**Hukum Perdata: Hukum Benda, macam-macam benda, asas-asas kebendaan**

**I. Pengertian Hukum Benda, Benda dan Macam-macam Benda**

Hukum benda, yaitu: Hukum benda adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara subyek hukum dengan benda dan hak kebendaan.

Berdasarkan Pasal 504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), benda dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak, diatur dalam Pasal 506 – Pasal 508 KUHPer. Sedangkan untuk benda bergerak, diatur dalam Pasal 509 – Pasal 518 KUHPer.

Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata (hal. 61-62), suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tidak bergerak (onroerend) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya, dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang.

Pembedaan berbagai macam kebendaan dalam hukum perdata berdasarkan perspektif kitab undang-undang hukum perdata. KUH perdata membeda-bedakan benda dalam berbagai macam:

1. Kebendaan dibedakan atas benda tidak bergerak (anroe rende zaken) dan benda bergerak (roerendes zaken) (pasal 504 KUH perdata).

**A.1. Benda tidak bergerak** (onreorende zaken) meliputi berikut ini.

* 1. Benda tidak bergerak karena sifatnya sendiri yang menggolongkan ke dalam golongan itu, seperti: tanah serta segala sesuatu yg tetap ada disitu sehingga menjadi kesatuan segala sesuatu yang tetap ada disitu sehingga menjadi kesatuan dengan tanah tersebut. Misalnya bangunan, tanam-tanaman, pohon2, serta kekayaan alam yang ada dalam kandungan bumi dan barang-barang lain yang belum terpisah dari tanah itu.
  2. Benda tidak bergerak karena tujuannya menggolonkannya ke dalam golongan ini, yaitu segala barang yang senantiasa digunakan oleh yang mempunyai dan yang menjadi alat tetap pada suatu benda yang tidak bergerak. Misalnya mesin penggilingan padi yg ditempatkan di dalam gedung perusahaan penggilingan beras dan alat-alat percetakan yang ditempatkan dalam gedung percetakan.
  3. Benda tidak bergerak karena Undang-undang menggolongkannya ke dalam golongan itu, yaitu segala hak atas benda yg tidak bergerak, misalnya Hak Bina Usaha,  hak hipotek dan hak guna bangunan.

**A.2. Benda bergerak** (*rorende zaken*) meliputi yang berikut ini.

* 1. Benda bergerak karena sifatnya sendiri menggolongkannya ke dalam golongan itu. Yg termasuk benda bergerak karena sifatnya sendiri menggolongkannya ke dalam golongan itu ialah segala barang yang dapat dipindahkan dari tempat satu ke tempat lain. Misalnya mobil, meja dan buku. Kecuali benda2 yang sifatnya bergerak telah ditentukan undang-undang termasuk golongan benda yang tidak bergerak.
  2. Benda bergerak karena undang-undang menggolongkannya ke dalam golongan itu. Yang termasuk dalam golongan benda yang bergerak karena undang-undang menggolongkannya ke dalam golongan itu ialah segala hak atas benda yang bergerak. Misalnya hak piutan, dan hak gadai.

1. Kebendaan dapat dibendakan pula atas benda yang berwujud atau bertubuh (luchamelijke zaken) dan benda yang tidak berwujud atau berubah (onlichme Lijke Zaken) (pasal 503 KUH perdata).

Bahwa ada pembagian mengenai benda menjadi benda yang bertubuh/berwujud dan benda tidak bertubuh/berwujud, akan tetapi jika kita melihat perumusan-perumusan yang terdapat di dalam KUHPerdata, sebenarnya benda yang tidak berwujud walau benda tersebut tidak memiliki wujud akan tetapi sebenarnya merupakan hak yang dilekatkan atas benda yang berwujud.

1. Benda Tak Bergerak berwujud, misalkan Tanah, Bangunan yang tertanam dalam tanah, Kapal laut
2. Benda Tak Bergerak tak berwujud. Bahwa benda tak berwujud itu sebenarnya adalah hak yang dilekatkan pada suatu benda tak bergerak yang memiliki wujud. Contohnya Hak tanggunan atas tanah atau hipotik atas kapal.
3. Benda Bergerak Berwujud, misalkan mobil.
4. Benda Bergerak Tidak berwujud. Berdasarkan Pasal 511 angka 3 KUHPerdata menggolongkan perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak sebagai hak (benda tak berwujud) yang tergolong sebagai benda bergerak. Contoh Benda Bergerak Tak berwujud, seperti:  A. Surat berharta: cek, wesel, Saham, Bunga, Obligasi, Piutang. B. Hak atas kekayaan Intelektual : Hak cipta, Merek.
5. Kebendaan dapat dibedakan atas benda yang dapat dihabiskan (verbruikbare zaken) atau tak dapat dihabiskan (pasal 505 KUH perdata “tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh/ tidak bertubuh”).

**II. Hak Kebendaan**

1. **Ciri ciri Hak Kebendaan adalah :**
2. mutlak / absolute
3. mengikuti benda dimana hak itu melekat, misalnya hak sewa tetap mengikuti benda itu berada, siapapun yang memiliki hak diatasnya
4. hak yang ada terlebih dahulu (yang lebih tua), kedudukannya lebih tinggi; misalnya sebuah rumah dibebani hipotik 1 dan hipotik 2, maka penyelesaian hutang atas hipotik 1 harus didahulukan dari hutang atas hipotik 2.
5. memiliki sifat diutamakan, misalnya suatu rumah harus dijual untuk melunasi hutang, maka hasil penjualannya lebih diutamakan untuk melunasi hipotik atas rumah itu.
6. dapat dilakukan gugatan terhadap siapapun yang mengganggu hak yang bersangkutan.
7. pemindahan hak kebendaan dapat dilakukan kepada siapapun .
8. **Penggolongan Hak Kebendaan**

Hak atas Kebendaan dibagi dalam 2 (dua) macam, yaitu :

1. *Hak Kebendaaan yang memberi kenikmatan* .

Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan (zakelijk genotsrecht) mengenai tanah yang diatur dalam BW, dengan berlakunya UUPA (Undang-undang No. 5 Tahun 1960) tanggal 24 september 1960, dinyatakan tidak berlaku lagi. Hak kebendaan yang memberi kenikmatan, terbagi kembali atas:

a)      Hak kebendaan yang memberi kenikmatan atas benda sendiri.

Contoh: Hak Milik

b)      Hak kebendaan yang memberi kenikmatan atas barang milik orang lain.

Contoh: Bezit

Bezit adalah suatu keadaan dimana seseorang menguasai suatu benda, baik sendiri maupun perantara orang lain, seolah-olah benda itu miliknya sendiri. Orang yang menguasai benda itu disebut bezitter. Unsur adanya bezit yaitu: Unsur keadaan dimana seseorang menguasai suatu benda (corpus); dan unsur kemauan orang yang menguasai benda tersebut untuk memilikinya (animus). Berdasarkan pasal 1997 ayat (1) BW yang menentukan, barang siapa yang menguasai bendaa bergerak dianggap ia sebagai pemiliknya.

1. *Hak Kebendaan Yang bersifat Memberi Jaminan*

• Hak Gadai (pandrechts)

Gadai yaitu suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu benda bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas debitur sebagai jaminan pembayaran dan pemberian hak kepada kreditur untuk mendapatkan pembayaran lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya atas hasil penjualan benda jaminan (pasal 1150 BW). Unsur terpenting dari hak gadai adalah bahwa benda yang dijaminkan harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai (pasal 1152 BW). Namun penguasaan benda oleh pemegang gadai bukan untuk menikmati, memakai dan memungut hasil, melainkan hanya untuk menjadi jaminan pembayaran hutang.

Obyek dari hak gadai adalah benda bergerak meliputi benda berwujud dan benda tidak berwujud berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang yang berwujud surat-surat berharga.

Subyek hak gadai seperti halnya perbuatan-perbuatan yang lain, memberi dan menerima hak gadai hanya dapat dilakukan oleh orang-orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Dan bagi pemegang gadai berhak mengasingkan (menjual, menukar, mengibahkan) barang yang digadaikan.

Cara mengadakan hak gadai berasarkan atas suatu perjanjian antara kreditur dan debitur. Perjanjian itu dapat dilakukan dengan tertulis (otentik dibawah tangan) dan dapat dibuat secara lisan (pasal 1151 BW). Setelah itu penyerahan benda yang digadaikan. Sebab-sebab hapusnya hak gadai: (1) karena hapusnya perjanjian, (2) perintah pengembalian benda lantaran penyalahgunaan dari pemegang gadai, (3) barangnya dikembalikan sendiri oleh pemegang gadai kepada pemberi gadai, (4) pemegang gadai menjadi pemilik benda yang digadaikan, (5) karena dieksekusi oleh pemegang gadai, (6) karena lenyapnya benda, (7) karena hilangnya benda.

• Hipotik

Hipotik dirumuskan dalam pasal 1162 BW yaitu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Artinya hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan kepada kreditur bahwa piutangnya akan dilunasi oleh debitur tepat pada waktu yang dijanjikan. Didalam hipotik lazim diadakan janji-janji (bedingen) yang bertujuan melindungi kepentingan kreditur pemegang hipotik agar tidak dirugikan.

Sejak Berlakunya UU hak tanggungan, maka hipotik atas tanah beserta benda-benda yang melekat dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi, tetapi untuk benda-benda lain yang menurut undang-undang disamakan sebagai benda tetap (misalkan Kapal Laut yang beratnya minimal 20M3 atau pesawat udara dengan ukuran tertentu menurut UU penerbangan) maka ketentuan hipotik tetap berlaku

• Hak Tanggungan (UU No.4/1996)

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 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 terhadap kreditor-kreditor lain.

• Fiducia (UU No. 42/1999)

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunana bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari defenisi yang diberikan di atas, jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan  fidusia,  dimana  fidusia  merupakan  suatu  proses  pengalihan  hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk fidusia. Ini berarti pranata jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-undang