

Implementasi Hukum Benda (*Zaak*) dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia

Kendelif Kheista¹ Evellyn Abigael Rhemrev² Michelle Christie³
Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia^{1,2}

Abstrak

Penelitian ini membahas implementasi hukum benda (*zaak*) dalam perspektif hukum perdata Indonesia. Hukum benda merupakan bagian dari hukum perdata yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda, termasuk hak kepemilikan dan penguasaan. Studi ini mengkaji berbagai konsep dasar hukum benda, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa, serta penerapannya dalam praktik hukum di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan analisis kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sudah ada pengaturan yang cukup komprehensif mengenai hukum benda dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), masih terdapat berbagai tantangan dalam implementasinya, seperti ketidakjelasan batas-batas hak dan tumpang tindih kewenangan antar instansi. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan perlunya penyesuaian regulasi dan peningkatan koordinasi antar lembaga terkait untuk meningkatkan efektivitas penerapan hukum benda di Indonesia.

Kata Kunci: Hukum Benda, Hukum Perdata, Hak Kepemilikan, Implementasi

Abstract

*This research discusses the implementation of the law of objects (*zaak*) in the perspective of Indonesian civil law. The law of objects is part of civil law that regulates legal relations between legal subjects and objects, including ownership and control rights. This study examines various basic concepts of the law of things, such as property rights, business use rights, building use rights, use rights, and rental rights, as well as their application in legal practice in Indonesia. This research uses a normative method with a statutory approach and case analysis. The results show that although there is already a fairly comprehensive arrangement regarding the law of objects in the Civil Code (KUHPerdata), there are still various challenges in its implementation, such as unclear boundaries of rights and overlapping authority between agencies. Therefore, this study suggests the need for regulatory adjustments and increased coordination between relevant institutions to improve the effectiveness of the implementation of the law of objects in Indonesia.*

Keywords: Property Law, Civil Law, Property Rights, Implementation



This work is licensed under a [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, maka berakhirilah dualisme pengaturan hukum agraria dan secara khusus menciptakan unifikasi Hukum Pertanahan (Tanah) Nasional, termasuk di dalamnya menciptakan unifikasi Hukum Jaminan Hak Atas Tanah. Salah satu diktum dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) tersebut memutuskan untuk mencabut ketentuan dalam Pasal-pasal Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan mengenai hypotheek yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang ini. Dengan demikian berarti tidak seluruh ketentuan-ketentuan dalam Pasal-pasal dari Buku II Burgerlijk Wetboek yang dicabut, hanya sepanjang menyangkut pengaturan mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang telah diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan tidak berlaku lagi¹, secara khusus ketentuan mengenai hypotheek dan

¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA)

peraturan credietverband tetap dinyatakan masih berlaku sampai dengan diaturnya lembaga hak jaminan atas tanah yang baru.

Sesuai dengan tujuan pokoknya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 bukan saja mencabut ketentuan dalam pasal-pasal dari Buku II KUHPerdato, juga mencabut beberapa ketentuan kolonial lainnya sepanjang yang mengatur mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Berarti ketentuan dalam pasal-pasal dari Buku II KUHPerdato, yang tidak menyangkut bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, tetap masih dinyatakan berlaku sebagaimana mestinya sampai ada penggantinya.

Sri Soedewi memper kerucut pasal-pasal yang berlaku dalam buku II KUHPerdato sebagai berikut:

- a. Ada pasal-pasal yang masih berlaku bagi air, bumi, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
- b. Ada pasal-pasal yang menjadi tidak berlaku lagi, yaitu pasal-pasal yang melulu mengatur tentang bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya;
- c. Ada pasal-pasal yang masih berlaku tapi tidak penuh, dalam arti bahwa ketentuan tidak berlaku lagi sepanjang mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan masih tetap berlaku sepanjang mengenai benda-benda lainnya.²

Dari pasal-pasal tersebut diatas dapat dibedakan benda bergerak dan benda tidak bergerak yaitu: benda gerak; hal ini dikarenakan sifat daripada benda tersebut, atau benda-benda yang dapat dipindahkan. Dari satu tempat ke tempat yang lain, begitu juga hak pakai (hasil, benda bergerak); saham perusahaan, perseroan, surat berharga termasuk bunga bank. Sistem pengaturan Hukum Benda menggunakan sistem tertutup, artinya orang tidak dapat menciptakan hak-hak kebendaan baru diluar yang sudah ditetapkan dalam undang-undang. Apa yang diatur oleh Hukum Benda itu? Hukum Benda mengatur pengertian dari benda, perbedaan dari jenis-jenis benda, dan selanjutnya bagian yang banyak mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan. Apa yang dimaksud pengertian benda? Kita mengenal apa yang dimaksud dengan subject hak dan kebalikannya ialah objek hak. Kalau subjek hak itu ialah badan pribadi atau *persoon* maka objek hak tersebut disebut "benda". Menurut Sri Soedewi dalam bukunya yang berjudul "Hukum Benda", merupakan badan pribadi pertama-tama ialah orang juga badan hukum. Juga terhadap benda yang dapat ditangkap dengan panca-indra tapi barang yang tak berwujud termasuk benda juga. Secara yuridis benda ialah segala sesuatu yang dapat menjadi objek eigendom (hak milik) dalam pasal 499 KUH Perdata. Sistematis yang serupa juga dapat kita lihat dianut oleh negara lain yaitu Jerman, Undang-undang Perdata Jerman (1900) memakai istilah "*sache*" hanya dalam arti barang yang berwujud. Sedangkan Undang-undang Perdata Austria (1811) memakai kata "*sache*" dalam arti yang luas sekali ialah segala sesuatu yang bukan "*persoon*" dan untuk dipergunakan oleh manusia. Undang-undang Perdata Austria. KUH Perdata sendiri jika memakai istilah "*zaak*" dalam arti objek hak mencampuradukkan kedua pengertian tersebut diatas (sebagai barang yang berwujud dari bagian dari harta kekayaan).

Menurut sistem Hukum Perdata Barat sebagaimana diatur dalam KUHPerdato benda dibedakan yaitu, Barang-barang yang berwujud (*lichamelijk*) dan barang-barang yang tak berwujud (*on lichamelijk*). Dalam membicarakan Hukum Benda penyerahan benda bergerak yang berwujud, caranya diatur menurut ketentuan dari pasal 612 ayat 1 KUH Perdata : dilakukan dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*) atau penyerahan dari tangan ke tangan. Apa yang dinamakan "*zaak*" itu ditentukan oleh kebutuhan-kebutuhan menurut

² Masjchoen, Sri Soedewi. (1982). "Hukum Jaminan di Indonesia". Yogyakarta: Liberty. Hal. 4.

kebutuhan masyarakat, jika masyarakat memerlukan penyerahan luasnya pagar batu untuk dipakai dan sebaliknya membayarkan harganya untuk itu, maka itu pun termasuk pengertian sewa juga. Hak Kebendaan sebagai hak yang absolut bisa berlaku kepada semua orang, sedangkan hak relatif hanya dapat dapat berlaku kepada orang tertentu saja. Hak Kebendaan melekat pada benda "tertentu" seperti tanah, mobil, sebaliknya Hak Pribadi dapat jadi tidak selalu mengenai benda "tertentu" seperti hak pembeli atas penyerahan rumah tertentu yang dibelinya. "tertentu" di sini bisa secara "individual tertentu" dan ditentukan menurut jenis (generiek). Hukum Benda menyampaikan pengertian bahwa seseorang tidak bisa dengan sewenang-wenang mencabut ketentuan hukum materil yang diatur secara hukum, melainkan hanya persetujuan bersama.

Pengertian hukum suatu benda meliputi benda-benda yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari benda itu karena suatu hak perikatan, atau benda-benda yang timbul karena hubungan hukum tertentu atau hasil perdata. Sri Soedewi mengatakan hukum perdata merupakan hukum yang mengatur kepentingan antar warga negara perseorangan yang satu dengan warga perseorangan yang lain. Subekti merumuskan hukum perdata sebagai segala hukum pokok yang mengatur kepentingan perseorangan. Indonesia merupakan negara dengan dinamika ekonomi dan sosial yang tinggi. Setiap hari, terjadi berbagai macam transaksi yang melibatkan benda, baik benda bergerak seperti kendaraan dan peralatan elektronik, maupun benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan. Oleh karena itu, pemahaman yang baik tentang hukum benda sangat penting untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut terlindungi secara hukum. Hukum benda memainkan peran krusial dalam memberikan kepastian hukum dan melindungi hak milik individu serta badan hukum. Tanpa adanya aturan yang jelas dan penegakan hukum yang efektif, transaksi yang melibatkan benda dapat menimbulkan berbagai sengketa dan ketidakpastian hukum sehingga merugikan semua pihak yang terlibat. Selain itu, hukum benda juga berfungsi sebagai alat untuk mendukung perkembangan ekonomi dengan memastikan bahwa semua transaksi dan hubungan hukum yang melibatkan benda dilakukan secara sah dan transparan.

Hukum benda di Indonesia telah diatur secara menyeluruh dalam KUHPperdata dengan berbagai ketentuan. Buku kedua KUHPperdata mempergunakan kata "benda" istilah hukum benda pada dasarnya berdasarkan terjemahan dari bahasa belanda *zakenrecht*. Hukum benda sebagai seperangkat norma hukum normatif yang mengatur hubungan hukum antar subjek hukum di bidang hukum yang berkenaan dengan hak-hak kebendaan. Berdasarkan Pasal 504 KUHPperdata benda dibedakan menjadi 2 yaitu, bergerak dan tidak bergerak, diatur dalam Pasal 506 - Pasal 508 KUHPperdata sedangkan untuk benda bergerak diatur dalam Pasal 509 - Pasal 518 KUHPperdata. Prof.Subekti dalam bukunya yang berjudul "Pokok-pokok Hukum Perdata" menerangkan bahwa suatu benda dapat digolongkan ke dalam golongan benda tidak bergerak "*onroerend*" pertama karena sifat-sifatnya, kedua karena peruntukannya, dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang. Sebaliknya menurut subekti, ada suatu benda yang termasuk dalam golongan benda yang bergerak karena sifatnya atau karena diwajibkan oleh undang-undang. Suatu benda yang bergerak karena sifatnya ialah benda yang tidak tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk dirancang mengikuti tanah atau bangunan.

