

PENGATURAN DAN PENGGOLONGAN BENDA PADA MASA YANG AKAN DATANG DI INDONESIA

Lina Jamilah¹

¹Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Jl. Ranga Gading No. 8 Bandung, Telepon (022) 4264066, lina.jamilah@yahoo.com

ABSTRAK

Berbicara mengenai pengaturan benda di Indonesia, terdapat dalam Buku II KUHPerdara dan Hukum Adat. Namun dengan berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), membawa akibat hukum terhadap Buku II KUHPerdara yang mengatur tentang benda, sehingga ketentuan yang berkaitan dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya menjadi tidak berlaku. Setelah berlakunya UUPA yang mengatur tentang tanah, dan mengandung asas unifikasi hukum, maka bagi benda tanah telah ada keseragaman hukum, tetapi pengaturan benda bukan tanah masih tetap dualistis.

PENDAHULUAN

Dengan demikian dapat di katakan bahwa masih tetap ada dualisme hukum benda bukan tanah, yaitu di samping berlakunya hukum benda yang diatur dalam KUHPerdara juga berlaku ketentuan hukum benda yang diatur dalam Hukum Adat.

Hukum Adat membedakan antara benda tanah dan benda selain tanah. Perbedaan atas benda tanah dan benda selain tanah itu disebabkan karena hukum adat menempatkan tanah mempunyai kedudukan yang sangat istimewa. Aspek spiritual yang terkandung di dalam benda tanah disebabkan karena kepercayaan masyarakat adat yang sangat kuat bahwa tanah mengandung suatu kekuatan, karena di atas tanah itu mereka tinggal, dan sebagai masyarakat agraris mereka makan dari hasil tanah, lagi pula tanah merupakan tempat peristirahatan terakhir mereka.¹⁰⁶

Dewasa ini bagi benda bukan tanah, hukum benda yang di pergunakan adalah hukum benda yang diatur dalam KUH Perdata dan bukan Hukum Adat. Tidak dipergunakannya ketentuan Hukum Adat itu di sebabkan karena dalam hukum adat pengaturan hukum benda tidak tegas. Di dalam sistematika Hukum Adat tidak di kenal pengaturan hukum benda secara

¹⁰⁶Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Hak-hak Atas Benda, Pembimbing Masa, Jakarta, 1963. hlm. 23

husus, pengaturan tentang benda hanya merupakan bagian yang terdapat dalam hukum tanah, hukum perhutangan dan hukum waris.¹⁰⁷

Meskipun Hukum Adat tidak tegas mengatur tentang hukum benda namun ketentuan milik atau hak milik di akui keberadaannya dan initercermin dari sikap anggota masyarakat yang juga menghormati hak yang di punyai pemilik hak tersebut.¹⁰⁸ Menurut Hukum Adat istilah hak milik atau milik yang mengandung arti adanya hak atau kewenangan seseorang atas suatu benda atau harta kekayaan tertentu. Milik atau hak milik ini dalam pemikiran Hukum Adat menyatu dengan bendanya. Apabila seseorang mengatakan suatu benda adalah miliknya ini berarti ia mempunyai hak dan kewenangan atas benda tersebut.¹⁰⁹

Di dalam hukum adat pengertian antara hak dan bendanya adalah menyatu atau bertumpu menjadi satu, lain dengan KUHPerdara yang memisahkan benda dan hak atas benda. Di dalam Hukum Adat apabila seseorang menyatakan memiliki hak atas benda maka di situ terbayang pula tanahnya, ini berbeda dari KUHPerdara seseorang yang memilikihakatasbendabelumtentuiapemiliknya.

Selanjutnya UUPA berlandaskan Hukum Adat karena itu berlaku pula asas-asas hukum adat terhadap benda tanah. Ini berarti bahwa hukum tanah dalam UUPA berlandaskan asas-asas Hukum Adat antara lain : asas kontan konkret; asas kekeluargaan; dan asas kepentingan umum di atas kepentingan pribadi.

