

BAB III

HUKUM BENDA

A. Pengertian Benda

Pengertian yang paling luas perkataan benda (zaak) adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Yang berarti benda sebagai obyek dalam hukum. Ada juga perkataan benda dipakai dalam arti yang sempit, yaitu sebagai barang yang dapat dilihat saja, ada juga dipakai jika yang dimaksud kekayaan seorang.

Jika benda itu dipakai dalam arti kekayaan seorang maka, benda itu meliputi barang-barang yang tak dapat dilihat yaitu hak-hak, misalnya hak-hak piutang atau penagihan, sebagai mana seorang dapat menjual dan menggadaikan hak-haknya. Begitu pula perkataan penghasilan telah mempunyai dua macam pengertian yaitu selain berarti penghasilannya sendiri dari suatu benda, ia dapat berarti juga hak untuk memungut penghasilan itu, misalnya hak memungut uang sewa atau bunga dari suatu modal.

Penghasilan semacam ini yang oleh undang-undang dinamakan “burgerlijke vruchten” sebagai lawan dari “natuurlijke vruchten”. Menurut Pasal 499 KUHPerdara, pengertian benda (zaak) adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hak milik. Yang dapat menjadi obyek hak milik dapat berupa barang dan dapat pula berupa hak, seperti hak cipta, hak paten, dan lain-lain.

- Menurut Prof. Soediman Kartohadiprodjo benda adalah semua barang yang berwujud dan hak (kecuali hak milik).
- Menurut Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, pengertian benda ialah barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan pancaindra, tapi barang yang tak berwujud termasuk benda juga. Menurut Prof. Subekti, perkataan benda (zaak) dalam arti luas ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, dan perkataan dalam arti sempit ialah sebagai barang yang dapat terlihat saja.
- Menurut Prof. L.J. van Apeldoorn, benda dalam arti yuridis ialah sesuatu yang merupakan obyek hukum. Hakikat benda (zaak) adalah sesuatu hakikat yang diberikan oleh hukum obyektif (P.N.H. Simanjuntak, 2015 : 176).

Jadi di dalam KUHPerdato, kata zaak mempunyai dua arti, yaitu barang berwujud dan bagian dari pada harta kekayaan, yang termasuk zaak selain dari pada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sbagai barang yang tak berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud. Selain pengertian tersebut, benda (zaak) dapat berarti bermacam–macam, yaitu :

- a. Benda sebagai objek hukum (Pasal 500KUHPerdato)
- b. Benda sebagai kepentingan (Pasal 1354 KUHPerdato)
- c. Benda sebagai kenyataan hukum (Pasal 1263 KUHPerdato)
- d. Benda sebagai perbuatan hukum (Pasal 1792 KUHPerdato)

B. Sistem Hukum Benda

System pengaturan hukum benda adalah system tertutup, artinya orang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam undang-undang. Jadi hanya dapat mengadakan hak kebendaan terbatas pada yang sudah ditetapkan dalam undang-undang saja (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981: 2).

Terdapat 4 Macam–macam Benda Undang–undang membagi benda dalam beberapa macam, yaitu :

- a. Benda yang dapat diganti (contoh : uang) dan yang tak dapat diganti (Contoh : seekor kuda).
- b. Benda yang dapat diperdagangkan(praktis tiap barang dapat diperdagangkan) dan yang tidak dapat diperdagangkan atau diluar perdagangan (contoh : jalan – jalan dan lapangan umum).
- c. Benda yang dapat dibagi (contoh : beras) dan yang tidak dapat dibagi (contoh: seekor kuda).
- d. Benda yang bergerak (contoh: perabot rumah) dan yang tak bergerak (contoh: tanah) (Soebekti, 1979 : 50 – 51).

Menurut Prof.Sri Soedewi Majvhoen Sofwan, benda dapat dibedakan atas :

- a. Barang – barang yang berwujud (lichamelijk) dan barang – barang tidak berwujud (onlichamelijk).
- b. Barang – barang yang bergerak dan barang – barang yang tidak bergerak.
- c. Barang – barang yang dapat dipakai habis (verbruikbaar) dan barang – barang yang tidak dapat dipakai habis (onverbruikbaar).

- d. Barang – barang yang sudah ada (tegenwoordige zaken) dan barang – barang yang masih akan ada (toekomstige zaken). Barang yang akan ada dibedakan :
 - 1. Barang – barang yang pada suatu saat sama sekali belum ada, misalnya panen yang akan datang.
 - 2. Barang – barang yang akan ada relative, yaitu barang-barang yang pada saat itu sudah ada, tetapi bagi orang-orang yang tertentu belum ada, misalnya barang-barang yang sudah dibeli, tetapi belum diserahkan.
- e. Barang-barang yang dalam perdagangan (zaken in de handel) dan barang-barang yang diluar perdagangan (zaken buiten de handel).
- f. Barang-barang yang dapat dibagi dan barang-barang yang tidak dapat dibagi.

