

**PERBANDINGAN SISTEM PERALIHAN HAK MILIK MENURUT KUHPERDATA DAN UUPA NO. 5 TAHUN 1960<sup>1</sup>**

**Oleh : Sultan Pratama Beta<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana cara penguasaan kebendaan hak milik perspektif sistem hukum perdata (KUH Perdata) dan bagaimana prosedur terjadinya peralihan hak milik perspektif sistem hukum perdata (KUH Perdata). Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Cara penguasaan benda atau kebendaan hak milik dalam sistem hukum perdata sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dapat melalui jual-beli; warisan; hibah; tukar-menukar dan lain-lainnya yang diperuntukkan bagi para pihak dapat menikmati kegunaan/manfaat suatu benda/kebendaan secara bebas dengan tidak mengganggu hak/ketentraman orang lain, sebagaimana diatur dalam regulasi yang terkait, dengan syarat peralihan/penguasaan dilakukan oleh orang dewasa, orang yang berhak, instansi/lembaga yang berkepentingan untuk hak tersebut. 2. Prosedur terjadinya peralihan hak milik dilakukan dengan mengacu pada regulasi, sistem hukum perdata, hukum agraria, sistem hukum Islam, dan sistem hukum adat. Adapun yang menjadi obyek peradilan hak milik meliputi: benda atau kebendaan yang mempunyai nilai ekonomi dan bermanfaat bagi pihak, dengan cara melakukan pemilihan, jual-beli, pewarisan, hibah, penyerahan, membuka lahan/hutan, daluwarsa, wasiat, guna kepentingan para pihak untuk dapat menikmati secara bebas dengan tidak melanggar hukum yang berlaku.

**Kata kunci:** Perbandingan, Sistem Peralihan, Hak Milik, KUHPERDATA dan UUPA

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Ketentuan Pasal 1454 KUH Perdata memberikan pemahaman, bahwa jual-beli yang didahului dengan panjar tidak dapat dibatalkan.

Hal ini sesuai dengan sifat konsensual dalam perjanjian berdasarkan KUH Perdata, karena dengan adanya panjar sesungguhnya telah terjadi konsensus antara calon pembeli dan penjual, sehingga jual-beli telah terjadi. Hal ini berbeda dengan hukum adat yang bersifat riil. Mengenai sifat konsensual perjanjian tersebut lebih tegas dapat disimak ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata, bahwa "Jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar". Pasal 1459 KUH Perdata: "Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613, dan 616". Hal ini untuk mengisi kekosongan hukum, karena dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah belum atau tidak mengatur mengenai hal ini.

Dalam cakupan yang lebih luas dikatakan, bahwa hukum pertanahan belum mengatur secara komprehensif mengenai perjanjian hak atas tanah. Pertanyaan yang mengemuka, bagaimana dengan ketentuan Pasal 5 UUPA, bahwa: "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Socialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan-perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama". Apakah PPJB-HAT yang eksistensinya bersandar pada norma-norma yang diatur dalam KUH Perdata tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Pertanahan yang berdasarkan Hukum Adat.

Perlu ditegaskan kembali, bahwa sesungguhnya PPJB-HAT berdasarkan konsep KUH Perdata tidak bertentangan dan dapat diterima dalam hukum pertanahan berdasarkan hukum Adat sebagaimana dimaksud Pasal 5 UUPA, yang intinya bahwa hukum pertanahan dibangun berdasarkan hukum adat yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Robert N. Warong, SH, MH; Suriyono Suwikromo, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 120711508

modern (Penjelasan Umum III angka (1) UUPA).<sup>3</sup>

Dengan memperhatikan paparan di atas, maka penulis hendak mempelajari dan meneliti secara mendalam yang hasilnya dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul “Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerdato dan UUPA No. 5 Tahun 1960”

## B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana cara penguasaan kebendaan hak milik perspektif sistem hukum perdata (KUH Perdata)?
2. Bagaimana prosedur terjadinya peralihan hak milik perspektif sistem hukum perdata (KUH Perdata)?