Dualisme mengenai pembagian benda tersebut akan menyebabkan asas-asas hukum yang melandasi benda tersebut juga dualisme, sehingga terjadi pertentangan di antara asas – asas hukum tersebut yang dapat mengakibatkan ketidak pastian hukum dalam system hokum benda. Hukum tanpa nilai kepastianakan kehilangan mananya karena tidak dapat di jadikan sebagai pedoman dalam perilakubagi semua orang. Dari uraian di atas permasalahan yang akan diteliti yaitu bagai manakah pengaturan dan penggolongan benda pada masa yang akan datang di Indonesia ?

PEMBAHASAN

Konsepsi Tentang Benda dan Pembagian Benda

Konsepsi benda menurut Pasal 499 KUHPerdara ialah segala sesuatu yang dapat dihaki atau dijadikan objek hak milik. Sehingga konsepsi benda menurut KUHPerdara cakupannya sangat luas, karena disamping istilah benda (*zaak*), didalamnya terdapat pula istilah barang (*goed*) dan hak (*recht*). Ini berarti konsepsi benda menurut KUHPerdara pengertiannya masih bersifat abstrak karena tidak saja meliputi benda berwujud tetapi juga benda tidak

¹⁰⁷A. Pitlo, Hukum Benda diterjemahkan oleh: Purwahid Patrik, dalam “Penataran Hukum Benda I” Dewan Kerjasama Belanda dengan Konsorsium Ilmu Hukum Proyek Hukum Perdata, tanpa tahun, hlm. 1-8.

¹⁰⁸Id.

¹⁰⁹Id

berwujud. Sedangkan barang mempunyai pengertian yang lebih sempit karena bersifat konkrit dan berwujud artinya dapat dilihat dan diraba.

Dengan demikian, KUHPerdota membedakan benda dalam pengertian yuridis (hak) dan dalam pengertian yang alamiah (barang). Dalam sistem hukum KUHPerdota pengertian *zaak* (benda) sebagai objek hukum tidak hanya meliputi "barang yang berwujud" yang dapat di tangkap dengan pancaindera, akan tetapi juga "barang yang tidak berwujud" yakni hak-hak atas barang yang berwujud.

Karakteristik utama dari konsepsi benda menurut KUHPerdota ialah bahwa benda itu selalu bernilai ekonomis dan dapat dijadikan objek hukum serta dapat dialihkan.¹¹⁰ Bernilai ekonomis di sini dimaksudkan bahwa sesuatu itu disebut benda (yang diartikan secara yuridis) karena benda tersebut memiliki nilai ekonomis tertentu. Oleh karena itu, secara alamiah adalah suatu benda, tidak serta merta disebut benda secara yuridis, apabila benda tersebut tidak memiliki nilai ekonomis, karena nilai ekonomis tersebut adalah sebagai salah satu syarat bagi sesuatu itu disebut sebagai objek hukum. Sementara itu apa yang dimaksud dengan "dapat dialihkan", hal ini akan berkaitan dengan kepemilikan atas suatu benda, yang secara yuridis disebut dengan hak milik. Suatu benda itu dikatakan benda secara yuridis apabila benda tersebut dilekati dengan suatu hak dan ada subjek hukumnya, sehingga benda tersebut dapat dialihkan hanya oleh pemegang haknya. Hal ini berarti suatu benda itu tidak dapat dialihkan apabila benda tersebut tidak dilekati oleh hak dan ada pemegang haknya, yang karenanya secara alamiah adalah suatu benda tertentu, tidak dapat disebut sebagai benda secara yuridis apabila tidak ada yang mendaku benda tersebut atau tidak ada yang menetapkan bahwa suatu benda itu adalah benda karena tidak bertuan.

