



[Vol. 3, No. 1, 2023]

## EKSISTENSI HAK KEBENDAAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA BW

**Dwi Dasa Suryantoro**

Sekolah Tinggi Agama Islam Nurul Huda, Kapongan Situbondo

Email: [dasadwi90@gmail.com](mailto:dasadwi90@gmail.com)

### ARTICLE INFO

**Article history:**

Received: 10 Februari 2023

Revised: 20 Februari 2023

Accepted: 25 Februari 2023

**Kata-kata Kunci:**

Hak Kebendaan, dan  
Hukum Perdata

**Keywords:** Property  
Rights, and Civil Law

**Abstrak;**

*Hak Substantif ditinjau dari segi hukum perdata, hak substantif adalah hak mutlak atas suatu benda, yang memberikan penguasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap siapa pun, dan yang tidak dapat dilindungi oleh benda tersebut terhadap orang lain. Misalnya, hak milik /kepemilikan, hipotek, hipotek, wali amanat, dan hak serta kepemilikan jaminan lainnya. Dalam sistem hukum perdata yang berlaku di Indonesia saat ini, hak-hak substantif yang dijamin dengan pembedaan antara hak milik terbagi menjadi barang bergerak dan barang tidak bergerak. Yang dimaksud dengan pemisahan harta benda pribadi dan tidak bergerak sangat penting dalam kaitannya dengan perangkat keamanan. Perbedaan objek tersebut digunakan untuk menentukan jenis penjamin /jaminan pinjaman yang dapat ditetapkan untuk pinjaman yang diberikan.*

**Abstract;**

*Substantive rights in terms of civil law, substantive rights are absolute rights over an object, which gives direct control over an object, which can be defended against anyone, and which cannot be protected by the object against other people. For example, property/ownership rights, mortgages, mortgages, trustees, and other collateral rights and titles. In the current civil law system in Indonesia, substantive rights guaranteed by the distinction between property rights are divided into movable and immovable property. What is meant by separation of personal and immovable property is very important in relation to security devices. These differences in objects are used to determine the type of guarantor/loan guarantee that can be assigned to a given loan.*



[Vol. 3, No. 1, 2023]

## **PENDAHULUAN**

Hukum benda adalah seperangkat ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum langsung antara orang (badan hukum) dan benda (objek hak milik), menimbulkan hak (zakelijkrecht). Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung kepada orang yang menguasai dan memiliki suatu benda, tanpa memandang di mana benda itu berada. Dengan kata lain, obyek atau objek hukum adalah kumpulan aturan hukum yang mengatur atau berkaitan dengan suatu objek. Kuncinya di sini menyangkut pengertian benda, pembedaan benda dan hak substantif, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan benda dan hak substantif.

Adanya sistem hak milik yang tertutup, artinya seseorang tidak dapat mempunyai hak substantif (zakelijrecht) selain yang diatur oleh Buku II Burgelijk wetboek (BW), undang-undang lain atau hukum adat. Oleh karena itu, orang hanya dapat memiliki hak substantif sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Artinya, jumlah hak substantif terbatas pada yang diberikan oleh undang-undang atau setidaknya kasus hukum .

Berbeda dengan perjanjian hukum, ada sistem keterlibatan terbuka. Artinya seseorang dapat mengadakan hak-hak pribadi (personalrecht) selain yang dibatasi oleh undang-undang. Dalam sistem terbuka ini, setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian atau kesepakatan yang dapat atau tidak dapat mengarah pada hubungan hukum, baik yang diatur dengan undang-undang maupun tidak. Artinya, jumlah hak perseorangan tidak terbatas pada jumlah yang ditentukan oleh undang-undang, dan sepanjang tidak melanggar undang-undang (undang-undang), ketertiban umum, dan kesusilaan, setiap orang dapat melaksanakan hak-hak perseorangan itu berdasarkan kesepakatan bersama. Bertrokan kesopanan dan kesopanan.

Penyatuan hukum benda membawa pengertian bahwa seseorang tidak dapat secara sewenang-wenang mencabut ketentuan hukum materiil yang diatur secara hukum, melainkan hanya atas persetujuan bersama. Ini berarti



[Vol. 3, No. 1, 2023]

bahwa segala sesuatu yang ditetapkan oleh undang-undang sebagai objek, dan karena itu memiliki hak substantif atas dirinya sendiri, tidak dapat diganggu gugat, dihilangkan, atau secara sukarela melebihi apa yang ditetapkan oleh undang-undang oleh atau atas kehendak orang tertentu. Anda tidak dapat membuat objek baru dengan cepat. - hukum. Dengan demikian, hak substantif tidak dapat ditambahkan, diubah, dihapus, atau diubah secara sukarela oleh individu. Ketentuan yang berkaitan dengan barang dan hak-hak substantif yang melekat pada barang adalah pasti dan karenanya tidak dapat dilanggar.

Di sisi lain, keterbukaan hukum kontrak berarti bahwa individu dapat menggunakan haknya berdasarkan asas konsensualisme dan kebebasan kontraktual, meskipun hak yang diciptakannya belum diatur oleh undang-undang. Karena hak individu bersifat relatif, setiap orang dapat mengatur pemenuhannya secara berbeda dari yang diatur oleh undang-undang. Hal ini berbeda dengan sistem hukum kontrak terbuka yang berlaku dan berlaku bagi individu kecuali individu mengatur hukum kontrak berdasarkan kasus per kasus.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan suatu tahapan dalam melakukan suatu kegiatan penelitian sebagaimana nantinya dapat menjalankan fungsi penelitian, dimana fungsi penelitian untuk mendapatkan suatu kebenaran. Dengan kata lain, tidak masalah dari mana sumber pengetahuan itu berasal atau apakah sumber pengetahuan itu dapat dipercaya. Untuk itu, kegiatan penelitian memerlukan metode yang menggunakan setidaknya satu teknik pendekatan: wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Oleh karena itu, tanpa metode penelitian, peneliti tidak akan pernah dapat memperoleh sumber pengetahuan untuk penelitiannya, sehingga kebenaran yang dicari sebagai fungsi penelitian itu sendiri tidak akan pernah dapat memperoleh kebenaran. pendekatan penelitian hukum preskriptif.



[Vol. 3, No. 1, 2023]

Penelitian ini menggunakan studi hukum hukum normatif karena penelitian ini bersifat deskriptif. Hal ini menyiratkan pendekatan berbasis undang-undang dan undang-undang yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti, berasal dari fakta-fakta aktual masyarakat dan bahan pustaka atau data sekunder.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hukum Benda adalah segala objek hukum yang dapat diiliki oleh subjek hukum, yakni orang atau badan hukum. (Rachmadi Usman, 2011: 38) (Dalam sistem hukum perdata barat (BW) pengertian benda sebagai objek hukum tidak hanya meliputi benda yang berwujud yang dapat ditangkap dengan pancaindera, tetapi juga benda yang tidak berwujud yakni hak-hak atas benda yang berwujud.

Sebagai bagian dari KUH Perdata, pengaturan tentang harta benda dan hak milik termasuk dalam ruang lingkup Buku 2 KUH Perdata. Menurut Pasal 499 KUHPerdata, yang dimaksud dengan ZaaK adalah segala sesuatu yang dapat menjadi subyek hak milik. Subjek hak milik dapat berupa barang, atau dapat berupa hak cipta, paten, dan hak lainnya. Namun pengertian benda yang dimaksud oleh KUH Perdata adalah benda berwujud seperti kendaraan bermotor, tanah, dan lain-lain. Sedangkan benda tak berwujud seperti hak cipta, paten, tidak diatur oleh KUH Perdata, melainkan diatur dalam undang-undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Perlindungan HKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual) (Djaja S. Meliala, 2015 : 4).

Selain hukum kewajiban, hukum benda adalah bagian dari hukum benda. Hukum kekayaan adalah peraturan hukum yang mengatur hak dan kewajiban yang dapat diukur dengan uang, atau peraturan yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan benda atau benda yang dapat diukur dengan uang. Hukum fisika adalah hukum yang mengatur hubungan antara badan hukum dengan suatu benda dan menimbulkan hak substantif. Hukum objek mengatur tentang pengertian objek, pembedaan objek, hak



[Vol. 3, No. 1, 2023]

substansif, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan objek hak substansif.. (Usman, 2011, hal. 38).

Pengertian Hak Kebendaan Hak kebendaan (*zakelijk recht*) adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Menurut Prof. L.J. van Apeldoorn, hak-hak kebendaan adalah hak-hak harta benda yang memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda. Kekuasaan langsung berarti bahwa ada terdapat sesuatu hubungan yang langsung antara orang-orang yang berhak dan benda tersebut.

Menurut KUH Perdata buku kedua tentang kebendaan, pasal 499 kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Lebih lanjut, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan, hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu 8 memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981: 24).

Dari rumusan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa, hak kebendaan merupakan 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.
- b. Hak memberi jaminan, seperti gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, dan sistem resi gudang.

Macam-macam Hak Kebendaan yang pertama adalah hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, yaitu hak dari subjek hukum untuk menikmati suatu benda secara penuh. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan dibagi menjadi dua, yaitu; *pertama*, hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas bendanya sendiri, seperti hak milik atas tanah, hak atas benda bergerak/benda yang bukan tanah, bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah. *Kedua*, hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas benda



[Vol. 3, No. 1, 2023]

milik orang lain, misalnya hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak memungut hasil, dan hak pengelolaan atas tanah.

Selanjutnya hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan. Pasal 1131 KUH Perdata mengatur bahwa jaminan adalah meliputi seluruh kekayaan debitur yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari. Dengan demikian, tanpa perlu diperjanjikan secara khusus, bendabenda tersebut menjadi jaminan bagi seluruh utang debitur.

Pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa barang-barang yang menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, maka hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara pada kreditur ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Dengan demikian, dimungkinkan untuk membebaskan jaminan berdasarkan kesepakatan. Jaminan dimaksud disebut sebagai jaminan khusus, yakni jaminan yang timbul karena perjanjian. Pembagian jenis benda dalam KUH Perdata menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak, turut mempengaruhi jaminan yang dapat dibebankan terhadap benda tersebut.

Kepemilikan adalah hak untuk memberikan kuasa atas sesuatu. Hak ini dapat ditahan oleh siapa saja yang melanggar hak ini. Hak milik disebut juga hak. absolut atau beberapa arah (Subekti, 1985: 60). Tuntutan material (litigasi REM) muncul dari hak material. Termasuk dalam hak ini adalah hak pakai bangunan, hak pakai, dan lain-lain. Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu hak kebendaan yang diberikan untuk dinikmati dan hak kebendaan yang diberikan untuk dipakai sebagai jaminan utang. Hak kebendaan yang diberikan untuk dinikmati adalah hak yang dipergunakan secara langsung oleh pemilik hak tersebut. Hak tersebut meliputi hak milik, hak pakai hasil, dan hak panen. Hak kebendaan yang diberikan untuk dipakai sebagai jaminan utang, sebaliknya, adalah hak kebendaan yang memberikan hak langsung atas benda yang dijadikan jaminan pelunasan utang, bukan yang dipakai. B. Hipotek dan Trust.



[Vol. 3, No. 1, 2023]

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). 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 kebendaan yang diakui hanyalah hak substantif yang diatur dengan undang-undang, misalnya hak milik baru yang tidak sama dengan hak milik yang diatur dengan undang-undang tidak boleh dilakukan. Hal ini berbeda dengan sistem yang digunakan dalam Buku III hukum kontrak yang merupakan sistem terbuka. Sistem terbuka berarti bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian selain yang diwajibkan oleh undang-undang, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Sistem terbuka ini mencerminkan Pasal 1338 Ayat 1 KUH Perdata. AKU AKU AKU. Oleh karena itu, hukum kontrak/perjanjian menganut prinsip kebebasan berkontrak.

Benda-benda menurut pengertian hukum adalah segala sesuatu dan hak-hak yang dapat dikuasai oleh pemilikan. Dalam hukum perdata dikenal dua istilah: objek (zaak) dan komoditas (goed). Secara umum, benda adalah segala sesuatu yang dapat dikelola dan dijadikan sebagai benda yang halal, baik berupa harta berwujud, hak milik, maupun hak milik. Oleh karena itu, untuk menjadi objek hukum harus dipenuhi syarat-syarat: keunggulan manusia dan nilai ekonomi, sehingga dapat menjadi objek hukum. Ternyata ada "proses" yang terikat dengan waktu. Misalnya, jika seseorang membuka hutan dan mengolahnya, mereka menguasai tanah tersebut. Pengendalian ini dipastikan setelah pohon yang ditanam dengan cara ditebang berbuah, sehingga hutan yang ditebang sebelumnya tidak lagi 'kosong' dan sudah ada pemiliknya.



[Vol. 3, No. 1, 2023]

Selain daripada itu di dalam KUHPerdara terdapat istilah Zaak yang tidak berarti benda tetapi dipakai untuk arti yang lain, yaitu misalnya:

- a. Pasal; 1792 KUHPerdara: Lastgevingialah suatu perjanjian yang disitu seorang memberikan kuasa kepada seorang yanglain dan orang ini menerimanya untuk melakukan suatu zaak buat lastgeveritu. Zaak disini berarti perbuatan hukum.
- b. Pasal 1354 KUH Perdata: Apabila seseorang dengan sukarela tanpa mendapat pesanan untuk itu untuk menyelenggarakan zaak seorang lain dengan atau tanpa diketahui orang lain dan sebagainya. Zaak di sini berarti kepentingan.
- c. Pasal 1263 KUH Perdata: perutangan dengan syarat menunda ialah perutangan 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.

Hukum harta kekayaan adalah pengaturan hukum tentang hak dan kewajiban yang dapat diukur dengan uang, atau pengaturan hubungan hukum antara orang dan benda atau hal-hal yang dapat diukur dengan uang. Hukum real estat melibatkan dua hal, yaitu:

- a. Hukum benda, Artinya, peraturan hukum tentang hak kebendaan yang bersifat mutlak, hak atas hal-hal yang harus diakui dan dihormati oleh setiap orang.
- b. Hukum perikatan, yaitu suatu peraturan hukum tentang suatu hubungan keuangan antara dua orang atau lebih, dimana salah satu pihak berhak menerima suatu jasa (melakukan sesuatu) dan pihak lain wajib memberikan jasa itu.

Istilah kata benda merupakan terjemahan dari kata zaak (bahasa Belanda). Obyek dalam pengertian fikih adalah segala sesuatu yang dapat



[Vol. 3, No. 1, 2023]

menjadi obyek hukum, tidak seperti obyek hukum. Badan hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi badan hukum (manusia atau badan hukum) dan dapat menjadi subyek dari suatu hubungan hukum (subjek). Karena hubungan hukum badan (objek) adalah sesuatu yang dapat diatur oleh badan hukum.

Pengertian objek hukum (zaak) menurut pasal 499 BW adalah segala sesuatu yang dapat diklaim atau dapat menjadi subjek kepemilikan. Pentingnya benda-benda seperti bulan, matahari, bintang, laut dan udara. Dalam sistem Hukum Perdata Barat (BW) Indonesia, konsep zaak (benda) sebagai objek hukum tidak hanya mencakup "benda" yang dirasakan oleh panca indera, tetapi juga hak atas benda, atau "benda yang tidak berwujud". Sistem common law tidak mengenal konsep "benda tidak berwujud" (onlichamelijk zaak), tetapi yang disebut BW (onlichamelijk zaak) sama sekali tidak ada dalam common law. Perbedaannya adalah bahwa di bawah hukum umum hak atas sesuatu tidak dapat dianggap terpisah dari objek berwujud, sedangkan di bawah hukum perdata Barat, hak atas sesuatu diperlakukan seolah-olah terpisah dari benda itu. , seolah-olah itu adalah sesuatu yang lain. obyek.

Hak substantif adalah jaminan dalam kerangka pembedaan hak substantif dan merupakan hak gadai, hipotek, atau wali amanat, atau hak untuk dialihkan oleh orang lain atas nama debitur. Hipotek adalah hak substantif dalam real estat untuk memperoleh pengganti dan tidak melakukan kontrak. Escrow adalah pengalihan kepemilikan yang setia atas suatu barang, asalkan barang yang menjadi tujuan pemindahan kepemilikan tetap berada di bawah kendali pemilik.

Hak substantif Dari sudut pandang hukum perdata, hak substantif adalah hak mutlak atas suatu benda, yang memberikan penguasaan langsung atas benda tersebut, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, merupakan hak milik, hak, dll, dapat dipertahankan terhadap milik yang lain. Hak nyata yang dijamin, seperti hipotek, hak gadai, dan wali amanat. Saran 1. Dalam sistem hukum perdata yang berlaku di Indonesia saat ini, hak-hak substantif yang



[Vol. 3, No. 1, 2023]

dijamin dengan perbedaan antara hak milik terbagi menjadi barang bergerak dan barang tidak bergerak. Yang dimaksud dengan pemisahan harta benda pribadi dan tidak bergerak sangat penting dalam kaitannya dengan perangkat keamanan. Perbedaan objek ini digunakan untuk menentukan jenis penjamin/jaminan pinjaman yang dapat dibentuk untuk mengotorisasi pinjaman.

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

- a. Benda tak bergerak dan benda bergerak;
- b. Benda yang musnah dan benda yang tetap ada;
- c. Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti;
- d. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tak dapat yang tak dapat di bagi.
- e. Benda yang diperdagangkan dan benda yang tak diperdagangkan;

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, segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena tumbuh dan berakarsertabercabang (seperti tumbuh-tumbuhan, buah-buahan yang belum dipetik dan sebagainya) dan segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan di atas tanah yaitu karena tertanam dan terpaku (seperti bangunan)
  - 2) Benda yang menurut “tujuan pemakaiannya” supaya bersatu dengan benda tak bergerak seperti:



[Vol. 3, No. 1, 2023]

- a) 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;
  - b) Pada suatu perkebunan; segala sesuatu yang dipergunakan sebagai rabuk bagi tanah, ikan dalam kolam dan lain-lain;
  - c) Padarumah 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);
  - d) Barang-barang reruntuhan dari suatu bangunan, apabila dimaksudkan untuk dipakai guna mendirikan lagi bangunan itu
- b. 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.
- 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. Menurut "ketentuan undang-undang" sebagai barang bergerak, semua hak atas barang bergerak, yaitu semua hak atas barang



[Vol. 3, No. 1, 2023]

bergerak, misalnya hak untuk memanen dan hak untuk mengkonsumsi buah, hak atas bunga harus dibayar seumur hidup, di pengadilan, Hak untuk meminta uang tunai atau barang pribadi untuk diserahkan kepada seseorang (penggugat). Hak dalam perdagangan saham perusahaan dan sekuritas lainnya. Hak atas kekayaan intelektual (intellectual property rights), meliputi hak penemuan (octooirerecht), hak cipta (auteirrecht), paten dan hak merek dagang.

Pada dasarnya hak kebendaan dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: pertama, hak kebendaan yang memberikan kenikmatan (zakelijkgenotsrecht); dan (2) Hak kebendaan yang memberikan jaminan (zakelijk zakerheidsrecht), *kedua*, 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 KUHPerdata misalnya bezitatas benda bergerak/benda yangbukan tanah, hak memungut hasil bezitatas benda bergerak/benda yang bukan tanah. Hak Pakai bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah dan lain-lain.

Hak kebendaan yang memberikan jaminan (zakelijkzakerheidsrecht). Jaminan yang dimaksud, yaitu harta yang ditempatkan sebagai angunan



[Vol. 3, No. 1, 2023]

untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban.<sup>10</sup> Pada dasarnya jenis Jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Jaminan materiil (kebendaan) dan
- b. Jaminan immateriil (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 immateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Perbedaan antara benda tak bergerak dan benda bergerak tersebut penting artinya, karena adanya ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku bagi masing-masing golongan benda tersebut, misalnya pengaturan mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. **Mengenai hak bezit.** Mengenai hak bezit. Mengenai benda bergerak ada ketentuan dalam Pasal 1977 ayat (1) BW yang menentukan barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap ia sebagai pemiliknya. Jadi bezit dari benda bergerak adalah eigenaar dari benda bergerak itu. Tidak demikian halnya dengan benda tak bergerak. Barang siapa yang menguasai benda bergerak tidak bisa dianggap sebagai pemilik dari benda tak bergerak itu.
- b. **Mengenai pembebanan (bezwaaring);** Mengenai pembebanan terhadap benda bergerak harus dipergunakan lembaga jaminan gadai (pand), sedangkan terhadap benda tak bergerak harus dipergunakan lembaga jaminan hypotheek (Pasal 1150) dan Pasal 1162 BW). Khususnya mengenai penyerahan hak milik atas tanah, setelah merupakan yurisprudensi tetap, bahwa pemindahan hak milik terjadi pada



[Vol. 3, No. 1, 2023]

saat dibuatnya akta jual-beli di muka PPAT, jadi bukan setelah adanya balik nama.

- c. Mengenai penyerahan (levering);** 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.
- d. Mengenai daluwarsa (verjaring);** 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".
- e. Mengenai penyitaan (beslag).** *Revindicatior beslag* adalah penyitaan untuk menuntut kembali sesuatu benda bergerak miliknya pemohon sendiri yang berada dalam kekuasaan orang lain. *Revindicatior beslag* tidak mungkin dilakukan terhadap benda tak bergerak. Kemudian *executoir beslag* adalah penyitaan yang dilakukan untuk melaksanakan putusan pengadilan. Apabila benda-benda bergerak dinilai harganya tidak mencukupi untuk membayar hutang dibitur kepada kreditur barulah *executoir* dilakukan terhadap benda-benda tak bergerak.

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 hal. 160. dimakan atau diminum (artinya musnah) baru memberi manfaat bagi



[Vol. 3, No. 1, 2023]

kesehatan. Demikian juga kayu bakar danarang, setelah dibakar menimbulkan api, baru memberikan manfaat untuk memasak sesuatu dan sebagainya.

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.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan paparan di atas maka dapat disimpulkan bahwa hak kebendaan merupakan suatu hak mutlak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan setiap orang dan



[Vol. 3, No. 1, 2023]

mempunyai sifat melekat. Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu hak kebendaan yang memberi kenikmatan dan hak kebendaan yang memberikan jaminan. Hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata, hak kebendaan adalah hak mutlak atas suatu 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. 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

- Asyhadie Zaeni, 2011. *Hukum Bisnis* (Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia), Rajawali Pers PT. RajaGrafindo Persada, Edisi Revisi, Cet. 5.
- Badrulzaman Darus Mariam, 1987. *Bab-Bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fiducia*, Cetakan ke IV Penerbit Alumni, Bandung.
- Bintang Sanusi dan Dahlan, 2000. *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung;
- HS, Salim. 2008. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis(BW)* Cetakan Keenam, Sinar Grafika, Jakarta,
- Rachmadi Usman, 2011. *Hukum Kebendaan*, Ed. 1.Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta.



[Vol. 3, No. 1, 2023]

- Harumiati Natadimaja, 2009. *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda, Cetakan Pertama*, Edisi Pertama. Graha Ilmu. Yogyakarta. 2009.
- Gatot Supramono, 2011. *Hak Cipta dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Rineka Cipta, Jakarta. 2010. Sampara Said, dkk, *BukuAjar Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan II, Total Media, Yogyakarta,
- Sofwan Masjchoen Soedewi Sri, 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Cetakan Pertama. Liberty Yogyakarta,
- Subekti, 1996. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 28, PT. Intermedia, Jakarta,
- Tutik Triwulan Titik, 2006. *Pengantar Hukum Perdata Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Prestasi Pustaka