## C. Metode Penelitian

Dalam metode penelitian skripsi ini, peneliti menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif. Penelitian yuridis normatif yang berarti penelitian norma hukum, hal ini terdapat pada peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, dengan meneliti secara mendalam pada materi yang diteliti.

## PEMBAHASAN

### A. Cara Penguasaan Kebendaan Hak Milik Perspektif Sistem Hukum Perdata (KUH Perdata)

Penguasaan kebendaan dalam sistem hukum perdata sebagaimana diatur menurut Ketentuan KUH Perdata, Buku Kedua tentang Barang. Penguasaan kebendaan hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan sepenuhnya, asal tidak mengganggu hak orang lain, dan benda/kebendaan yang dapat menjadi

obyek hak milik, tidak hanya benda tidak bergerak tetapi juga benda bergerak.

Dalam KUH Perdata, kedudukan penguasaan atau menguasai serta menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 529 KUH Perdata (*bezit*).<sup>4</sup>

*Bezit* adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya. *Bezit* atas benda dibagi menjadi dua, yaitu: *bezit* yang beritikad baik apabila pemegang *bezit* memperoleh benda itu tanpa adanya cacat-cacat di dalamnya dan *bezit* beritikad buruk apabila pemegangnya mengetahui bahwa benda yang dikuasainya bukan miliknya. Berakhirnya *bezit* dapat atas kehendak sendiri dan bukan karena kehendak sendiri.

Menurut Pasal 499 KUH Perdata, kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Benda sebagai obyek hukum dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

1. Benda Berwujud: benda yang dapat diraba dengan pancaindera (contoh. tanah, rumah, binatang, dsb);
2. Benda yang tidak dapat diraba (contoh: hasil pikiran seseorang, hak pengarang, hak tagihan/piutang, dsb).<sup>5</sup>

Secara yuridis belum tentu ia sebagai pemilikinya. Misalnya: A secara nyata menguasai sebidang tanah sawah seluas 2 ha. Namun, secara yuridis formal belum tentu tanah itu sebagai miliknya, mungkin saja tanah itu milik si B, hanya bertindak sebagai penggarap atau telah menguasai tanah itu secara illegal.

Menurut pendapat Salim HS, *bezit* adalah suatu keadaan yang senyatanya, seseorang menguasai suatu benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, namun secara yuridis formal benda itu belum tentu miliknya. Ini berarti bahwa *bezit* hanya menguasai benda secara materiil saja, sedangkan secara yuridis formal benda itu milik orang lain.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Alfiansyah, “Urgensi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Atas Tanah Yang Dibuat Oleh Notaris”, <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/1322>, diakses 11 Januari 2017. Hasil penelitian oleh Alfiansyah, antara lain bahwa, pentingnya aturan yang ditetapkan pemerintah untuk mengatur secara khusus akta perjanjian pengikatan jual beli agar bentuk akta yang dibuat oleh notaris dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum.

<sup>4</sup> Pasal 529 KUHPerdata.

<sup>5</sup> Pasal 499 KUH Perdata.

<sup>6</sup> Salim HS, *Op Cit*, hlm. 77

Menguasai suatu benda mungkin sebagai pemegang saja atau mungkin sebagai orang yang menikmati bendanya. Menguasai benda sebagai pemegang saja, misalnya pada hak gadai. Pemegang benda jaminan tidak boleh menikmati benda jaminan, ia hanya menguasai sebagai pemegang saja.

Menguasai benda sebagai orang yang menikmati, artinya mengambil manfaat secara materiil, misalnya pada hak memungut hasil, hak pakai dan mendiami, hak sewa. Penguasa benda tidak hanya memegang, melainkan menikmati dan itu adalah hak yang diperolehnya atas suatu benda.

Menguasai benda, dapat dilakukan sendiri atau dengan perantara orang lain, contoh menguasai benda yang dilakukan sendiri, menemukan intan/emas di tempat galian, memperoleh rusa di hutan bebas, menemukan benda berharga di jalan, dsb. Menguasai benda semacam ini diakui oleh Undang-undang yaitu tercantum dalam Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata.<sup>7</sup>

Menguasai benda yang dilakukan dengan perantara orang lain, misalnya hak gadai melalui perantara debitur, dalam hak memungut hasil, hak sewa, hak pakai dalam mendiami melalui perantara pemiliknya. Menguasai benda dengan cara ini disetujui oleh pemiliknya berdasarkan perjanjian, jadi diakui oleh hukum. Kata 'benda' meliputi benda bergerak dan benda tak bergerak. Benda bergerak meliputi benda yang sudah ada pemiliknya ataupun yang belum ada pemiliknya.

Unsur-unsur Pasal 538 KUH Perdata dapat diperinci cara memperoleh penguasaan itu dengan menguasai benda yang belum atau tidak ada pemiliknya dan menguasai benda yang sudah ada pemiliknya.

1. Menguasai benda yang tidak ada pemiliknya, disebut penguasaan. Memperoleh penguasaan tanpa bantuan orang lain, hanya tertuju pada benda bergerak yang tidak ada pemiliknya, kemudian diakui dan dikuasai. Misalnya: mengaku dan menguasai ikan di sungai/laut, rusa di hutan bebas, buah-buahan di hutan belantara, benda di

tempat pembuangan sampah, barang bekas yang dibuang oleh pemiliknya, dsb;

2. Menguasai benda yang sudah ada pemiliknya, dengan bantuan orang yang menguasai lebih dulu atau tanpa bantuan orang yang bersangkutan.

Memperoleh penguasaan tanpa bantuan orang yang menguasai lebih dulu atau pemiliknya disebut "penguasaan melalui penyerahan benda, misalnya penguasaan dalam hak gadai, hak pakai, hak memungut hasil, hak sewa."<sup>8</sup>

Memperoleh penguasaan tanpa bantuan orang yang menguasai lebih dulu atau pemiliknya disebut "penguasaan tanpa *levering*". Misalnya penguasaan benda temuan, di jalan, benda orang lain yang hilang. Menurut ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata, penguasaan berlaku sebagai alas hak yang sempurna. Dengan demikian, orang yang menguasai benda itu sama dengan pemiliknya.

## **B. Prosedur Terjadinya Peralihan Hak Milik Perspektif Sistem Hukum Perdata (KUH Perdata)**

### **1. Peralihan Hak Milik Dalam Sistem Hukum Perdata**

Secara yuridis formal bahwa prosedur terjadinya atau peralihan hak milik diatur dan mengacu pada regulasi atau peraturan yang terkait, misalnya peralihan hak milik dalam sistem hukum Islam, peralihan hak milik dalam sistem hukum adat, peralihan hak milik dalam sistem hukum pertanahan nasional (UUPA), juga diatur dalam sistem hukum perdata (KUHPerdata) sebagaimana yang akan dibahas penulis dalam penulisan skripsi ini.

Seperti kita ketahui perbuatan hukum peralihan hak milik atau peristiwa berpindahnya hak atas suatu benda dari penjual kepada pembeli sering kali sulit untuk kita tentukan di mana letak keabsahan peralihan hak milik tersebut terjadi, apakah pada saat penyerahan secara fisik atau pada saat penjual dan pembeli menandatangani perjanjian jual-beli hingga mencatatkan peralihan tersebut pada bukti kepemilikan hak yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang,

<sup>7</sup> Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata.

<sup>8</sup> Pasal 538 KUH Perdata

Hukum kebendaan diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Pengertian benda sebagaimana terdapat pada Pasal 499 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut: “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 kenal dengan dua istilah yaitu benda (*zaak*) dan barang (*goed*), pada umumnya yang diartikan dengan benda baik itu berupa benda yang berwujud, bernilai ekonomis, ataupun yang berupa hak ialah segala sesuatu yang dapat dikuasai manusia dan dapat dijadikan obyek hukum, jadi untuk dapat menjadi obyek hukum ada syarat yang harus dipenuhi yaitu benda dalam penguasaan subyek hukum orang atau badan hukum dan benda tersebut mempunyai nilai ekonomi dan karena itu dapat dijadikan sebagai obyek hukum. Kemudian jika kita membedakan benda menurut jenisnya, berdasarkan Pasal 504 Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) “benda dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, pembagian kedua jenis benda tersebut benda dapat dibedakan dari sifatnya, tujuan kegunaannya dan telah ditentukan oleh undang-undang.

## 2. Peralihan Hak Milik Berbagai Sistem Hukum Diluar Sistem Hukum Perdata (KUH Perdata)

### a. Peralihan Hak Milik Dalam Hukum Agraria

Pengaturan Peralihan Hak Milik dalam UUPA, UU No. 5 Tahun 1960 terutama yang berhubungan hukum dengan tanah akan menimbulkan hak penguasaan atas tanah.

Hermanyuli mengatakan bahwa: “Dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, hubungan hukum tersebut berupa hubungan antara negara dengan tanah dan hubungan antara warga negara (baik individu maupun kelompok) dengan tanah.”<sup>9</sup>

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas

tanah yang diatur dalam Hukum Tanah negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui bahwa hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subjek tertentu. Hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya.<sup>10</sup>

Berdasarkan perspektif UUPA, pada dasarnya penguasaan atas tanah berada di tangan negara dan warga negara, yang kemudian menimbulkan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanah. Hak penguasaan atas tanah yang tertinggi berada di tangan bangsa, yang dinamakan dengan “Hak Bangsa”, yang diletakkan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUPA yang berbunyi:

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) Pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.<sup>11</sup>

Hak Bangsa, sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. UUPA sendiri tidak memberikan namanya i yang khusus. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam Hukum Tanah Nasional. Hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, secara langsung ataupun tidak langsung bersumber padanya.

1. menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 22 UUPA).

<sup>9</sup> Hermanyuli, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2000, hlm. 37.

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Pengaturan Tanah Milik Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Tinta Mas, Jakarta, hlm. 241.

<sup>11</sup> Pasal 1 ayat (1) s/d ayat (3) UUPA.

2. penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 22 UUPA).
3. ketentuan undang-undang (Pasal 22 UUPA);
4. konversi hak-hak Barat (Pasal 1 Ketentuan Konversi UUPA).

Jangka waktu hak milik atas tanah tidak terbatas. Namun demikian hak milik menurut Pasal 27 UUPA dapat hapus karena dua hal, yaitu:

- a) tanahnya jatuh kepada negara:
  - karena pencabutan hak;
  - karena penyerahan dengan sukarela oleh pemilik;
  - karena ditelantarkan;
  - karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA;
- b) tanahnya musnah.<sup>12</sup>

Setiap peralihan hak dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku. Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai pemilikan dan hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

K. Wantjik Saleh, mengatakan, terhadap hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara itu, menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) UUPA bahwa untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan UUPA dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.<sup>13</sup>

Dengan adanya hak-hak di atas, ketentuan-ketentuan mengenai bumi, air dan ruang angkasa yang diatur dalam Buku II KUH Perdata Indonesia sudah dicabut. Pencabutan tersebut tidak bersifat total, hanya bersifat sebagian, yaitu jika bumi dan hal lain diatur dalam sebuah ketentuan maka bagian mengenai hak-hak yang sudah diatur UUPA dicabut dan mengenai hal lainnya selebihnya tetap berlaku.<sup>14</sup>

#### b. Peralihan Hak Milik Dalam Hukum Islam

Dalam Hukum Islam dikenal beberapa titel transaksi untuk memperoleh atau peralihan hak

milik, yaitu dari yang klasik sampai dengan cara-cara yang lazim dipraktekkan dewasa ini.

T.M. Hasbi Asb-Shiddieqy, mengatakan: Cara yang klasik memperoleh hak, yaitu dengan memungut hasil dari alam (*toeeigening*) atau *ihrazul mubahat*, yaitu memiliki benda-benda yang boleh dimiliki, atau menempatkan sesuatu yang boleh dimiliki di sesuatu tempat untuk dimiliki.<sup>15</sup>

Zahri Hamid mengatakan, dengan adanya *akad* (perjanjian), seseorang dapat memperoleh hak, misalnya dengan melakukan perjanjian jual beli, sewa-menyewa, tukar menukar, dan sebagainya. Adapun "objek akad" yang menyebabkan berpindahnya hak milik itu ialah harta-harta *mutaqawwim*, yaitu harta milik yang dibolehkan mengambil manfaatnya, sehingga dengan akad itu berpindah pemilikan terhadap harta itu dari tangan seseorang ke tangan orang lain berdasarkan kerelaan keduanya."<sup>16</sup>

Pemindahan pemilikan harta adakalanya dengan jalan yang meng-*infaq*-kannya bagi diri dan orang yang diwajibkan untuk meng-*infaq*-kan kepadanya. Pelaksanaan adakalanya di waktu dia hidup, seperti hibah, hadiah dan sedekah, dan adakalanya sesudah dia mati, seperti wasiat atau hibah wasiat.<sup>17</sup>

Cara lainnya melalui pewarisan. Dengan meninggalnya seseorang (pewaris), maka harta milik pewaris tersebut beralih menjadi milik kerabat pewaris (ahli waris), yang kemudian dibagikan berdasarkan hukum *faraidh*. Ahli waris laki-laki maupun perempuan sama-sama mempunyai hak yang sama atas harta warisan tersebut, yang besar kecil jumlahnya telah ditentukan dalam hukum *faraidh* (hukum kewarisan).<sup>18</sup>

Dengan kata lain, pemilikan atau peralihan suatu benda didasarkan atas benda yang dimiliki sebelumnya yang merupakan hasil dari benda sebelumnya, misalnya seekor binatang miliknya melahirkan anak, maka anak binatang itu menjadi miliknya pula.

#### c. Peralihan Hak Milik Dalam Hukum Adat

<sup>15</sup> T.M. Hasbi Asb-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1989, hlm. 15.

<sup>16</sup> Zahri Hamid, *Syariat Islam*, Husaini, Bandung, 1983, hlm. 188.

<sup>17</sup> Zuhdi, Masjful, *Studi Islam*, Rajawali, Jakarta, 1988, hlm. 145.

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 146.

<sup>12</sup> Pasal 27 UUPA.

<sup>13</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, hlm. 18.

<sup>14</sup> Mariam Darud Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumnus, Bandung, 1983, hlm. 33.

Bahwa dalam perspektif hukum adat pemilik tanah mempunyai hak tertentu terhadap tanahnya, haknya tersebut berlaku baik ke dalam maupun ke luar. Dalam arti ke dalam, pemilik tanah mempunyai hak untuk memungut hasil tanah, guna menghidupi pemilik tanah yang bersangkutan, sedangkan dalam arti ke luar, pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk melindungi tanahnya tersebut dari gangguan orang lain terhadap tanahnya.<sup>19</sup>

Soerjono Soekanto mengemukakan, dalam perspektif hukum adat Indonesia, kepemilikan tanah dapat dipunyai oleh perseorangan, di mana tanah tersebut merupakan atau berasal dari pemberian masyarakat hukum adat kepada anggota masyarakat hukum adatnya dengan tujuan agar mereka mengelola dan memetik hasilnya untuk kepentingan penghidupannya. Untuk mana kepentingan-kepentingan perseorangan akan tetap mendapat perhatian masyarakat hukum adat yang bersangkutan, sebaliknya kepemilikan tanah perseorangan tetap mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam kepemilikan tanah masyarakat hukum adat.<sup>20</sup>

Hak milik tersebut bisa terjadi dengan mengadakan pembukaan tanah. Jika seorang anggota masyarakat menaruh hubungan perseorangan atas pekarangan atau ladang ialah berdasarkan atas *beschikkingsrecht* yang ia ikut mendukungnya, maka dalam pokoknya haknya itu disebut hak milik, walaupun lamanya ia menaruh hubungannya itu praktis tidak lebih dari satu atau dua tahun panen.<sup>21</sup>

Selain dengan membuka tanah, hak milik bisa terjadi melalui pewarisan. Di mana hak pemilik tanah perseorangan meninggal dunia, maka kepada ahli warisnya diberikan hak milik tanah perseorangan tersebut sebagai bagiannya dari harta kewarisan yang bersangkutan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Cara penguasaan benda atau kebendaan hak milik dalam sistem hukum perdata

<sup>19</sup> Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1983, hlm. 14.

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2007, hlm. 92.

<sup>21</sup> Teer Haar, *Hukum Adat*, Rajawali, Jakarta, 1985, hlm. 90-91.

sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dapat melalui jual-beli; warisan; hibah; tukar-menukar dan lain-lainnya yang diperuntukkan bagi para pihak dapat menikmati kegunaan/manfaat suatu benda/kebendaan secara bebas dengan tidak mengganggu hak/ketentraman orang lain, sebagaimana diatur dalam regulasi yang terkait, dengan syarat peralihan/penguasaan dilakukan oleh orang dewasa, orang yang berhak, instansi/lembaga yang berkepentingan untuk hak tersebut.

2. Prosedur terjadinya peralihan hak milik dilakukan dengan mengacu pada regulasi, sistem hukum perdata, hukum agraria, sistem hukum Islam, dan sistem hukum adat. Adapun yang menjadi obyek peradilan hak milik meliputi: benda atau kebendaan yang mempunyai nilai ekonomi dan bermanfaat bagi pihak, dengan cara melakukan pemilihan, jual-beli, pewarisan, hibah, penyerahan, membuka lahan/hutan, daluwarsa, wasiat, guna kepentingan para pihak untuk dapat menikmati secara bebas dengan tidak melanggar hukum yang berlaku.

### B. Saran

1. Dalam peralihan hak milik hendaknya bagi penerima barang atau kebendaan yang dijadikan obyek peralihan tersebut menindaklanjuti mendaftarkan pada instansi atau lembaga yang berwenang (khusus barang, atau benda tidak bergerak) hal ini dilakukan untuk menjadikan kepastian hukum bagi penerima obyek tersebut.
2. Peralihan hak milik bagi pihak yang menyerahkan barang atau benda dalam status apapun diharapkan obyek penyerahan tersebut dengan pasti miliknya (tidak hasil yang dilarang oleh hukum), dengan demikian, tidak menyusahkan (beresiko) bagi penerima obyek penyerahan/peralihan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Asb-Shiddieqy T.M. Hasbi, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1989.
- Badruzaman Mariam Darud, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, 1983.
- \_\_\_\_\_, *Sistem Hukum Benda Berkaitan Dengan Tanah*, Alumni, Bandung, 2002.
- Haar Teer, *Hukum Adat*, Rajawali, Jakarta, 1985.
- Hamid Zahri, *Syariat Islam*, Husaini, Bandung, 1983.
- Harsono Boedi, *Pengaturan Tanah Milik Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Tinta Mas, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya)*. Djambatan, Jakarta, 2005.
- Hasan Djuhaendah, *Aspek Hukum Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hayati Sri, *Aspek Yuridis Tanah Hak Pengelolaan dan Pemanfaatan Oleh Pihak Lain*, FH UNAIR, Surabaya, 2004.
- Hermanyuli, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2000.
- Idham Anis, *Pranata Hukum Kebendaan*, Alumni, Bandung, 2002.
- Mahadi, *Hukum Benda Dalam Sistem Hukum Perdata Nasional*, Binacipta, Bandung, 2000.
- Masjful, Zuhdi, *Studi Islam*, Rajawali, Jakarta, 1988.
- Marindra AA. Oka. *Menguak Masalah Hukum, Demokrasi, dan Pertanahan*, Sinar Harapan, Jakarta, 1996.
- Mulyadi Kartini dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Kekayaan Kebendaan pada Umumnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Prodjodikoro Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Intermasa, Jakarta, 1999.
- Saleh K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- Salim HS., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2011.
- \_\_\_\_\_, *Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2014.
- Sitorus dan Norma Djawati, *Hak Atas Tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta, 2000.
- Soekanto Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2007.
- Sofwan Sri Soedewi Mascjhoen, *Hukum Perdata, Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1979.
- Subekti R., *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Sudirman Saad, *Memahami Pendaftaran Tanah*, FH UNAIR Surabaya, 2001.
- Sudiyat Iman, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1983.
- Vollmar M.F.A., *Pengantar Studi Hukum Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1996.

#### **Perundang-Undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.