

Pengertian Benda

Pengertian benda yang paling luas adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki oleh orang, di sini benda sebagai objek sementara benda dalam arti sempit adalah barang yang dapat dilihat.

benda tersebut dapat berupa benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud dalam arti hak.

Ada beberapa perbedaan benda dilihat dari jenisnya, yaitu benda:

1. berwujud benda tak berwujud;
2. yang habis dipakai dan benda yang tidak habis dipakai;
3. yang sudah ada dan benda yang baru akan ada kemudian;
4. yang dapat diperdagangkan dan benda yang tidak dapat diperdagangkan;
5. yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi;
6. yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti;
7. yang terdaftar dan benda yang tidak terdaftar;
8. bergerak dan benda tak bergerak.

Pengertian Benda

Pembedaan benda yang terpenting secara yuridis adalah pembedaan benda yang bergerak dan benda tak bergerak

Kriteria pembedaan benda menurut ilmu hukum :

1. Benda bergerak karena sifatnya
2. Benda bergerak karena tujuan pemakaian
3. Benda bergerak karena ketentuan UU

Empat arti penting pembedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak:

1. Kedudukan berkuasa (*bezit*)
2. Penyerahan atau *Levering*
3. Pembebanan atau Penjaminan (*Bezwaring*)
4. Daluwarsa (*verjaring*)

PENGERTIAN HUKUM BENDA

- ❑ Hukum benda adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum secara langsung dengan bendanya.
- ❑ Hukum benda diatur dalam buku kedua tentang benda KUHPerdara sistem yang dianut adalah sistem tertutup, artinya orang pada dasarnya tidak dapat mengadakan hak kebendaan baru selain yang sudah ditentukan dalam UU.
- ❑ Sifat buku II KUHPerdara tersebut adalah sifat memaksa (*dwingend recht*). ketentuan hukum benda juga diatur dalam perundang-undangan berikut ini.
 1. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta peraturan pelaksanaannya.
 2. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
 3. UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.



PENGERTIAN HUKUM BENDA

Asas hukum benda adalah :

1. Merupakan hukum yang memaksa
2. Dapat dipindahkan
3. Individualitas
4. Totalitas
5. Tidak dapat dipisahkan
6. Asas prioritas
7. Asas percampuran
8. Asas publisitas

HAK KEBENDAAN

- Hak kebendaan adalah hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap setiap orang.
- Hak kebendaan ini merupakan hak mutlak dan bersifat absolut, sebagai lawan dari hak perseorangan yang bersifat relatif.
- Hak relatif, artinya hak tersebut hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu saja karena hak tersebut lahir dari suatu perikatan.
- Hak milik adalah salah satu contoh hak kebendaan jika seseorang memiliki suatu benda misalnya mobil maka ia dapat mempertahankan atau menuntut terhadap siapa saja yang mengganggu haknya hak perseorangan yang hanya dapat dituntut dan dipertahankan terhadap orang-orang tertentu

CIRI HAK KEBENDAAN

- Bersifat mutlak/*absolute*;
- Hak kebendaan memiliki sifat mengikuti bendanya di mana benda itu berada (*droid de suite*);
- Memiliki asas prioritas, maksudnya adalah hak yang muncul terlebih dahulu lebih tinggi dari hak yang muncul belakangan;
- Hak kebendaan merupakan hak yang *preferen* atau di dahulukan;
- Hak kebendaan memberikan kewenangan kepada pemilik untuk menuntut haknya kembali atau menuntut ganti rugi kepada siapa yang mengganggunya (*gugat revindicatie*).

1. Hak yang Memberikan Kenikmatan

- a. *Bezit*
- b. *Eigendom*

2. Hak-Hak Kebendaan Di atas Benda Orang Lain

- a. *Erfdienstbaarheid atau servituut*
- b. *Hak opstal*
- c. *Hak erfpacht*
- d. *Vruchtgebruik*



HAK KEBENDAAN SEBAGAI JAMINAN

Hak kebendaan dapat memberikan jaminan jika terdapat benda yang ditunjuk secara khusus sebagai barang jaminan. Dengan memiliki jaminan kebendaan maka kreditur pemegang jaminan kebendaan akan memiliki hak untuk didahulukan (*preference*) dalam hal pelunasan hutang dari kreditur-kreditur lainnya.

Berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara maka segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi jaminan untuk segala perikatannya Hal tersebut yang dikenal sebagai jaminan umum.

Dalam jaminan umum, jika terdapat lebih dari seorang kreditur maka para kreditur mendapat pelunasan secara bersama-sama menurut keseimbangan sesuai dengan besar kecilnya piutang terhadap pendapatan hasil penjualan barang-barang debitur.

Pengecualian terhadap hal ini jika ada alasan-alasan untuk didahulukan (Pasal 1132 KUHPerdara). Alasan untuk didahulukan tersebut timbul karena adanya jaminan khusus, baik jaminan khusus perorangan maupun jaminan khusus yang timbul dari perjanjian penjaminan, atau jaminan khusus yang timbul karena ketentuan UU tanpa diperjanjikan sebelumnya seperti *previledge* dan *retentie*.

GADAI

Jaminan gadai diatur dalam Pasal 1150-1160 KUHPerdara. Adapun yang dimaksud dengan gadai sebagaimana diatur dalam pasal 1150:

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, kecuali harus didahulukan biaya untuk melelang barang serta biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan tersebut”.

Objek gadai adalah benda bergerak baik yang berwujud misalnya mobil atau motor maupun yang tidak berwujud.

Untuk sahnya gadai barang-barang yang digadaikan harus diserahkan kepada kreditur yang disebut dengan *inbezitstelling*.

HIPOTIK

Pengertian hipotik menurut Pasal 1162 KUHPerdara adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.

Unsur-unsur hipotik sebagai berikut.

1. Harus ada benda yang dijaminkan.
2. Bendanya adalah benda tidak bergerak dan berlaku hanya untuk benda-benda yang sudah ada bukan untuk benda-benda yang baru akan ada.
3. Dilakukan oleh orang yang memang berhak memindahtangankan benda jaminan.
4. Ada sejumlah uang tertentu dalam jaminan pokok dan yang ditetapkan dalam suatu akta.
5. Diberikan dalam suatu akta otentik.
6. Bendanya tidak boleh dinikmati atau dimiliki tetapi hanya sebagai jaminan pelunasan hutang saja.

Sejak berlakunya UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah maka hipotik atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah tidak berlaku lagi. Selanjutnya hipotik hanya berlaku terhadap kapal terbang dan helikopter berdasarkan UU No. 15 Tahun 1992 dan Kapal Laut berdasarkan Pasal 314 KUH Dagang dan UU No. 21 Tahun 1992. Khususnya kapal laut dengan bobot 20 M kubik yang dapat dijaminkan dengan Hipotik.

HAK TANGGUNGAN

Hak tanggungan merupakan jaminan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana diamanatkan oleh UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 51

Menurut Pasal 1 Angka 1 UUHT, Hak Tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah (sebagaimana dimaksud dalam UUPA) berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Jika dikaitkan dengan Pasal 4 UUHT maka hak tanggungan berakibat sebagai berikut.

1. Hak tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah tidak hanya menyangkut benda-benda yang sudah ada saja tetapi juga benda-benda yang akan ada (pasal 4 ayat 4 UUHT).
2. Hak tanggungan dimungkinkan juga dijaminakan berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang menurut sifatnya merupakan satu kesatuan dengan tanah.

- Jaminan *fidusia* diatur dalam UU No. 42/1999 .
- dalam jaminan *fidusia* meskipun terdapat objek yang sama dengan jaminan gadai, yaitu benda bergerak, namun benda tersebut tidak perlu diserahkan kepada kreditur, tetapi cukup kepemilikannya saja secara kepercayaan yang diserahkan kepada kreditur.
- Objek yang dapat dijadikan jaminan *fidusia* adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hipotik atau hak tanggungan.
- Pendaftaran jaminan *fidusia* dilakukan pada kantor wilayah Departemen Hukum dan HAM setempat untuk selanjutnya dikeluarkan sertifikat jaminan *fidusia* sebagai bukti adanya hak jaminan tersebut