Pembagian benda dalam KUHPerdota tersebut menimbulkan akibat hukum tertentu yaitu penguasaan bendanya, penyerahannya, pembebanannya dan daluarsanya. Sedangkan pembagian benda yang seolah tampak dalam hukum adat, yakni pembagian antara benda tanah dan bukan tanah, tidak selalu menimbulkan akibat hukum tertentu yang begitu kontras seperti dalam KUHPerdota. Menurut KUHPerdota, cara penguasaan atas benda bergerak di dasarkan pada Pasal 1977 Ayat (1), yakni penguasaan atas benda bergerak di anggap sebagai pemilik, yang berbeda bagi penguasaan benda tidak bergerak.

Hal tersebut akan berbeda konsepsinya, apabila konsepsi benda tersebut didasarkan pada UUPA. Menurut UUPA, benda di konsepsikan sebagai isi alam semesta selain manusia, yang keberadaannya merupakan satu kesatuan dengan isi alam semesta lainnya (manusia) sebagai ciptaan Tuhan YME. Hal ini berarti benda hanya diartikan secara alamiah saja, pengertian benda tidak dibedakan, baik secara yuridis maupun secara alamiah. Karakteristik utama dari konsepsi benda menurut UUPA adalah bahwa benda itu bernilai religius dan bersifat fungsional.

¹¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, Mencari Sistem Hukum Benda Nasional, Alumni, Bandung, 1997, hlm. 37-42

Karakteristik konsepsi benda yang bernilai religi tersebut mengandung makna bahwa hubungan antara manusia dan benda-benda sebagai isi alam semesta itu adalah merupakan satu kesatuan sebagai ciptaan Tuhan YME, sehingga pada hakekatnya tidak dibedakan antara subjek dan objeknya.

Dengan demikian bagi hukum tanah yang merupakan bagian dari hukum benda yang dengan kekhasannya, karena sifat-sifat khusus pada hukum tanah di dalam UUPA dapat dikatakan merupakan bidang hukum yang tidak netral atau yang sensitif (yang mengandung aspek spiritual). Ketidak netralan pengaturan benda tanah yang terdapat dalam UUPA dapat dilihat dengan dianutnya asas nasionalitas adalah asas yang menghendaki bahwa hanya bangsa Indonesia saja yang dapat mempunyai hubungan hukum sepenuhnya dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Atau dengan kata lain asas nasionalitas adalah suatu asas yang menyatakan bahwanya warga Negara Indonesia saja yang mempunyai hak milik atas tanah atau yang boleh mempunyai hubungan dengan bumi dan ruang angkasa dengan tidak membedakan antara laki-laki dengan wanita serta sesama warga negara baik asli maupun keturunan. Selanjutnya dikatakan bahwa hubungan antarbangsa Indonesia dan bumi, air serta ruangangkasa adalah hubungan yang bersifat abadi. Ini artinya bahwa selama rakyat Indonesia bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selamabumi, air, dan ruangangkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Oleh karena itu, seluruh bumi, air, ruangangkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya menjadi hak seluruh bangsa Indonesia dalam hubungan yang abadi. (Lihat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945).

Selanjutnya, agar menimbulkan suatu hubungan antara manusia dan benda-benda itu, maka diperlukan suatu hubungan yang nyata antara manusia dan benda-benda tersebut. Hubungan nyata ini ditunjukkan dengan difungsionalkannya benda-benda itu oleh manusia, Misalnya dengan mengolahnya, memanfaatkannya, memeliharanya, menikmatinya dan lainnya dalam suatu keselarasan alam semesta, yang ditandai dengan dilakukannya upacara-upacara ritual khusus.

Adapun karakteristik konsepsi benda menurut UUPA yang bersifat fungsional, maksudnya adalah bahwaha-hak orang per orang atas harta benda adalah berfungsi sosial, artinya hak-hak itu tidak boleh digunakan secara bebas menurut kehendaknya pemilik hak itu, melainkan tiap-tiap penggunaan hak harus dibenarkan oleh fungsinya di dalam golongan atau persekutuan yang bersangkutan. Kepentingan bersama lebih diutamakan daripada hak-hak perseorangan. Hal ini dilandasi oleh pandangan bahwa di antara para anggota masyarakat terdapat keharusan saling bantu-membantu dan tolong menolong.¹¹¹

Salah satu aspek penting di dalam hukum tanah adalah tentang hubungan antara tanah dengan benda lain yang melekat padanya. Kepastian hukum akan kedudukan hukum dari

¹¹¹ R. Soepomo, Bab-bab Tentang Hukum Adat, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000, hlm. 74-75.

benda yang melekat pada tanah itu sangat penting karena hal ini mempunyai pengaruh yang luas terhadap segala hubungan hukum yang menyangkut tanah dan benda bukan tanah yang melekat padanya.

KUHPerdata mengenal berbagai jenis pembedaan benda yaitu bahwa benda dapat dibedakan antara : benda berwujud dan benda tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak; benda yang ada dan yang akan ada; benda dalam perdagangan dan diluar perdagangan; benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi; benda yang habis karena pemakaian dan benda yang tidak habis karena pemakaian.

Dalam perkembangannya di negara maju terdapat pembedaan antara benda atas nama dan tidak atas nama dan benda terdaftar dan tidak terdaftar. Dari kesemuanya ini pembedaan yang sangat penting adalah pembedaan atas benda bergerak dan tidak bergerak serta benda terdaftar dan tidak terdaftar.¹¹²

Adapun yang dimaksud benda berwujud adalah benda yang dapat ditangkap dengan panca indera manusia sedangkan benda tidak berwujud adalah benda yang tidak terlihat wujudnya untuk dapat ditangkap dengan panca indera (seperti saham dan surat-surat berharga lainnya).¹¹³

Benda tidak berwujud dikenal dalam jenis benda bergerak, seperti surat –surat berharga, saham-saham perusahaan, hak tagih, dan sebagainya. Subekti menyarankan agar dalam pembedaan benda yang akan datang tidak perlu lagi diadakan antara benda berwujud dan tidak berwujud karena menurut pendapatnya benda tidak berwujud itu dalam kenyataannya merupakan benda bergerak yang berupa surat-surat berharga dan piutang-piutang saja.¹¹⁴

Sedangkan yang dimaksud dengan benda bergerak adalah benda yang karena sifatnya dapat berpindah atau dapat dipindahkan tanpa mengubah wujud, fungsi dan hakekatnya, atau benda bergerak karena undang-undang (misalnya hak-hak atas benda bergerak, saham, dan sebagainya). Sedangkan pengertian benda tidak bergerak karena sifatnya adalah benda yang apabila dipindahkan akan mengubah wujud, fungsi dan hakekatnya (mesin pabrik, atau alat-alat yang dipakai dalam pabrik) atau karena undang-undang, hak-hak atas benda bergerak tidak bergerak, hipotik dan sebagainya.¹¹⁵

Selain pengertian benda dan hakmilik, sehubungan dengan berlakunya UUPA yang mengatur tentang benda tanah di Indonesia, akibat hukum yang sangat besar terhadap ketentuan hukum benda, yaitu mengenai asas hukum benda yang dianut oleh UUPA dan

¹¹²A. Pitlo, Hukum Benda diterjemahkan oleh: Sudikno Mertokusumo, dalam “Penataran Hukum Benda” Dewan Kerjasama Belanda dengan Konsorsium Ilmu Hukum Proyek Hukum Perdata, tanpa tahun, hlm. 27-33

¹¹³Id,

¹¹⁴Id,

¹¹⁵Riduan Syahrani, Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 146-147.

Buku II KUHPerdota. Sudah dijelaskan bahwa asas hukum benda yang dianut dalam UUPA adalah asas pemisahan horisontal (*horizontal scheiding*), yang memisahkan tanah dari segala sesuatu yang melekat pada tanah itu sebagai mana dianut dalam hukum adat. Sedangkan asas hukum benda yang dianut oleh Buku II KUHPerdota adalah asas perlekatan (*accessie*) yang selalu menyatukan tanah dengan bangunan atau benda lain yang tertancap di atastanah.

