**BAB III**

**HAK KEBENDAAN (BUKU II KUHP)**

**MATERI KULIAH / BUKU II KUHP**

1. Pengertian dan Pembagian Benda
2. Cara penyerahan benda
3. Macam-macam hak kebendaan dan Fungsi soaial hak Milik menurut UUPA No. 5 Tahun 1960)

d. Cara memperoleh hak milik (pasal 584 KUHPerdata

1. **PENGERTIAN DAN PEMBAGIAN BENDA**

Pengertian yang paling luas perkataan benda (zaak) adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Yang berarti benda sebagai obyek dalam hukum. Menurut Pasal499 KUH Perdata, 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. Namun pengertian benda yang dimaksud oleh KUHPerdata adalah benda berwujud seperti kendaraan bermotor, tanah, dan lain – lain. Sedangkan benda tak berwujud seperti hak cipta, paten, tdak diatur oleh KUHPerdata, melainkan diatur dala m undang – undang tersendiri, yaitu Undang – Undang Perlindungan HKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual) (Djaja S. Meliala, 2015: 4). Jadi di dalam KUHPerdata, 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 obyek hukum (Pasal 500KUHPerdata)

b. Benda sebagai kepentingan (Pasal 1354 KUHPerdata)

c. Benda sebagai kenyataan hukum (Pasal 1263 KUHPerdat)

d. Benda sebagai perbuatan hukum (Pasal 1792 KUHPerdata)

Undang – undang membagi benda dalam beberapa macam, yaitu :

1. Benda yang dapat diganti (contoh : uang ) dan yang tak dapat diganti (Contoh : seekor kuda)

2. Benda yang dapat diperdagangkan(praktis tiap barang dapat diperdagangkan) dan yang tidak dapat diperdagangkan atau diluar perdagangan (contoh : jalan – jalan dan lapangan umum)

3. Benda yang dapat dibagi (contoh : beras) dan yang tidak dapat dibagi (contoh: seekor kuda)

4. 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 :

1. Barang – barang yang berwujud (lichamelijk) dan barang – barang tidak berwujud

(onlichamelijk)

2. Barang – barang yang bergerak dan barang – barang yang tidak bergerak

3. Barang – barang yang dapat dipakai habis (verbruikbaar) dan barang – barang yang tidak dapat dipakai habis (onverbruikbaar)

4. 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

3. Barang-barang yang dalam perdagangan (zaken in de handel) dan barang-barang yang diluar perdagangan (zaken buiten de handel).

4. Barang-barang yang dapat dibagi dan barang-barang yang tidak dapat dibagi

Sementara menurut Prof. L.J. Van Apeldoorn, benda dapat dibagi atas:

1. Benda berwujud (lichamelijk zaken), yakni benda yang dapat ditangkap dengan pancaindra

2. Benda tidak berwujud (onlichamelijk zaken), yakni hak-hak subyektif

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 KUHPerdata, tiap- tiap kebendaan adalah benda bergerak atau benda tak bergerak

1. Benda bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya atau karena penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda bergerak, misalnya kendaraan, surat- surat berharga, dan sebagainya. Dengan demikian kebendaan bergerak ini sifatnya adalah kebendaan yang dapat dipindah atau dipndahkan (Pasal 509 KUHPerdata). Menurut Pasal 505 KUHPerdata, benda bergerak ini dapat dibagi atas benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan

2. 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 Djaja S.Meliala, Benda dapat dibedakan atas:

1. Benda berwujud dan tidak berwujud (Pasal 503 KUHPerdata)
2. Benda bergerak dan tidak bergerak (Pasal 504 KUHPerdata)
3. Benda dapat dipalai habis dan tidak dapat dipakai habis (Pasal 505 KUHPerdata)
4. Benda yang sudah ada dan benda yang aka nada (Pasal 1334 KUHPerdata)
5. Benda dalam perdagangan dan diluar perdagangan (Pasal 537, 1444, dan 1445 KUHPerdata)
6. Benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (Pasal 1296 KUHPerdata) Benda terdaftar dan tidak terdaftar (Undang-Undang Hak Tanggungan, Fidusia)
7. Benda atas nama dan tidak atas nama (Pasal 613 KUHPerdata jis UUPA dan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ( Djaja S. Meliala, 2015 : 4-5)

Dari pembedaan macam – macam benda sebagaimana disebut diatas, yang terpenting adalah pembedaan atas benda bergerak dan tidak bergerak, serta pembedaan atas benda terdaftar dan tidak terdaftar (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981:20).