Dari pembagian macam-macam benda yang telah disebutkan diatas, yang paling penting adalah pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak, sebab pembagian ini mempunyai akibat yang sangat penting dalam hukum. Menurut Pasal 540 KUHPdata, tiap-tiap kebendaan adalah benda bergerak atau benda tak bergerak, yaitu

- a. Benda bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya atau karena penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda bergerak, misalnya kendaraan, surat berharga, dan sebagainya. Dengan demikian kebendaan bergerak ini sifatnya adalah kebendaan yang dapat dipindah atau dipindahkan (Pasal 509 KUHPdata). Menurut Pasal 505 KUHPdata, benda bergerak ini dapat dibagi atas benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan.
- b. Benda tidak bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuan pemakaiannya atau karena penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda tak bergerak, misalnya tanah, bangunan, dan sebagainya

Menurut **Ny. Frieda Husni Hasbullah, S.H., M.H.**, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan*, mengatakan bahwa untuk kebendaan tidak bergerak dapat dibagi dalam tiga golongan:

- 1. **Benda tidak bergerak karena sifatnya** (Pasal 506 KUHP) misalnya tanah dan segala sesuatu yang melekat atau didirikan di atasnya, atau pohon-pohon dan tanaman-tanaman yang akarnya menancap dalam tanah atau buah-buahan di pohon yang belum dipetik, demikian juga barang-barang tambang.

2. **Benda tidak bergerak karena peruntukannya atau tujuan pemakaiannya** (Pasal 507 KUHPer) misalnya pabrik dan barang-barang yang dihasilkannya, penggilingan-penggilingan, dan sebagainya. Juga perumahan beserta benda-benda yang dilekatkan pada papan atau dinding seperti cermin, lukisan, perhiasan, dan lain-lain; kemudian yang berkaitan dengan kepemilikan tanah seperti rabuk, madu di pohon dan ikan dalam kolam, dan sebagainya; serta bahan bangunan yang berasal dari reruntuhan gedung yang akan dipakai lagi untuk membangun gedung tersebut, dan lain-lain.
3. **Benda tidak bergerak karena ketentuan undang-undang** misalnya, hak pakai hasil, dan hak pakai atas kebendaan tidak bergerak, hak pengabdian tanah, hak numpang karang, hak usaha, dan lain-lain (Pasal 508 KUHPer). Di samping itu, menurut ketentuan Pasal 314 [Kitab Undang-Undang Hukum Dagang](#), kapal-kapal berukuran berat kotor 20 m³ ke atas dapat dibukukan dalam suatu register kapal sehingga termasuk kategori benda-benda tidak bergerak.

Lebih lanjut, Frieda Husni Hasbullah menerangkan bahwa untuk kebendaan bergerak dapat dibagi dalam dua golongan:

1. **Benda bergerak karena sifatnya** yaitu benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan misalnya ayam, kambing, buku, pensil, meja, kursi, dan lain-lain (**Pasal 509 KUHPer**).
2. **Benda bergerak karena ketentuan undang-undang (Pasal 511 KUHPer)** misalnya:
 - a. Hak pakai hasil dan hak pakai atas benda-benda bergerak;
 - b. Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan;
 - c. Penagihan-penagihan atau piutang-piutang;
 - d. Saham-saham atau andil-andil dalam persekutuan dagang, dan lain-lain.

C. Hak kebendaan

Hak kebendaan, ialah hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga (djaja S. Meliala, 2015 : Menurut, Subekti, suatu hak kebendaan (zakelijk recht), ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, kekuasaan nama dapat dipertahankan terhadap setiap orang (Subekti, 1979 : 52).

Menurut van Apeldoorn, hak-hak kebendaan adalah hak-hak harta benda yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, kekuasaan langsung berarti ada terdapat sesuatu hubungan yang langsung antara orang-orang yang berhak dan benda tersebut (van Apeldoorn, 1980 : 214-215). Lebih lanjut, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan, hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981: 24).

Dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan, bahwa suatu hak kebendaan adalah suatu hak mutlak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan setiap orang dan mempunyai sifat melekat. Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu :

- a. Hak menikmati, seperti hak milik, bezit, hak memungut (*pakai*) hasil, hak pakai, dan mendiami. Selain yang mengenai tanah, karena sudah diatur dalam UUPA, maka hak kebendaan yang termasuk dalam kategori ini adalah ;Bezet ; Hak Milik (*eigendom*) ; Hak Memungut Hasil ; Hak Pakai ; Hak Mendiami.

Hak atas tanah yang dengan berlakunya UUPA dinyatakan tidak berlaku lagi: Hak bezit atas tanah ; Hak *eigendom* atas tanah, Hak *servitut* ; Hak *opstal* ; Hak *erfpacht* ; Hak bunga atas tanah, Hak pakai atas tanah

Dengan berlakunya UUPA, pengganti dari hak atas tanah yang dihapus adalah :

- Hak Milik ; Hak Guna Usaha ; Hak Guna Bangunan ; Hak Pakai
 - Hak Sewa untuk bangunan ; Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan
 - Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan
 - Hak guna ruang angkasa
 - Hak tanah untuk kepentingan keagamaan dan sosial
- b. Hak memberi jaminan, seperti gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, dan *system resi Gudang*.
 - Hak Gadai (*pandrechts*)
 - Hipotik
 - *Credietverband*
 - *Privilege* (piutang yang di istimewa).
 - *Fiducia*

Arti penting pembedaan benda sebagai bergerak dan tidak bergerak terletak pada :

1. penguasaannya (bezit), dimana terhadap benda bergerak maka orang yang menguasai benda tersebut dianggap sebagai pemiliknya (Ps.1977 BWI); azas ini tidak berlaku bagi benda tidak bergerak.
2. penyerahannya (levering), yaitu terhadap benda bergerak harus dilakukan secara nyata, sedangkan pada benda tidak bergerak dilakukan dengan balik nama ;
3. kadaluwarsa (verjaaring), yaitu pada benda bergerak tidak dikenal kadaluwarsa, sedangkan pada benda tidak bergerak terdapat kadaluwarsa :dalam hal ada alas hak, daluwarsanya 20 tahun; dalam hal tidak ada alas hak, daluwarsanya 30 tahun
4. pembebanannya (bezwaring), dimana untuk benda bergerak dengan gadai, sedangkan untuk benda tidak bergerak dengan hak tanggungan.
5. pensitaan (beslag), dimana revindicatoir beslah (penyitaan untuk menuntut kembali barangnya), hanya dapat dilakukan terhadap barang bergerak . Penyitaan untuk melaksanakan putusan pengadilan (executoir beslah) harus dilakukan terlebih dahulu terhadap barang bergerak, dan apabila masih belum mencukupi untuk pelunasan hutang tergugat, baru dilakukan executoir terhadap barang tidak bergerak.

D. Macam-Macam Jaminan dalam hak kebendaan

Dalam kehidupan sehari-hari kita mungkin pernah berhubungan dengan Lembaga utang-piutang. Saat kita membuat utang biasanya kita diminta untuk menyerahkan jaminan. Sesuai namanya, jaminan ini akan digunakan untuk menjamin bahwa kita akan menyelesaikan kewajiban pembayaran utang. Bila kita tidak menyelesaikan pembayaran utang maka besar kemungkinan jaminan yang sudah kita serahkan akan dieksekusi. Sebenarnya, ada berapa jenis jaminan yang diakui oleh hukum di Indonesia? Berikut penjelasan mengenai macam-macam jaminan kebendaan:

1. Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang

telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.

Objek dari gadai berupa benda bergerak yang terdiri dari benda berwujud (seperti perhiasan) dan benda yang tidak berwujud (berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang misalnya surat-surat piutang). Dalam hal ini, pihak yang menerima gadai dapat menguasai benda yang menjadi objek gadai.

Eksekusi terhadap gadai dapat dilakukan berdasarkan dua alternatif sesuai ketentuan Pasal 1155 dan 1156 KUHPerdara. Yaitu intinya: dapat dilakukan eksekusi langsung atau harus meminta putusan pengadilan terlebih dulu.

2. Fidusia

Fidusia diatur dalam UU No. 42/1999 tentang Jaminan Fidusia. Pengertian fidusia dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 1 UU 42/1999, yaitu: Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Objek fidusia yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Apabila debitor (pemberi fidusia) cidera janji, maka terhadap benda yang menjadi jaminan dapat dilakukan cara:

- Pelaksanaan titel eksekutorial yaitu hak penerima fidusia untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri;
- Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia. Cara ini dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

3. Hipotik

Diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPer serta Undang-Undang No. 17/2008 tentang Pelayaran. Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Dalam hipotek yang menjadi objek adalah kapal dengan isi 20 m³.

Eksekusi terhadap hipotik dapat melihat pada ketentuan Pasal 1178 (2) KUHPerdata: Dalam hal debitur wanprestasi, maka kreditur selaku pemegang hipotik atas kapal berhak untuk melakukan penjualan secara lelang di muka umum atas kapal-kapal yang sudah dibebani dengan hipotik yang mana hasil penjualan kapal tersebut digunakan sebagai pelunasan kewajiban debitur kepada kreditur.

4. Hak Tanggungan

Diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. (Pasal 1 angka 1 UU 4/1996) Pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.