Jadi asas pemisahan horisontal merupakan alas atau dasar pemikiran yang melandasi atau merupakan latar belakang hukum pertanahan dalam pengaturan hukum adat dan asas ini juga dianut oleh UUPA. Sedangkan asas perlekatan merupakan alas atau dasar pemikiran yang melandasi hukum pertanahan dalam pengaturan KUHPerdota.

Sudah di jelaskan bahwa dengan diundangkannya UUPA pada tahun 1960 yang mengatur tentang benda tanah secara khusus dengan asas-asas yang dikandungnya telah memberikan kedudukan khusus pula kepada benda tanah di dalam hukum benda, khususnya bagi Hukum Benda Nasional yang akan dibentuk. Sekarang diperlukan adalah pengaturan hukum benda baru bagi benda bukan tanah atau benda lain selain tanah yang diharapkan akan dapat menggantikan kedudukan Buku II KUHPerdota di masa yang akan datang, yang nantinya secara keseluruhan akan menjadi satu pengaturan hukum benda secara umum dengan segala kehususan bagi benda tanah dan benda bukan tanah.

Apabila disimak kembali ketentuan di dalam Pasal 5 UUPA yang menyebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, jelas sekali bahwa pengaturan hukum tanah di dalam UUPA berlandaskan hukum adat, yaitu hukum adat yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.

Boedi Harsono menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan hukum adat dalam UUPA tersebut adalah hukum adat yang telah disaneer (antara lain tidak bertentangan dengan kepentingan nasional) dan yang disempurnakan yaitu dilengkapi peraturan-peraturan baru.¹¹⁶

UUPA pada Pasal 1 angka (4) dan Pasal 4 angka (1) telah menyebutkan bahwa tanah adalah permukaan bumi, dan berdasarkan hak menguasai dari negara dapat diberikan hak-hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, untuk dimiliki orang maupun badan hukum dan memberikan wewenang kepada mereka untuk mempergunakan tanah tersebut, demikian pula dengan tubuh bumi, serta ruang yang ada di atasnya yang langsung berkepentingan dengan penggunaan tanah itu dalam batas yang diperkenankan oleh undang-undang.¹¹⁷

Hukum benda merupakan bagian dari hukum kekayaan yang bersifat netral, karena pengaturannya tidak terikat kepada aspek-aspek spiritual yang sensitif. Bidang hukum yang

¹¹⁶.Sunaryati Hartono, Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional, Alumni, 1991, hlm 80

¹¹⁷Id

netral dalam pembaharuan hukum akan lebih mudah untuk dilaksanakan, karena sifatnya yang tidak sensitif. Tetapi agak berlainan dalam pengaturan tentang hukum benda tanah yang diatur dalam UUPA, karena pengaturan hak-hak atas tanah di dalam UUPA adalah sedemikian rupa sehingga dapat dikatakan agak sensitif, atau kurang netral.

Ketidak netralan disebabkan karena ketentuan UUPA sendiri yang menyatakan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah adalah abadi (Pasal 1 angka (3) UUPA, terlebih lagi apabila dikaitkan kepada asas nasionalitas (Pasal 9 angka (1) UUPA.

Asas nasionalitas (ketentuan tentang asas kebangsaan atau asas nasionalitas terdapat pada penjelasan umum UUPA, yang memberikan pembatasan dalam lalu lintas tanah ini yang mengakibatkan terdapat perlakuan yang berbeda atas benda tanah dan benda bukan tanah.
118

Selanjutnya di dalam Hukum Benda dikenal beberapa asas adalah Asas Hukum memaksa; Asas kebendaan dapat dipindahkan; Asas individualitas; Asas totalitas; Asas tidak dapat dipisahkan; Asas prioritas; Asas Asas publisitas; Asas perlakuan yang berbeda antara benda bergerak dengan benda tidak bergerak; dan Asas adanya sifat perjanjian dalam setiap pengadaaan atau pembentukan hak¹¹⁹

Pembagian benda ini sangat penting, karena pembagian benda akan mempunyai akibat hukum (*rechtsgevolg*) terhadap kedudukan berkuasa (*bezit*), penyerahan (*levering*), kadaluwarsa (*verjaring*), pembebanan (*bezwaring*), pembuktian dan penyitaan (*beslag*).