Bila dalam undang-undang atau dalam suatu perbuatan perdata digunakan istilah 'barang bergerak', 'perkakas rumah', 'mebel, atau 'perabotan rumah tangga', 'perhiasan rumah' atau 'rumah dengan segala sesuatu yang ada di dalamnya' semuanya tanpa kata-kata tambahan, perluasan atau pembatasan, maka istilah-istilah itu harus dianggap meliputi benda yang ditunjuk dalam pasal-pasal, tanpa adanya pengecualian, meliputi segala sesuatu yang menurut ketentuan-ketentuan di atas dianggap bersifat bergerak. Istilah 'mebel atau 'perabotan rumah

tangga' meliputi segala sesuatu termasuk dalam istilah 'perkakas rumah', kecuali kuda, kereta dan perlengkapannya, batu permata, buku dan tulisan, gambar, lukisan, patung pening peringatan, perkakas ilmu alam dan ilmu pengetahuan, barang berharga lainnya, pakaian pribadi, senjata, gandum, barang keperluan hidup lainnya.³ Adapun benda/kebendaan tidak bergerak dapat dilihat karena tujuannya. Perlengkapan suatu kegiatan pada unit pabrik, dapat pada berat yang ditentukan oleh undang-undang, biasanya yang dengan kegiatan usaha yang tidak dapat dilepas dari unit (komponen) mesin atau pabrik. Pemilik dianggap telah menghubungkan benda itu dengan benda tak bergerak guna dipakai untuk selamanya, bila barang-barang itu dilekatkan padanya dengan penggalian, pertukangan perkayuan dan pemasangan batu semen, atau atau tidak dapat dipindahkan tanpa membongkar benda itu atau bagiannya atau merusak benda itu dianggap melekat pada suatu benda tetap, apabila ada suatu benda yang dipindahkan ke tempat melekatnya benda tersebut. . Dengan demikian, hukum benda sangat erat hubungannya dengan aktivitas orang-orang sebagai obyek hukum dan di lain pihak sebagai subyek hukum yang tidak dapat dipisahkan. Dari paparan tersebut, penulis terdorong untuk melakukan penelitian dan meneliti secara menyeluruh, yang hasilnya dituangkan dalam jurnal dengan judul "Implementasi Hukum Benda (*Zaak*) dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia".

Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum benda dan klasifikasi jenis benda?
2. Bagaimana implementasi hukum benda dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia ?

Tujuan Penelitian

Pengetahuan dan kesadaran hukum di masyarakat mendukung majunya kegiatan ekonomi. Dengan memahami hukum benda, masyarakat akan lebih mengerti melindungi aset-aset yang mereka miliki secara legal, mereka akan paham mengenai hak yang bersinggungan dalam kehidupan manusia seperti hak milik atas properti atau barang-barang lainnya serta mekanisme peralihan hak tersebut. Pemilik usaha ataupun investor perlu mempelajari dengan undang-undang yang terkait kepemilikan bisnis seperti tanah atau bangunan agar tidak melanggar aturan yang berlaku. Hal ini memberikan stabilitas serta kepastian bagi para pelaku bisnis.

Manfaat Penelitian

Melalui pemahaman akan hukum benda dapat memberikan manfaat atas hak kebendaan yang dapat memberikan kenikmatan berupa *bezit*/hak penguasaan, hak milik, hak memungut hasil, hak pakai, hak mendiami dan lain-lain. Adapun hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan, gadai, hipotik dan fidusia. Karena itu, bermanfaat bagi masyarakat luas untuk cukup memahami hukum benda guna menciptakan lingkungan sosial yang adil serta mendukung majunya masyarakat Indonesia yang cakap dalam menjaga aset secara legal.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini penulis memakai metode penelitian hukum normatif, karena akan membahas mengenai permasalahan hukum. Menurut pengertian Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, kajian hukum normatif adalah ilmu yang mempelajari hukum dan menganggap hukum sebagai suatu sistem pembentuk norma. Sistem normatif yang mapan menyangkut prinsip, norma, peraturan dan ketentuan hukum, keputusan pengadilan, perjanjian, dan doktrin.⁴

³ Badruzaman, Mariam Darus. (1991). "Bab-bab tentang Credietverband". Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal. 3.

⁴ Fajar, Mukti & Yulianto Achmad. (2017). "Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris". (Edisi 4). Pustaka Pelajar. Hlm. 40

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum Benda Dan Klasifikasi Jenis Benda

Pengaturan hukum benda dan klasifikasi jenis benda dalam hukum perdata Indonesia diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). KUHPperdata ini merupakan warisan dari hukum Belanda yang berlaku sejak masa kolonial, dan hingga kini masih menjadi acuan utama dalam pengaturan benda dan hak kebendaan di Indonesia. Pengaturan hukum benda dalam KUHPperdata terbagi dalam beberapa buku, terutama Buku II yang membahas tentang Benda dan Hak-hak. Buku II ini terdiri dari beberapa bab yang mengatur mengenai pengertian benda, hak-hak atas benda, kepemilikan, dan cara memperoleh hak atas benda itu sendiri. Definisi terluas dari kata benda (*zaak*) adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Artinya benda sebagai objek dalam hukum. Ada juga definisi benda dalam arti yang sempit, yaitu sebagai barang yang dapat dilihat saja, tetapi juga dapat digunakan jika yang dimaksud kekayaan seorang. Menurut Pasal 499 KUHPperdata, pengertian benda atau "*zaak*" adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hak milik. Namun yang dimaksud "benda" oleh KUHPperdata adalah benda yang berwujud seperti kendaraan bermotor, tanah, dan lain-lain. Sedangkan benda tak berwujud seperti hak cipta, paten, tidak diatur oleh KUHPperdata, melainkan diatur dalam undang-undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Perlindungan HAKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual).⁵ Adanya hak kebendaan yang merupakan hak memberikan wewenang kekuasaan langsung kepada pemegang hak atas suatu benda tertentu dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan utama meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak hipotik, dan hak tanggungan. Kemudian Pasal 570 KUHPperdata menyebutkan bahwa "Kepemilikan adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan leluasa dan untuk bertindak terhadap benda itu secara bebas, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau hak orang lain."⁶ Dengan adanya hak kebendaan dan kepemilikan akan timbul cara mendapatkan hak milik secara limitatif dalam Pasal 584 Burgerlijk Wetboek yaitu:

1. **Pengambilan/occupation**, yaitu dengan mengambil ahli benda bergerak yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) seperti binatang buruan di hutan, ikan di sungai, dan lain-lain.
2. **Penarikan oleh benda lain/natrekking**, yaitu suatu cara memperoleh hak milik dimana benda pokok yang dimiliki sebelumnya bertambah besar atau bertambah banyak seperti pohon yang berbuah.
3. **Penguasaan**: Kepemilikan benda bergerak dapat diperoleh dengan menguasai benda tersebut secara fisik.
4. **Penyerahan**: Untuk benda tidak bergerak, diperlukan penyerahan formal dan pencatatan.
5. **Time lapse/expiry**, yaitu cara memperoleh kepemilikan berdasarkan perjalanan waktu. Apabila terdapat dasar hukum yang sah maka jangka waktu pembatasannya adalah 20 tahun; jika tidak ada dasar hukum yang sah maka jangka waktu pembatasannya adalah 30 tahun. *Acquisitieve verjaring* adalah alat untuk memperoleh hak milik seiring berjalannya waktu, dan *Extinctieve verjaring* adalah alat untuk membebaskan diri dari hutang seiring berjalannya waktu.
6. **Pewarisan**: Hak atas benda dapat diperoleh melalui pewarisan berdasarkan hukum atau wasiat.
7. **Penetapan oleh Negara**: Dalam hal tertentu, hak atas benda dapat diperoleh melalui keputusan atau penetapan oleh pihak berwenang.⁷

⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Buku II, Pasal 499.

⁶ *Ibid*, Pasal 570.

⁷ *Ibid*, Pasal 584.

Hak memungut hasil (*vruchtgebruik*) adalah hak mengambil hasil dari benda orang lain seolah-olah benda itu miliknya sendiri, dengan kewajiban tetap menjaga agar benda itu tetap seperti semula. Benda yang dikenakan hak ini adalah suatu benda berwujud yang tetap ada baik bergerak maupun tidak bergerak. Berdasarkan Pasal 757 BW hak memungut hasil dapat juga membebani benda yang dapat habis (musnah) dengan ketentuan bahwa pemegang hak harus mengembalikan benda tersebut seperti semula baik dalam jumlah, keadaan, maupun harganya atau dengan cara menentukan harga barang tersebut yang disepakati pada saat perjanjian memungut hasil dilakukan. Benda yang tidak berwujud seperti piutang dapat juga dibebani oleh hak memungut hasil sesuai ketentuan Pasal 763 BW. Hak memungut hasil dapat hapus karena:

- a. Meninggalnya pemegang hak.
- b. Habisnya waktu hak memungut hasil.
- c. Berubahnya pemegang hak menjadi pemilik.
- d. Pemegang hak melepaskan hak memungut hasil itu.
- e. Daluwarsa yaitu apabila pemegang hak tidak menggunakan hak tersebut selama 30 tahun.
- f. Musnahnya benda yang dibebani hak memungut hasil ini.⁸

Hak pakai dan hak mendiami merupakan hak kebendaan yang terjadinya dan hapusnya sama seperti hak memungut hasil. Hak pakai dan hak mendiami ini diatur oleh Pasal 818-829 BW.⁹ Perbedaan macam kebendaan dalam hukum perdata berdasarkan perspektif kitab undang-undang hukum perdata Dan klasifikasi jenis benda menurut KUHPerduta:

- a. Kebendaan atas benda tidak yang bergerak (*onroerende zaken*)
 - i. Benda yang tidak bergerak karena sifatnya sendiri yang menggolongkan ke dalam golongan itu, seperti: tanah termasuk segala sesuatu yang tetap ada disitu sehingga menjadi satu kesatuan dengan tanah tersebut. Misalnya bangunan, tanam-tanaman, pohon atau kekayaan alam yang ada dalam kandungan bumi dan barang-barang lain yang belum terpisah dari tanah itu.
 - ii. Benda yang tidak bergerak cenderung menggolongkan ke dalam golongan ini, yang dimana segala barang yang senantiasa digunakan oleh yang mempunyai dan menjadi alat tetap pada suatu benda yang tidak bergerak. Misalnya mesin pencetak yang ditempatkan dalam gedung perkantoran.
 - iii. Benda tidak bergerak karena Undang-Undang menggolongkannya ke dalam golongan itu, yaitu segala hak atas benda yang tidak bergerak misalnya hak guna bangunan, hipotek, dan Hak Bina Usaha.
- b. Benda bergerak (*roerende zaken*)
 - i. Benda bergerak karena sifatnya sendiri menggolongkan ke dalam golongan itu yang dimana segala barang dapat dipindahkan dari tempat satu ke tempat yang lain. Misalnya mobil, menja, dan buku. Kecuali benda-benda yang sifatnya bergerak telah ditentukan undang-undang termasuk golongan benda yang tidak bergerak.
 - ii. Benda bergerak karena undang-undang menggolongkan ke dalam golongan itu, yang termasuk dalam golongan benda yang bergerak karena undang-undang menggolongkan ke dalam golongan tersebut ialah segala hak atas benda yang bergerak. Misalnya hak piutan dan hak gadai.¹⁰

Jika didasarkan pada undang-undang, klasifikasi benda dalam hukum terbagi dalam 4 kategori. Soebekti memaparkan diantaranya:

⁸ *Ibid* Pasal 757.

⁹ *Ibid*, Pasal 818-829.

¹⁰Markeling, I Ketut. (2016). "Hukum Perdata Pokok Bahasan: Hukum Benda". Denpasar: Jurnal Universitas Udayana. Hal. 5-8.

1. Benda yang dapat digantikan dan tidak dapat digantikan. Perbedaan antara benda yang dapat diganti dan benda yang tak dapat diganti ini tidak disebut secara tegas dalam BW, akan tetapi perbedaan itu ada dalam pengaturan perjanjian, misalnya dalam pasal yang mengatur perjanjian penitipan barang. Menurut Pasal 1694, BW pengembalian barang oleh penerima titipan harus *in natura*, artinya tidak boleh diganti dengan benda lain. Oleh karena itu, maka perjanjian penitipan barang pada umumnya hanya dilakukan mengenai benda yang tidak musnah. Bilamana benda yang dititipkan berupa uang, maka menurut Pasal 1714 BW, jumlah uang yang harus dikembalikan harus dalam bentuk mata uang yang sama pada waktu dititipkan, baik mata uang itu telah naik atau telah turun nilainya. Lain halnya jika uang tersebut tidak dititipkan tetapi dipinjam menggantikan, maka yang menerima pinjaman hanya diwajibkan mengembalikan sejumlah uang yang sama banyaknya saja, sekalipun dengan mata uang yang berbeda daripada waktu perjanjian (pinjam- mengganti) diadakan.
2. Benda yang diperdagangkan dan benda yang tidak dapat diperdagangkan.
 - a. Benda yang diperdagangkan adalah benda-benda yang dapat dijadikan objek (pokok) suatu perjanjian. Jadi semua benda yang dapat dijadikan pokok perjanjian dilapangan harta kekayaan termasuk benda yang diperdagangkan.
 - b. Benda yang tak diperdagangkan adalah benda-benda yang tidak dapat dijadikan objek (pokok) suatu perjanjian dilapangan harta kekayaan. Biasanya benda-benda yang digunakan untuk kepentingan umum.
3. Benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi
 - a. Benda yang dapat dibagi. Adalah benda yang apabila wujudnya dibagi tidak mengakibatkan hilangnya hakikat daripada benda itu sendiri. Misalnya: beras, gula pasir, tepung, dan lain-lain.
 - b. Benda yang tak dapat dibagi. Adalah benda yang apabila wujudnya dibagi mengakibatkan hilangnya atau lenyapnya hakikat daripada benda itu sendiri. Misalnya: kuda, sapi, uang, dan segala macam binatang.
4. Benda yang bergerak dan tidak bergerak.
 - a. Benda yang bergerak adalah benda-benda yang karena sifatnya, tujuannya atau penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda bergerak. Benda bergerak diatur dalam Pasal 509, 510, dan 511 BW. Ada dua golongan benda bergerak, yaitu:
 - i. 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.
 - ii. Benda yang menurut “penetapan undang-undang” sebagai benda bergerak adalah segala hak atas benda-benda bergerak. Misalnya:
 - hak memetik hasil dan hak memakai;
 - hak atas bunga yang harus dibayar selama hidup seseorang;
 - hak menuntut dimuka pengadilan agar uang tunai atau benda- benda bergerak diserahkan kepada seseorang (penggugat);
 - saham-saham dari perseroan dagang, dan hak terhadap surat-surat berharga lainnya;
 - hak kekayaan intelektual [intellectual property rights] yang meliputi
 - a. hak penemuan [*octrooirecht*],
 - b. hak cipta [*auteursrecht*],
 - c. hak paten, dan
 - d. hak merek.

- b. 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:
- i. Benda yang menurut “sifatnya” tak bergerak yang dapat dibagi lagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu
 - tanah,
 - Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena tumbuh dan berakar serta bercabang dan
 - Segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan diatas tanah, yaitu karena tertanam dan terpaku seperti bangunan.
 - ii. Benda yang menurut “tujuan pemakaiannya” supaya bersatu dengan benda tak bergerak sub (1) seperti
 - Pada pabrik; segala macam mesin-mesin, kartel-kartel, dan alat-alat lain yang dimaksudkan supaya terus-menerus berada disitu untuk digunakan dalam menjalankan pabrik,
 - Pada suatu perkebunan; segala sesuatu yang digunakan sebagai rabuk bagi tanah, ikan dalam kolam dan lain-lain.
 - Pada rumah 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 [walet].
 - Barang-barang reruntuhan dari suatu bangunan, apabila dimaksudkan untuk dipakai guna mendirikan lagi bangunan itu.
 - iii. Benda yang menurut “penetapan undang-undang” sebagai benda tak bergerak seperti Hak-hak atau penagihan mengenai suatu benda yang tak bergerak [seperti hak opstal, hak hipotik, hak tanggungan dan sebagainya] dan Kapal-kapal yang berukuran 20 meter kubik ke atas.

Hukum benda seringkali diartikan sebagai seperangkat ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum langsung antara orang (badan hukum) dan benda (objek hak milik), dengan kata lain obyek atau objek hukum adalah kumpulan aturan hukum yang mengatur atau berkaitan dengan suatu objek. Adanya sistem hak milik yang tertutup, yang berarti seseorang tidak dapat memiliki hak substantif selain yang dimana diatur dalam oleh buku II *Burgerlijk Wetboek* (BW), undang-undang lain atau hukum adat. Jumlah hak substantif terbatas pada yang diberikan oleh undang-undang atau setidaknya kasus hukum. Menurut KUHPerdara buku kedua tentang kebendaan, pasal 499 kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Sri Soedewi menyatakan hak kebendaan adalah hak mutlak atas suatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Pengaturan hukum benda dan klasifikasi jenis benda dalam KUHPerdara memberikan dasar hukum yang jelas mengenai apa yang dimaksud dengan benda, hak-hak atas benda, cara memperoleh hak tersebut, dan penggolongan jenis benda. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum dalam masyarakat, terutama dalam transaksi benda dan penyelesaian sengketa terkait benda.

Selain pembagian benda seperti yang diuraikan diatas masih ada pembagian benda yang lain lagi, yaitu “benda terdaftar” dan “benda tak terdaftar”. Pembagian benda ini tidak dikenal dalam sistem hukum perdata Barat melainkan dikenal kemudian setelah BW dikodifikasikan dan diberlakukan. Benda-benda yang harus didaftarkan diatur dalam berbagai macam peraturan perundang-undangan yang terpisah-pisah, seperti peraturan tentang pendaftaran tanah, peraturan tentang pendaftaran kapal, peraturan tentang pendaftaran bermotor, dan

sebagainya. Adanya peraturan-peraturan hukum yang mengatur tentang pendaftaran beberapa macam benda tersebut, disamping untuk lebih menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas benda-benda yang didaftarkan itu, juga mempunyai kaitan dengan usaha pemerintah untuk memperoleh pendapatan, dengan mengenakan pajak, iuran dan sebagainya terhadap benda-benda yang didaftarkan tersebut.

Implementasi Hukum Benda dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia

Hukum benda di Indonesia telah mengalami perkembangan yang signifikan seiring dengan upaya harmonisasi berbagai sistem hukum yang berlaku, yakni hukum adat, hukum Islam, dan hukum Barat yang diwariskan dari masa kolonial Belanda. Sebagai bagian integral dari sistem hukum nasional, hukum benda mengatur aspek-aspek kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan benda, baik bergerak maupun tidak bergerak, dengan tujuan untuk menciptakan keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat. Melalui berbagai instrumen hukum seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960, Indonesia berusaha menyeimbangkan kepentingan individu, masyarakat, dan negara dalam pengelolaan tanah dan sumber daya alam lainnya. Namun, di tengah proses implementasi ini, muncul berbagai tantangan yang perlu diatasi, termasuk konflik kepentingan, dualisme hukum, ketidakadilan sosial, serta praktek korupsi dan maladministrasi. Dengan reformasi yang berkelanjutan dan komitmen untuk memperkuat sistem hukum, Indonesia terus bergerak menuju sistem hukum benda yang lebih adil, transparan, dan efektif. Implementasi hukum benda di Indonesia mengalami perkembangan yang signifikan, terutama dengan adanya upaya harmonisasi antara hukum adat, hukum Islam, dan hukum Barat yang diwarisi dari masa kolonial Belanda. Hukum benda mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak (seperti tanah). Berikut adalah beberapa aspek penting dari perkembangan dan peran hukum benda di Indonesia:

1. Dasar Hukum. Implementasi hukum benda di Indonesia didasarkan pada beberapa sumber hukum utama:
 - a. **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, yang mengatur tentang benda dan hak-hak atas benda dalam Buku II.¹¹
 - b. **Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960**, yang menjadi dasar hukum agraria dan pertanahan di Indonesia, mengutamakan prinsip bahwa semua tanah di Indonesia dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹²
 - c. **Hukum adat**, yang tetap diakui dan dihormati dalam konteks tertentu, terutama di daerah-daerah yang masih memegang teguh adat istiadat mereka.
 - d. **Peraturan perundang-undangan khusus**, seperti undang-undang tentang properti intelektual, dan peraturan terkait lainnya yang mengatur aspek spesifik dari hukum benda.
2. Peran Hukum Benda. Hukum benda memainkan peran penting dalam berbagai aspek kehidupan sosial dan ekonomi di Indonesia:
 - a. **Kepemilikan dan Penguasaan Tanah**. UUPA 1960 menegaskan bahwa tanah adalah aset yang sangat penting bagi kesejahteraan masyarakat. Kepemilikan tanah diatur dengan berbagai hak seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Pengaturan ini dimaksudkan untuk memastikan distribusi tanah yang adil dan pengelolaan yang efisien.

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Loc. Cit*

¹² Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, *Loc. Cit*

- b. **Pengelolaan Sumber Daya Alam.** Hukum benda juga mengatur tentang penguasaan dan pengelolaan sumber daya alam lainnya seperti air, hutan, dan mineral. Misalnya, undang-undang tentang pertambangan dan kehutanan mengatur pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan.
- c. **Transaksi dan Pembiayaan.** Hukum benda menyediakan kerangka hukum untuk berbagai transaksi seperti jual beli, sewa, dan hipotek. Pengaturan ini penting untuk memberikan kepastian hukum dalam transaksi bisnis dan pembiayaan, yang pada gilirannya mendorong pertumbuhan ekonomi.
- d. **Pembangunan Infrastruktur.** Hukum benda juga mendukung pembangunan infrastruktur dengan menyediakan mekanisme untuk pembebasan lahan dan pengelolaan properti publik. Proyek-proyek infrastruktur besar seperti jalan tol, bandara, dan pelabuhan memerlukan pengaturan hukum yang jelas mengenai pembebasan tanah dan penggantian kepada pemilik lahan.

Implementasi Hukum Benda dalam perspektif Hukum Perdata Indonesia diatur terutama dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mencakup berbagai aspek mengenai hak atas benda dan pengaturan mengenai benda itu sendiri. Berikut adalah penjelasan tentang implementasinya:

1. Pengertian Benda dan Klasifikasinya

- a. **Benda Bergerak dan Tidak Bergerak:** Benda dibedakan menjadi benda bergerak (*movable objects*) dan benda tidak bergerak (*immovable objects*). Benda bergerak mencakup barang-barang yang dapat dipindahkan, sedangkan benda tidak bergerak termasuk tanah dan bangunan.
- b. **Benda Berwujud dan Tidak Berwujud:** Benda berwujud adalah benda yang dapat dilihat dan disentuh, sedangkan benda tidak berwujud termasuk hak-hak seperti hak paten, hak cipta, dan saham.

2. Hak Milik (Eigendom)

- a. **Definisi dan Sifat:** Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh atas suatu benda, memberikan kewenangan kepada pemilik untuk menggunakan, menikmati, dan menguasai benda tersebut.
- b. **Pembatasan dan Pencabutan Hak Milik:** Hak milik dapat dibatasi oleh hukum atau kepentingan umum. Pencabutan hak milik hanya dapat dilakukan untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi yang layak.

3. Hak-hak Kebendaan Lainnya

- a. **Hak Guna Usaha (HGU):** Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk jangka waktu tertentu.
- b. **Hak Guna Bangunan (HGB):** Hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri untuk jangka waktu tertentu.
- c. **Hak Pakai:** Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai negara atau tanah milik pihak lain.

4. Pendaftaran dan Publikasi Hak

- a. **Sertifikat dan Pendaftaran Tanah:** Untuk menjamin kepastian hukum, hak atas tanah harus didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- b. **Publikasi dan Transparansi:** Pendaftaran tanah memberikan transparansi dan publikasi mengenai status hukum tanah, sehingga meminimalisir sengketa.

5. Peralihan Hak

- a. **Jual Beli dan Hibah:** Hak atas benda dapat dialihkan melalui jual beli, hibah, pewarisan, dan cara-cara lain yang sah menurut hukum.

b. **Akta Otentik:** Untuk peralihan hak atas tanah, diperlukan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

6. Perlindungan dan Penyelesaian Sengketa

a. **Pengadilan dan Arbitrase:** Penyelesaian sengketa mengenai hak atas benda dapat dilakukan melalui pengadilan atau arbitrase.

b. **Kepastian Hukum:** Sistem pendaftaran tanah dan akta otentik membantu dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak pemilik benda.

7. **Peran Negara, Regulasi dan Pengawasan:** Negara memiliki peran penting dalam regulasi dan pengawasan hak atas tanah dan benda lainnya untuk memastikan kepatuhan terhadap hukum dan keadilan bagi semua pihak.

Benda memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia, karena itu hukum akan mengatur benda ini secara rinci melalui Hukum Benda (*zaken recht*) dengan tujuan supaya dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh pemilik benda tersebut. Perkembangan implementasi hukum benda di Indonesia dibagi menjadi beberapa aspek, yaitu:

a. Penerapan KUHPerduta. Hukum Benda diatur di dalam KUHPerduta, tetapi banyak dari pasal-pasal hukum benda yang sudah dicabut dan diganti dengan Undang-Undang yang baru. Contoh peraturan yang dicabut sejauh menyangkut berupa tanah, seperti hukum jaminan.

b. Penyesuaian dengan kebutuhan zaman modern. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan yang berbeda-beda terhadap hak atas benda terus berkembang sehingga mengatur hak dan kewajiban masyarakat dalam memiliki benda tersebut. Lebih lanjut, dampak perkembangan saat ini juga mempengaruhi pola pikir masyarakat untuk selalu memperhatikan perlindungan terhadap aset sahnya.

Penerapan hukum properti dalam KUHPerduta bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, perlindungan hak milik, dan pengaturan yang jelas mengenai hak dan kewajiban pemilik properti. Sistem hukum ini juga bertujuan untuk menyeimbangkan kepentingan pribadi dan publik serta mendorong penggunaan dan pengelolaan lahan yang efisien dan adil.

KESIMPULAN

Bahwa sistem hukum perdata memberikan kerangka yang jelas untuk mengatur hak milik, penggunaan, dan pengalihan benda. Klasifikasi benda sebagai berikut :

1. Benda bergerak dan benda tidak bergerak.
2. Benda berwujud dan benda tidak berwujud.
3. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi.
4. Benda yang sudah ada dan benda yang akan ada.
5. Benda yang dapat dihibakan secara pribadi dan benda milik umum.
6. Benda yang dapat dihibakan dan benda yang tidak dapat dihibakan.¹³ sehingga memastikan keadilan dan kepastian hukum dalam transaksi dan penguasaan benda.

Implementasi hukum benda dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia meliputi pengaturan hak milik, penggunaan, dan pengalihan benda yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta). Kode ini mengatur hak eksklusif pemilik atas benda, prosedur pengalihan hak, serta perlindungan terhadap hak-hak pihak lain yang terlibat dalam transaksi benda. Dengan demikian, implementasi ini menjamin kepastian hukum dalam kepemilikan dan penguasaan atas benda-benda di Indonesia.

¹³ Fuandy, Munir. (2015). "Konsep Hukum Perdata". Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. Bab III, Hal. 29.

Saran

Jurnal ini diharapkan untuk mengkaji secara mendalam konsep dan implementasi hukum benda (zaak) dalam KUHPerduta Indonesia. Fokus pada analisis kasus-kasus nyata dan tantangan yang dihadapi, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kejelasan dan kepastian hukum dalam kepemilikan dan pengalihan benda di Indonesia.

Ucapan Terimakasih (*Acknowledgement*)

Penulis memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat, bimbingan, nikmat dan mukjizat yang dilimpahkan kepada penulis, akhirnya jurnal yang berjudul "Implementasi Hukum Material (Zaak) Dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia" ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu dan lancar. Selama menulis majalah ini, penulis menemui banyak kesulitan dan kendala. Namun berkat dukungan dan dorongan dari berbagai pihak, saya dapat menyelesaikan penulisan majalah ini. Oleh karena itu, penulis ingin menggunakan kesempatan ini untuk mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak berikut yang telah membantu dan mendorongnya dalam eksplorasi data dan penyusunannya selama penyelesaian jurnal, yaitu kepada:

- a. Orang tua, adik, kakak dan keluarga besar yang senantiasa memberikan arahan dan dukungan moral kepada penulis.
- b. Ibu Imelda Martinelli, S.H., M.Hum., selaku Dosen Mata Kuliah Hukum Keperdataan (Fakultas Hukum).
- c. Para Bapak Pengurus Perpustakaan Gedung M Fakultas Hukum yang telah membantu penulis dalam mencari data yang dibutuhkan untuk menulis jurnal ini.
- d. Teman teman seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Angkatan 2023 yang selalu berbagi semangat, motivasi dukungan dan juga pengalaman untuk menyelesaikan jurnal ini.
- e. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, secara langsung dan tidak langsung membantu dalam penulisan jurnal ini.

Penulis menyadari bahwa jurnal ini jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan rendah hati menerima segala saran dan kritik yang dapat membantu perkembangan penulisan di masa depan. Akhir kata, penulis berharap jurnal ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. (1991). "Bab-bab tentang Credietverband". Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal. 3.
- Fajar, Mukti & Yulianto Achmad. (2017). "Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris". (Edisi 4). Pustaka Pelajar. Hal. 40.
- Fitriani, Nuril Nela Mastura, Khusnul K. Fitriani, Wulan Syafi'i, dan Ahmad Nur Amal. (2019). "Hukum Benda". Sorong: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain). Hal 6-10.
- Fuandy, Munir. (2015). "Konsep Hukum Perdata". Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. Bab III, Hal. 29.
- Khan, Mohamad Govinda. (2017). "Implementasi Hukum Benda/Kebendaan Terhadap Anak Menurut Hukum Perdata". *Lex Crimen*, Vol. VI, No. 5. Hal. 128.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), Buku II, Pasal 499, Pasal 570, Pasal 584, Pasal 613, Pasal 757 dan Pasal 818-829.
- Mahmudyah, Arida. (2019). "Konsekuensi Hukum Penguasaan Benda Bergerak Oleh Pihak Ketiga Berdasarkan Sifat Kebendaan Droit De Suite (Hak Kebendaan Yang Mengikuti Pemiliknya)". *Jurnal WASAKA HUKUM*, Vol. 7, No. 2, Hal. 335-343.
- Markeling, I Ketut. (2016). "Hukum Perdata Pokok Bahasan: Hukum Benda". Denpasar: Jurnal Universitas Udayana. Hal. 5-8.

- Masjchoen, Sri Soedewi. (1982). "Hukum Jaminan di Indonesia". Yogyakarta: Liberty. Hal. 4, 12,13 dan 18.
- Meliala, Djaja S. (2015). "Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan". Bandung: Nuansa Aulia.
- Mopeng, Andhika. (2017). "Hak-Hak Kebendaan Yang Bersifat Jaminan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata". *Lex Crimen*, Vol. VI, No. 10, Hal. 168-171.
- Suryantoro, Dwi Dasa. (2023). "Eksistensi Hak Kebendaan Dalam Perspektif Hukum Perdata Bw". *Legal Studies Journal*, Vol. 3, No. 1, Hal. 20-23.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA)