang sebagai benda dan karenanya membawa serta hak kebendaan di dalamnya tidak dapat diganggu gugat, dikesampingkan oleh atau atas kehendak orang perorangan tertentu atau orang tidaklah dapat atas kehendaknya sendiri menciptakan suatu benda baru di luar yang telah ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itulah hak-hak kebendaan tidak dapat ditambah, diubah, dikurangi atau dimodifikasi oleh orang perorangan atas kehendak mereka sendiri.

Penetapan mengenai benda dan hak-hak kebendaan yang melekat pada suatu benda sudah pasti dan karenanya tidak dapat disimpangi

DAFTAR PUSTAKA

- Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta. 2011.
- Asyhadie Zaeni, *Hukum Bisnis (Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia)*, Rajawali Pers PT. RajaGrafindo Persada, Edisi Revisi, Cet. 5. 2011.
- Badruzaman Darus Mariam, *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*, Cetakan ke IV Penerbit Alumni, Bandung. Tahun 1987.
- Bintang Sanusi dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* Cetakan Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ed. 1. Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta. 2011.
- Harumiati Natadimaja, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, Cetakan Pertama, Edisi Pertama. Graha Ilmu. Yogyakarta. 2009.
- Gatot Supramono, *Hak Cipta dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Rineka Cipta, Jakarta. 2010.
- Sampara Said, *dkk, Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan II, Total Media, Yogyakarta, 2011.
- Sofwan Masjchoen Soedewi Sri, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Cetakan Pertama. Liberty Yogyakarta, 1980.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 28, PT. Intermedia, Jakarta, 1996.
- Tutik Triwulan Titik, *Pengantar Hukum Perdata Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, 2006.