Hak kebendaan yang berlaku di Indonesia menganut sistem tertutup yaitu yang terdiri dari hak-hak kebendaan yang disebutkan secara limitatif di dalam undang-undang dan tidak memberikan peluang untuk pembentukan hak kebendaan baru lainnya. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga adanya kepastian hukum. Sifat absolut hak kebendaan ini merupakan salah satu ciri hak kebendaan yang mengharuskan setiap orang untuk menghormati hak tersebut.

UUPA telah mengubah hukum benda secara mendasar, yaitu bahwa UUPA berdasarkan hukum adat. Konsekuensi atau akibat hukumnya adalah bahwa asas-asas hukum mengenai benda tanah yang dianut oleh hukum adat dianut pula oleh UUPA. Asas hukum tersebut adalah asas pemisahan horisontal, artinya yang memisahkan antara benda atau segala sesuatu yang melekat di atas tanah dengan tanahnya itu.

Sekarang yang diperlukan pengaturan hukum benda baru bagi benda bukan tanah yang diharapkan akan dapat menggantikan kedudukan Buku II KUHPerdara dimasa mendatang, yang nantinya secara keseluruhan akan menjadi satu pengaturan hukum benda secara umum dengan segala kekhususan bagi benda tanah dan benda bukan tanah.

¹¹⁸Id,Lihat pula Parlindungan, Hlm, 56, bandingkan Hasan Wargakusumah, Hukum Agraria I, PT Gramedia Jakarta, 1992, hlm. 35

¹¹⁹Kartini Mulyadi, Gunawan Wijaya, 2004, Hlm 180, Kebendaan Pada Umumnya, Kencana Prenada Media, hlm 226

Pembedaan benda baru yang berlandaskan asas pemisahan horisontal tersebut. Benda tanah terlepas dari benda yang melekat padanya. Benda lainnya diluar benda tanah termasuk dalam katagori benda bukan tanah

Pembedaan benda baru setelah berlakunya UUPA dianut asas pemisahan horisontal yang memisahkan tanah dari segala benda yang melekat padanya.

Pengertian tanah dalam UUPA adalah betul-betul hanya mengenai benda tanah saja dan tidak berkaitan dengan benda lain yang melekat pada tanah tersebut. Sedangkan pengertian benda bukan tanah adalah semua benda selain tanah. Misalnya benda bukan tanah yang merupakan benda tetap seperti bangunan, rumah, dermaga, tanaman, dan sebagainya. Bangunan, rumah, tanaman, yang berada di atas tanah tersebut merupakan benda yang berdiri sendiri dan tidak merupakan bagian dari tanah, karena itu benda yang berdiri di atas tanah tersebut harus diberi identitas tersendiri berupa sertifikat pemilikan yang terpisah dari sertifikat tanahnya.

Apabila di dalam KUHPerdara ataupun di dalam pengaturan hukum benda pada negara-negara lain membedakan benda bergerak dan benda tidak bergerak karena alasan harus ada perlakuan berbeda terhadap benda bergerak dan tidak bergerak, maka di dalam hukum benda di Indonesia terlihat jelas harus mendapat perbedaan perlakuan tersebut adalah terhadap benda tanah dan di lain pihak terhadap benda bukan tanah.

Di dalam pengaturan hukum benda baru itu benda bukan tanah perlu dibedakan antara benda tetap dan benda bergerak. Benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak misalnya, perabot rumah tangga, benda elektrik, kendaraan bermotor, perahu, kapal, pesawat udara, surat berharga dan sebagainya, sedangkan benda bukan tanah yang merupakan benda tetap misalnya bangunan-bangunan, rumah, tanaman, pipa yang melekat pada tanah dan sebagainya.

Benda bukan tanah yang merupakan benda tetap tidak mungkin disamakan kedudukannya dengan benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak, karena terhadap benda-benda tersebut akan terdapat perlakuan yang berbeda. Perlakuan terhadap benda bukan tanah yang merupakan benda tetap dan terhadap benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak akan berbeda dalam penyerahan benda dan tentang daluwarsa. Oleh karena itu, perlu pembedaan benda bukan tanah yang merupakan benda tetap dan benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak.

Selanjutnya atas benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak, perlu diadakan lagi pembedaan atas benda bukan tanah yaitu benda bergerak berwujud dan tidak berwujud. Sebagai contoh benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak berwujud misalnya kendaraan bermotor, perahu, mebel, pesawat udara dan sebagainya. Sedangkan benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak tidak berwujud misalnya surat berharga, hak tagih, saham, surat piutang, hak tuntutan (claims) dan hak cipta.

Benda bukan tanah yang merupakan benda tetap dan benda bergerak dapat merupakan benda terdaftar maupun tidak terdaftar. Benda bukan tanah yang merupakan benda tetap terdaftar adalah benda tetap yang telah terdaftar resmi pada instansi pendaftaran yang diberi wewenang untuk itu, misalnya bangunan-bangunan diberi sertifikat (berdasarkan ketentuan Undang-Undang no. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung), rumah terdaftar dan satuan rumah susun yang kesemuanya itu harus dibuktikan dengan sertifikat pemilikan rumah.

Dengan demikian hampir diseluruh dunia mengenal pembedaan benda berwujud dan tidak berwujud, dan pengertian benda tidak berwujud adalah hampir sama sebagai benda yang tidak terlihat bentuknya tetapi mempunyai nilai seperti di Indonesia misalnya surat-surat berharga, saham, surat piutang, hak tagih, hak klaim Hak Cipta dan sebagainya.¹²⁰

Benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak tidak berwujud yang terdaftar adalah benda yang terdaftar secara resmi pada instansi pendaftaran bagi surat-surat berharga, misalnya saham yang terdaftar di Bursa Efek dan Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar pada Direktorat Jenderal HKI.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sebaiknya pada hukum benda yang akan datang sebagai akibat dianutnya asas pemisahan horisontal dan adanya kekhasan pada ketentuan hukum tanah di dalam UUPA, yang tidak dapat diterapkan pada benda lain selain tanah, maka pembedaan benda pada masa mendatang hendaknya sebagai berikut : Benda terdiri dari : Benda Tanah dan Benda Bukan Tanah

1. Benda Tanah
2. Benda Bukan Tanah terdiri dari : Benda Tetap dan Benda Bergerak

Selanjutnya untuk benda bukan tanah yang merupakan benda tetap ada yang terdaftar dan tidak terdaftar. Sedangkan untuk benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak terdiri dari: benda bergerak berwujud dan benda bergerak tidak berwujud, terdaftar dan tidak terdaftar..

Di dalam pengaturan hukum benda yang akan datang meskipun terdapat perbedaan yang asasi antara benda tanah dan benda bukan tanah namun terhadap keduanya dapat diberlakukan ketentuan umum yang sama tentang hukum benda dan terdapat pula asas-asas yang sama. Sebagai benda terdaftar bagi keduanya berada dalam pengertian yang sama yaitu sifat pendaftarannya harus mengandung aspek spesialisitas dan publisitas dan mempunyai sifat yang terbuka bagi umum.

Dengan demikian hukum tanah pada hakikatnya hanya akan terdiri dari kaidah-kaidah hukum yang menyangkut tanah saja. Sedangkan benda-benda yang ada di atas atau di dalam tanah pada prinsipnya dianggap terlepas dari tanah, sehingga benda-benda seperti

¹²⁰Supra note 2, hlm. 1

pohon dan tanaman, gedung serta bahan galian atau benda berharga (purbakala) diatur oleh peraturan berbeda yang tidak masuk hukum tanah.

Tanah dalam pengaturan UUPA yang berlandaskan Hukum Adat mengandung asas-asas yang khusus ini tidak mungkin dapat diterapkan bagi benda bukan tanah. Meskipun pada keduanya terdapat asas-asas khusus yang tidak mungkin dapat dianut keduanya.

Tentang asas-asas ini ada yang perlu diperhatikan bahwa perbedaan antara asas yang dianut bagi tanah dalam UUPA dan bagi benda bukan tanah tidak mungkin sama. Bagi tanah yang berlandaskan kekhususan dalam Pasal 33 angka (3) UUD 1945 adanya pernyataan hubungan yang bersifat abadi antara tanah dengan bangsa Indonesia pada Pasal 1 angka (3) UUPA, dan ketentuan asas nasionalitas dalam Pasal 9 angka (1) UUPA dimana terdapat proteksi bagi pemilikan hak-hak atas tanah tertentu (Hak Milik, HGU, HGB) terhadap pemilikan oleh warga negara asing. Hal mana telah memperlihatkan bahwa dalam hukum tanah terdapat kekhasan tersendiri yang tidak dapat diterapkan terhadap benda bukan tanah.

Sedangkan terhadap benda bukan tanah kekhasan seperti itu tidak ada dan tidak perlu ada, untuk benda bukan tanah tidak perlu proteksi, bahkan pengaturannya harus bersifat universal atau mendunia yang dapat diterima oleh semua negara.

Penutup

1. Simpulan

Penggolongan benda pada masa yang akan datang di Indonesia adalah benda tanah dan benda bukan tanah. Untuk benda tanah sudah diatur dalam Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sedangkan pengaturan benda bukan tanah yang merupakan benda bergerak, dapat menggunakan ketentuan KUHPerdara, karena hukum benda yang mengatur benda bukan tanah merupakan hukum netral, sehingga asas-asas hukum benda dalam KUHPerdara yang masih relevan dapat dipertahankan.

2. Saran

Dengan adanya penggolongan benda yaitu Benda Tanah dan Benda Bukan Tanah, yang akan mengakibatkan pengaturan yang berbeda bagi benda tanah dan benda bukan tanah. Bagi benda tanah berlaku asas nasionalitas dan bagi benda bukan tanah mengandung sifat universal. Dengan dianutnya asas universal atas benda bukan tanah, sehingga benda-benda tersebut dapat menjadi objek perdagangan dunia. Dengan demikian warga negara asing dapat memiliki bangunan atau rumah, terlepas dari tanahnya. Benda bukan tanah yang merupakan benda tetap dapat dimiliki oleh warga negara asing, karena tidak berkaitan dengan pemilikan hak atas tanah, sehingga ketentuan ini tidak akan bertentangan dan tidak menyalahi asas nasionalitas yang terdapat dalam UUPA.

DAFTAR PUSTAKA

A. Pitlo, Hukum Benda diterjemahkan oleh: Purwahid Patrik, dalam “Penataran Hukum Benda I” Dewan Kerjasama Belanda dengan Konsorsium Ilmu Hukum Proyek Hukum Perdata, tanpa tahun.

Hasan Wargakusumah, Hukum Agraria I, PT Gramedia Jakarta, 1992.

Kartini Mulyadi, Gunawan Wijaya, *Kebendaan Pada Umumnya*, Kencana Prenada Media, Jakarta. 2004

Mariam Darus Badruzaman, Mencari Sistem Hukum Benda Nasional, Alumni, Bandung, 1997.

R. Soepomo, Bab-bab Tentang Hukum Adat, Pradnya Paramita, Jakarta, 2000, hlm. 74-75. Riduan Syahrani, Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata, Alumni, Bandung, 2000.

Sudikno Mertokusumo, dalam “Penataran Hukum Benda” Dewan Kerjasama Belanda dengan Konsorsium Ilmu Hukum Proyek Hukum Perdata, tanpa tahun.

Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, 1991.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-hak Atas Benda*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1963.

Undang-Undang Dasar tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata