

## ABSTRAK

**RINALDI GOBEL (NIM : 271.409.029).** Tinjauan Hukum Pasal 529 Kuhperdata Tentang Bezit Dan Eksistensinya Dalam Lapangan Hukum Perdata. Dibimbing oleh Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH dan Suwitno Y. Imran, SH.,MH. Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Perlindungan yang diberikan oleh undang-undang adalah sama apakah bezitter itu jujur atau tidak jujur. Dalam hukum berlaku suatu asas bahwa “kejujuran itu dianggap ada pada tiap orang, sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan. Cara orang memperoleh bezit, berlainan menurut benda. Apakah benda itu bergerak atau tak bergerak. Apakah perolehan itu terjadi dengan bantuan seorang yang sudah menguasainya lebih dahulu (pengoperan atau “*Traditio*”), atau tidak dengan bantuan seorang lain (perolehan secara asli atau originair dengan jalan pengambilan atau “*Occupatio*”).

Sebagai wujud tujuan penelitian terhadap bezit berdasarkan KUHPperdata adalah Untuk menganalisis Tinjauan Hukum 529 KUHPperdata Tentang Bezit, Untuk mengidentifikasi dan menganalisis eksistensi bezit dalam kenyataanya di lapangan berdasarkan hukum perdata.

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yakni penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Data-data penelitian ini dikumpulkan dengan cara observasi dan wawancara. Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan hukum. Penelitian hukum empiris mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.

Adapun yang menjadi kesimpulan penulis adalah sebagai berikut Bahwa tinjauan hukum Pasal 529 KUHPperdata tentang Bezit adalah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantaraan orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Apabila berakhirnya *bezit* tanpa kehendak *bezitter* adalah barang yang dikuasai olehnya beralih kepada pihak lain tanpa ada kehendak dari *bezitter* untuk menyerahkannya. Eksistensi bezit dalam kenyataanya di lapangan berdasarkan hukum perdata dengan cara penggunaan benda milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku. Namun masih banyak masyarakat yang belum memahami unsur-unsur bezit dan macam-macam bezit.

**Kata Kunci : *Beziter*.**

## A. Latar Belakang

Sistem Hukum Perdata di Indonesia bersifat *pluralisme* (beraneka ragam). Keanekaragamannya ini sudah berlangsung sejak jaman penjajahan Belanda. