

## HAK-HAK KEBENDAAN YANG BERSIFAT JAMINAN DITINJAU DARI ASPEK HUKUM PERDATA<sup>1</sup>

Oleh: Andhika Mopeng<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata dan bagaimana hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan : 1. 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. 2. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan, yaitu hak gadai yang merupakan 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, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan. Sedangkan hipotik merupakan hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripada bagi pelunasan suatu perikatan.

Kata kunci: **Hak-hak Kebendaan, Jaminan, Aspek Hukum Perdata**

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan yang dapat

menjadi objek perhubungan hukum (Kansil 1977: 120). Wujud dari objek hukum adalah benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang atau dapat dikuasai dengan hak atau menjadi objek hak seseorang (Subekti, 1985: 60). Dapat juga dikatakan bahwa benda adalah segala barang dan hak yang dapat dimiliki oleh orang.<sup>3</sup>

Hukum benda adalah aturan hukum yang mengatur hubungan antara manusia sebagai subjek hukum dengan benda sebagai objek hukum. Definisi yang sama juga dikemukakan oleh H. S. Salim, dalam kamus hukum.com, yaitu hukum benda adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda dan hak kebendaan.<sup>4</sup>

Intinya dari 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.<sup>5</sup>

Hukum benda mempunyai sistem tertutup (*close system*), artinya seseorang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan (*zakelij recht*), selain yang diatur dalam Buku II KUH Perdata, 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)

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Ralfie Pinasang, SH, MH; Dientje Rumiimpunu, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101481

<sup>3</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta. 2011, hal. 11.

<sup>4</sup> *Ibid*, hal. 13.

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ed. 1.Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta. 2011, hal. 3-4.

pada apa yang hanya disebut dalam undang-undang atau setidaknya yurisprudensi.<sup>6</sup>

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, di mana setiap orang dapat mengadakan hak-hak perseorangan berdasarkan kesepakatan bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum (undang-undang), ketertiban umum, kepatutan dan kesucilaan.<sup>7</sup>

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.<sup>8</sup>

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.<sup>9</sup>

Dengan demikian sistem tertutupan hukum kebendaan itu membawa konsekuensi ketentuan-ketentuan hukum kebendaan termasuk ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*imperatief*) (*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.<sup>10</sup>

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata ?
2. Bagaimanakah hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan ?

## C. Metode Penelitian

Bahan-bahan hukum diperoleh melalui penelitian kepustakaan terdiri dari: peraturan perundang-undangan, buku-buku, karya ilmiah hukum, bahan-bahan tertulis lainnya termasuk kamus-kamus hukum. Metode Penelitian yang digunakan yakni metode penelitian hukum normatif. Untuk menyusun pembahasan, bahan-bahan hukum dianalisis secara normatif.

## PEMBAHASAN

### A. 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 Personen*);
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*).<sup>11</sup>

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 38.

<sup>7</sup> *Ibid*.

<sup>8</sup> *Ibid*, hal. 39.

<sup>9</sup> *Ibid*.

<sup>10</sup> *Ibid*, hal. 39-40.

<sup>11</sup> Racmadi Usman, *Op.Cit*, hal. 5.

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.

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 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.<sup>12</sup>

## B. 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 (*zakelijk genotsrecht*)

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 KUHPerdara 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.<sup>13</sup>

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

Jaminan, yaitu harta yang ditempatkan sebagai angunan untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban.<sup>14</sup>

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.<sup>15</sup>

Jaminan kebendaan dapat dilakukan pembebanan dengan:

1. Gadai (*pand*) yang diatur di dalam Bab 20 Buku II KUHPerdara;
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:

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 167.

<sup>14</sup> 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.

<sup>15</sup> Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* Cetakan Keenam, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 112.

<sup>12</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Op.Cit*, hal. 16.

1. Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih;
2. Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng;
3. Perjanjian garansi.

Dari 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.<sup>16</sup>

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 KUHPerdato, misalnya hak gadai sebagai jaminan ialah benda bergerak, hipotik sebagai jaminan ialah benda-benda tetap dan sebagainya.<sup>17</sup>

Hak mutlak terhadap benda dalam lapangan keperdataan meliputi:

- (a) Terhadap benda-benda berwujud, misalnya; Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha atas tanah; hak *eigendom*, hak opstal, hak erfpach atas benda bergerak/tidak bergerak selain tanah; hak gadai (*pand*), hak hipotik dan lain-lain;
- (b) Terhadap benda-benda yang tak berwujud, misalnya hak panen, hak pengarang atau cipta, hak oktroi, hak merk, hak kekayaan intelektual dan lain-lain.<sup>18</sup>

Hak perdata itu dibagi menjadi dua, yaitu hak mutlak dan hak nisbi.

Hak mutlak dibagi menjadi tiga:

1. Hak kepribadian;
2. Hak yang terletak dalam hukum keluarga;
3. Hak kebendaan.<sup>19</sup>

Hak kebendaan dapat dibedakan:

1. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri

maupun benda milik orang lain/*zakelij genotsrecht*, misalnya: hak *eigendom*/hak milik, bezit.

2. Hak kebendaan yang bersifat jaminan/*zakelijk zakerheidsrecht*, misalnya: hipotik, *pand*.<sup>20</sup>

Hak kebendaan yang bersifat jaminan. Hak kebendaan itu ada 2 macam, yaitu:

1. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, contohnya: *bezit* dan hak milik
2. Hak kebendaan yang bersifat jaminan, contoh hak gadai, hak dipotik dan fidusia.

Pasal 1131 KUH Perdata berisi sebagai berikut: Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan. Berdasarkan Pasal 1131 tersebut KUH Perdata hanya mengatur dua macam jaminan, yaitu jaminan terhadap benda bergerak yang disebut gadai dan jaminan benda tidak bergerak yang disebut hipotik.<sup>21</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. 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.
2. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan, yaitu hak gadai yang merupakan 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, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op. Cit.* hal. 168.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Op.Cit.* hal. 55.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hal. 55.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hal. 77-78.

mana harus didahulukan. Sedangkan hipotik merupakan hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian daripada bagi pelunasan suatu perikatan.

#### B. Saran

1. 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.
2. 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.

#### 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. Intermasa, Jakarta, 1996.
- Tutik Triwulan Titik, *Pengantar Hukum Perdata Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka, 2006.