

**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI
INDONESIA**

SKRIPSI



OLEH:

MUHAMMAD FAIZ
NPM : 16300062

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2019

**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI
INDONESIA**

SKRIPSI

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA DALAM PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

MUHAMMAD FAIZ
NPM : 16300062

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2019

**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI
INDONESIA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN:

OLEH:

MUHAMMAD FAIZ
NPM : 16300062


**TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 12 NOVEMBER 2019
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN**

SUSUNAN DEWAN PENGUJI,

1. Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S. (KETUA)

1. 
.....

2. Dr. Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum. (ANGGOTA)

2. 
.....

3. Dr. Fani Martiawan K.P., S.H., M.H. (ANGGOTA)

3. 
.....

**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI
INDONESIA**

SKRIPSI

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA DALAM PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

MUHAMMAD FAIZ
NPM : 16300062

SURABAYA, 17 OKTOBER 2019

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING,

Dr. Fani Martiawan K.P., S.H., M.H.

MOTTO

“ Hiduplah Seperti Pohon Kayu yang Lebat Buahnya,
Hidup di Tepi Jalan dan Dilempari Orang dengan Batu
Tetapi Dibalas dengan Buah “

Abu Bakar Sibli

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI INDONESIA**” dapat terselesaikan dengan baik.

Berkenaan dengan penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, motivasi dan semangat, serta inspirasi kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp. THT-KL(K) yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum., selaku dosen wali saya yang telah memberikan dukungan pengarahan selama masa perkuliahan.
4. Dr. Fani Martiawam K.P., S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia membimbing dengan penuh kesabaran dan memberi pengarahan serta bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Aba M.Isa, Ibu Erry Yulianti (Alm), Kakak Azmi Arafah Farah dan Chafida Muzdalifah, adek M. Ulul Azmi dan keponakan Afika serta keluarga besar yang senantiasa memberikan dukungan semangat dan doa yang terbaik.
6. Mentari, Inka, Safira Aulia, Wega, Deniarta, Cut, Bisma, Fitra, Yosef, Gamal, Mecha, Tiara, One, Adam, Dani, yang selalu memberi semangat dan menemani dalam menyelesaikan skripsi ini dan Mbak Debby Eka yang merupakan kakak tiada henti memberi dukungan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan penulis ini.
7. Kakak - kakak dan Adek – adekku Mbak Diah, Mbak Rikha, Ainur, Martha, Ormawa Fakultas Hukum periode 2017/2019, Komunitas

Peradilan Semu periode 2017/2019, Bem Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang selalu memberikan doa dan dukungan semangat menyelesaikan skripsi ini.

8. Teman – teman angkatan 2016 dan 2018 Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya tidak lupa mengisi hari – hari menjadi menyenangkan dan memberikan semangat dalam berjuang skripsinya.
9. Teman – teman seperjuangan dalam sama pembimbing Safira, Debby, Audrey, Suweni, April yang memberikan dorongan semangat, saling membantu, susah atau senang dalam menyelesaikan skripsi ini sampai akhir.
10. Teman – teman SMA Utika, Shinta, Kiara, Rivian, Khanza terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.
11. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
12. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat Kami,

PENULIS

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Faiz
NPM : 16300062
Alamat : Jl. Bibis Tama VII / 03 Tandes, Surabaya
No. Telp (HP) : 082139933040

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM BENDA TERDAFTAR DI INDONESIA**” adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya dalam skripsi tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi dilingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 17 Oktober 2019

Yang menyatakan,



MUHAMMAD FAIZ

ABSTRAK

Sesuai dengan perkembangan zaman, manusia dalam kehidupan sehari-harinya tidak lepas dengan suatu benda. Dalam setiap interaksi manusia yang melibatkan benda yang berkembang sesuai dengan pola hidup manusia sehari-hari menjadikan benda sebagai sesuatu perlu untuk diatur. Bahkan dengan benda yang dimiliki itu pula orang dapat melakukan menjaminkannya dalam hal utang piutang. Benda yang dijadikan sebagai jaminan umum tidak menggunakan yang diikat secara khusus dan tidak timbul suatu perjanjian. Namun pada saat ini jaminan yang akan dijaminankan harus didaftarkan terlebih dahulu ke lembaga yang sah untuk penjaminan. Sebagaimana jika sudah dijaminakan maka benda tersebut harus diserahkan ke Pengadilan untuk dilakukan fiat eksekusi, yang dimana fiat eksekusi harus dilakukan setelah dapat putusan dari Pengadilan.

Metode yang digunakan dalam skripsi ini yakni menggunakan metode penelitian normatif dengan penelitian kepustakaan yang merupakan penelitian terhadap aturan Perundang-undangan dan literatur atau bahan bacaan yang berkaitan dengan materi yang dibahas.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan hasil penelitian terdapat suatu kesimpulan. Pertama; Benda merupakan hal yang terdekat dengan manusia, yang mana memiliki sifat - sifat tertentu. Benda bagian dari hukum perdata yang diatur dalam buku II *Burgelijk Wetboek*. Pada perkembangannya yang mana penggolongan benda dimulai dari *Nieuw Burgelijk Wetboek* terdapat penggolongan benda baru, yaitu benda terdaftar dan benda tidak terdaftar. Kedua: Jaminan umum yang merupakan suatu bentuk jaminan yang diberikan oleh pemerintah kepada para pihak dalam utang-piutang yang tidak menggunakan jaminan yang diikat secara khusus. Penyelesaiannya permasalahan melalui prinsip *paritas creditorium*, *pari passu prorata parte*, dan penyelesaian perjanjian dibawah tangan mekanisme ini bisa diluar Pengadilan, atau melalui Pengadilan. Manakala diperhatikan dalam perkembangan zaman saat ini, aspek Beslag akan susah untuk benar-benar diwujudkan kecuali ada penggolongan benda terdaftar dan tidak terdaftar.

Kata Kunci: Benda Terdaftar, Benda Tidak Terdaftar, Eksekusi

ABSTRACT

In accordance with the times, humans in their daily lives can not be separated with an object. In every human interaction involving objects that develop in accordance with the patterns of everyday human life, making objects as something needs to be arranged. Even with the possessed object, people can also guarantee it in terms of debt and debt. Objects which are used as general collateral do not use specifically bound and no agreement arises. But at this time the guarantee to be guaranteed must be registered in advance to the legal institution for guarantee. As if it has been guaranteed, the object must be submitted to the Court for fiat execution, in which fiat execution must be carried out after getting a decision from the Court.

The method used in this thesis is to use normative research methods with library research which is a study of the legislation and literature or reading material relating to the material discussed.

Based on research conducted research results there is a conclusion. First; Things are the closest thing to humans, which has certain properties. Objects are part of civil law as regulated in book II Burgelijk Wetboek. In its development where the classification of objects starts from Nieuw Burgelijk Wetboek there is a classification of new objects, namely registered objects and unregistered objects. Second: General collateral which is a form of collateral given by the government to the parties in debts that do not use guarantees specifically bound. Resolution of the problem through the principle of parity creditorium, pari passu prorata parte, and settlement of agreements under the hands of this mechanism can be outside the Court, or through the Court. When considered in the current development, aspects of Beslag will be difficult to truly realize unless there is a classification of registered and unregistered objects.

Keywords: *Horizontal Objects, Unregistered Objects, Execution*

DAFTAR ISI

halaman

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRAK	
.....	vii
i	
ABSTRACT	
.....	ix
DAFTAR ISI	x
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang dan Rumusan Masalah	1
B. Tujuan Penelitian	7
C. Manfaat Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Metode Penelitian	11

F. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	13
---	----

**BAB II URGENSI PENGATURAN TERTUIS MENGENAI BENDA
TERDAFTAR DI INDONESIA**

A. Kedudukan Hukum Benda Dalam Hukum Perdata Indonesia	14
B. Urgensi Perkembangan Pengaturan Benda Berdasarkan Hukum Perdata	24

**BAB III POLA EKSEKUSI JAMINAN UMUM ATAS ADANYA
PENGARUH PENGGOLONGAN BENDA TERDAFTAR**

A. Jaminan Umum Dalam Sistem Hukum Jaminan	39
B. Prinsip Penyelesaian Sengketa Utang Piutang Dengan Jaminan Umum	44
C. Eksekusi Objek Jaminan Umum Dalam Perkembangannya	48

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran	58

DAFTAR BACAAN

Undang – undang :

Undang – undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang – undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia

Undang – undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Buku – buku :

Burgelijk Wetboek

A. Vollmar, Pengantar Studi Hukum Prakata Jilid II.

Abdulkadir Muhammad, 2010, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesi, 2000, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta.