Contoh benda terdaftar, misalnya: kendaraan bermotor, tanah, kapal, hak cipta, hak tanggungan, fidusia, telepon, dll. Sedangkan benda tidak terdaftar (tidak atas nama) adalah benda- benda bergerak yang tidak sulit pembuktian pemiliknya karena berlaku asas “yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya”, seperti alat-alat rumah tangga, pakian, perhiasan, hewan-hewan peliharaan dll.

Pentingnya pembedaan ini terletak pada pembuktian pemiliknya (untuk ketertiban umum). Benda terdaftar dibuktikan dengan tanda pendaftaran, atau sertifikat atas nama pemiliknya, sedangkan untuk benda tidak terdaftar (tidak atas nama) berlaku asas “yang menguasai dianggap sebagai pemiliknya (Abdulkadir Muhammad, 1990 : 1310). KUHPerdata Indonesia tidak mengenal pembedaan antara benda terdaftar dan tidak terdaftar, tetapi BW baru (NBW) mengenalnya. Benda terdaftar ada yang atas nama dan ada yang tidak atas nama. Sebaliknya benda atas nama ada yang terdaftar dan ada yang tidak terdaftar. Benda atas nama yangb terdaftar contohnya seperti saham-saham, piutang atas nama, dan lain-lain (Djaja S. Meliala, 2015 : 5).

Benda terdaftar dan atas nama ialah benda yang dibuktikan dengan tanda pendaftaran atau sertifikat atas nama pemiliknya, misalnya: tanah, rumah, hak cipta, dan lain-lain. Sedangkan benda terdaftar tidak atas nama, misalnya: hak tanggungan, fidusia, sisten resi gudang, dan lain-lain, dibuktikan dengan suatu akta.

1. **CARA PENYERAHAN BENDA**

Penyerahan berdasarkan jenis/macam bendanya :

1. **Benda berwujud dan benda tidak berwujud.**

Arti penting pembedaan ini adalah pada saat pemindah tanganan benda dimaksud, yaitu :

1. Jika benda berwujud itu benda bergerak, pemindah tanganannya harus secara nyata dari tangan ke tangan.
2. Jika benda berwujud itu benda tidak bergerak, pemindah tanganannya harus dilakukan dengan balik nama.

Penyerahan benda tidak berwujud dalam bentuk berbagai piutang dilakukan dengan:

1. Piutang atas nama (op naam) dengan cara Cessie
2. Piutang atas tunjuk (an toonder) dengan cara penyerahan surat dokumen yang bersangkutan dari tangan ke tangan
3. Piutang atas pengganti (aan order) dengan cara endosemen serta penyerahan dokumen yang bersangkutan dari tangan ke tangan.
4. **Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak**

Benda bergerak adalah benda yang menurut sifatnya dapat dipindahkan. Benda bergerak karena ketentuan undang undang adalah hak hak yang melekat pada benda bergerak ,misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak memakai atas benda bergerak, saham saham perusahaan. Benda tidak bergerak adalah benda yang menurut sifatnya tidak dapat dipindah-pindahkan, seperti tanah dan segala bangunan yang berdiri melekat diatasnya. Benda tidak bergerak karena tujuannya adalah benda yang dilekatkan pada benda tidak bergerak sebagai benda pokoknya, untuk tujuan tertentu, seperti mesin mesin yang dipasang pada pabrik. Tujuannya adalah untuk dipakai secara tetap dan tidak untuk dipindah-pindah . Benda tidak bergerak karena undang undang adalah hak hak yang melekat pada benda tidak bergerak tersebut, seperti hipotik, crediet verband, hak pakai atas benda tidak bergerak, hak memungut hasil atas benda tidak bergerak.

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 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 daluwarsa, 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 hipotik.
5. Dalam hal pensitaan (beslag), dimana revindicatoir beslah (penyitaan untuk menuntut kembali barangnya), hanya dapat dilakukan terhadap barang barang bergerak . Penyitaan untuk melaksanakan putusan pengadilan (executoir beslah) harus dilakukan terlebih dahulu terhadap barang barang bergerak, dan apabila masih belum mencukupi untuk pelunasan hutang tergugat, baru dilakukan executoir terhadap barang tidak bergerak.
6. Benda dipakai habis dan benda tidak dipakai habis

Pembedaan ini penting artinya dalam hal pembatalan perjanjian. Pada perjanjian yang obyeknya adalah benda yang dipakai habis, pembatalannya sulit untuk mengembalikan seperti keadaan benda itu semula, oleh karena itu harus diganti dengan benda lain yang sama / sejenis serta senilai. Pada perjanjian yang obyeknya adalah benda yang tidak dipakai habis tidaklah terlalu sulit bila perjanjian dibatalkan, karena bendanya masih tetap ada,dan dapat diserahkan kembali.

1. **Benda sudah ada dan benda akan ada**

Benda ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan hutang, atau pada pelaksanaan perjanjian. Benda sudah ada dapat dijadikan jaminan hutang dan pelaksanaan perjanjiannya dengan cara menyerahkan benda tersebut. Benda akan ada tidak dapat dijadikan jaminan hutang, bahkan perjanjian yang obyeknya benda akan ada bisa terancam batal bila pemenuhannya itu tidak mungkin dapat dilaksanakan

1. **Benda dalam perdagangan dan benda luar perdagangan.**

Benda ini terletak pada pemindah tanganan benda tersebut karena jual beli atau karena warisan. Benda dalam perdagangan dapat diperjual belikan dengan bebas, atau diwariskan kepada ahli waris,sedangkan benda luar perdagangan tidak dapat diperjual belikan atau diwariskan, umpamanya tanah wakaf, narkotika, benda benda yang melanggar ketertiban dan kesusilaan.

1. **Benda dapat dibagi dan benda tidak dapat dibagi**

Letak pembedaannya menjadi penting dalam hal pemenuhan prestasi suatu perjanjian, di mana terhadap benda yang dapat dibagi, prestasi pemenuhan perjanjian dapat dilakukan tidak sekaligus, dapat bertahap. Lain halnya dengan benda yang tidak dapat dibagi, maka pemenuhan prestasi tidak dapat dilakukan sebagian demi sebagian, melainkan harus secara seutuhnya.

1. **Benda terdaftar dan benda tidak terdaftar**

Pembebannya terletak pada pembuktian kepemilikannya. Benda terdaftar dibuktikan dengan bukti pendaftarannya.

1. **MACAM-MACAM HAK KEBENDAAN DAN FUNGSI SOSIAL HAK MILIK MENURUT UUPA NO.5 TAHUN 1960**

Menurut Pasal 16 UUPA (UU No.5 Tahun 1960), hak-hak atas tanah adalah :

1. Hak milik adalah hakturun temurun, terkuat dan terpenuhyang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat semua hak atas tanah mempunyai fungsi social (Pasal 20 ayat 1 UUPA)

2. Hak guna usaha adalah hak untukmengusahakan tanah yang dikuasai oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 ayat 1 UUPA)

3. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan- bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun (Pasal 35 ayat 1 UUPA)

4. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang member wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberiknnya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan- ketentuan undang-undang ini (Pasal 41 ayat 1 UUPA)

5. Hak sewa untuk bengunan adalah hak seseorang atau suatu badan hukum mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa (Pasal 44 ayat 1

UUPA)

6. Hak membuka hutan dan memungut hasil hutan adalah hak membuka tanah dan memungut hasil hutan yang hanya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah, tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu (Pasal 46 UUPA)

7. Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan adalah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/atau mengalirkan air itu diatas tanah orang lain (Pasal 47 ayat 1 UUPA)

8. Hak guna ruang angkasa adalah hak untuk mempergunakan tenaga dan unsure- unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkendung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu (Pasal 48 ayat 1

UUPA)

9. Hak-hak tanah untuk keperluan suci dan social adalah hak milik tanah badan- badan keagamaan dan social sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan social diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan social (Pasal 49 ayat 1 UUPA)

Hak kebendaan diatur dalam Buku II Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disingkat KUH Perdata). Namun dengan berlakunya Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ketentuan yang terdapat di Buku II KUH Perdata yang berkaitan dengan bumi, air dan segala kekayaan alam yang ada di dalamnya kecuali ketentuan- ketentuan mengenai hipotik dicabut. Dengan mengingat berlakunya UUPA, Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (zakelijk genotsrecht), meliputi:

1. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas bendanya sendiri, misalnya hak eigendom dan hak bezit.
2. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas benda orang lain, misalnya hak pakai dan hak mendiami.
3. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan (zakelijk zakerheidsrecht), misalnya gadai dan hipotik.

Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) disebutkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Yang perlu digaris bawahi dari bunyi pasal di atas adalah kata dikuasai. Sekilas kata dikuasai menunjukkan negara adalah pemiliknya. Padahal tidak demikian adanya. Pada penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa negara (pemerintah) dinyatakan menguasai “hanya” menguasai tanah.

Pengertian tanah “dikuasai” bukanlah berarti “dimiliki” akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang tertentu kepada negara sebagai organisasi kekuasaan. Hal ini dirumuskan secara tegas di dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan, kewenangan negara adalah :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan atau pemeliharaannya

2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.

Kewenangan negara tersebut menguatkan penerapan asas fungsi sosial atas pemanfaatan dan peruntukan tanah tidak mutlak menjadi hak pemegang hak nya saja, melainkan ada peran negara secara langsung untuk menjamin tepenuhinya kebutuhan bagi kepentingan umum. Penafsiran hak atas tanah berfungsi sosial sangat luas, yakni dengan menggunakan “standar kebutuhan umum” (public necessity), “kebaikan untuk umum” (public good) atau “berfaedah untuk umum” (public utility).

Hak atas tanah berfungsi sosial tesebut adalah kesimbangan, keadilan, kemanfaatan dan bercorak kebenaran. Sehingga akan menunjukkan fungsi pribadi dalam bingkai kemasyarakatan yang memberikan berbagai hubungan keselarasan yang harmonis dan saling memenuhi guna meminimalisir kompleksitasnya berbagai permasalahan yang mungkin dan akan timbul dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, bangsa dan negara.

Hubungan fungsi sosial hak atas tanah ditetapkan secara tegas dalam ketentuan hukum tanah nasional undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yaitu:

a. Pasal 6 : Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.

b. Pasal 18 : Untuk kepentingan umum, temasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang- Undang.

**Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan antara lain :**

1. Merupakan suatu pernyataan penting mengenai hak-hak atas tanah yang merumuskan secara singkat sifat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut prinsip Hukum Tanah Nasional. Dalam Konsep Hukum Tanah Nasional memiliki sifat komunalistik religius, yang mengatakan bahwa 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;

2. Tanah yang dihaki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat;

3. Fungsi sosial hak-hak atas tanah mewajibkan pada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya

keadaan tanah, sifatnya dan tujuan pemberian haknya. Hal tersebut dimaksudkan agar tanah harus dapat dipelihara dengan baik dan dijaga kualitas kesuburan serta kondisi tanah sehingga kemanfaatan tanahnya dinikmati tidak hanya oleh pemilik hak atas tanah saja tetapi juga masyarakat lainya. Oleh karena itu kewajiban memelihara tanah itu tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan juga menjadi beban bagi setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah

**SOAL LATIHAN**

1. Jelaskan pengertian benda sebagai objek hukum
2. Jelaskan pembagian BENDA menurut para ahli
3. jelaska macam =macam hak kebendaan
4. jelaskan hak atas tanah dikatakan sebagai FUNGSI SOSIAL menurut UU pertanahan di Indonesia
5. jelaskan yang dimaksud dengan HAK MILIK MENURUT UUPA NO.5 TAHUN 1960
6. jelaskan cara penyerahan benda berdasarkan jenisnya
7. Jelaskan apa yang diatur ayat 3 , pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945

Bagai mana tentang yang diatur pasal 33 itu dihubungkan dengan pasal 2 ayat 2 undang-undang Pokok agraria.