Chidir Ali, 1990, Hukum Benda, Tarsito, Bandung.

H. Drion, 1998, Compendium van het Nederlands Vermogensrecht.

Harumiati Natadimaja, 2013, Hukum Perdata (Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda), Graha Ilmu, Yogyakarta.

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, 2003, Kebendaan pada Umumnya, Prenada Media, Jakarta.

Mariam Darus Badruzaman, 2000, Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Hukum Bisnis Volume 11.

Moch Isnaeni, 2016, Hukum Jaminan Kebendaan, PT Revka Petra Media, Surabaya.

Neng Yani Nurhayani, 2015, Hukum Perdata, CV Pustaka Setia, Bandung.

R. Soeparmono, 2006 , Masalah Sita Jaminan dalam Hukum Acara Perdata, CV. Mandar Maju, Semarang.

- Rachmadi Usman, 2013, Hukum Kebendaan, Jilid II, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim HS, 2005, Hukum Perdata Tertulis, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soepomo, 1967, Bab-Bab tentang Hukum Adat, Penerbit Universitas, Jakarta.
- Sri Soedewi, 1974, Hukum Perdata - Hukum Benda, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, 1985, Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT Intermedia, Jilid 20, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1993, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta. (Selanjutnya disebut Sudikno Mertokusuma I).
- Suhardana, 1998, Hukum Perdata, Kencana Ilmu, Jakarta.
- Vollmar H.F.A, 1997, Pengantar Studi Hukum Perdata, Rineka Cipta, Jakarta.
- Yahya Harahap, 2013, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Sinar Grafika, Jakarta.
- Yasmine Nurul Fitriasti, 2010, Analisis Yuridis Parate Eksekusi Jaminan Fidusia, Jurnal Skripsi, Universitas Indonesia, Jakarta.

Jurnal :

- Azies Bauw, 2014, Eksekusi Terhadap Benda Tidak Bergerak Sebagai Jaminan Akibat Debitor yang Melakukan Wanprestasi, Jurnal Legal Pluralism, Volume 4 Nomor 1.
- Erie Hariyanto, 2009, BURGELIJK WETBOEK (Menelusuri Sejarah Hukum Pemberlakuannya di Indonesia), Vol. I V No. 1.
- Jenny Barmawi, 1996, Penelitian Perbandingan Hukum Belanda Dalam Hukum Kontinental (Belanda) Dan Hukum Inggris/Amerika, Departemen Kehakiman RI Badan Pembinaan Hukum Nasional, Fakultas Hukum Unpad.
- Lastuti Abubakar, 2015, Telaah Yuridis Perkembangan Lembaga dan Obyek Jaminan, Jurnal Prespektif Volume 12, Nomor 1, Universitas Padjadjaran.

- Lutvhi Febryka Nola, 2018, Kedudukan Sita Umum Terhadap Sita Lainnya Dalam Proses Kepailitan, Jurnal Prespektif Volume 9 Nomor 2, Jakarta.
- Marnita, 2016, Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, Jurnal Prespektif Hukum Volume 10 Nomor 3.
- Moch. Isnaeni, 2000, Benda Terdaftar dalam Konstelasi Hukum Indonesia, Jurnal Prespektif Hukum, Vol. 13 No. 7, Surabaya.
- Niken Praseyowati, 2015, Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang, Jurnal Sosial Humaniora, Vol 8 No.1.
- Purwanto, 2012, Beberapa Permasalahan Perjanjian Pembiayaan Konsumen dengan Jaminan Fidusia, Jurnal RechtsVinding, Volume 1 Nomor 2, Jakarta Timur.
- Trisadini Prasastinah Usanti, 2012, Lahirnya Hak Kebendaan, Jurnal Prespektif, Vol. XVII No. 1, Surabaya.
- Urip Santoso, 2005, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta.
- Wibowo T. Tunardy, 2012, Pengertian dan Macam-Macam Benda, Jurnal Prespektif , Surabaya.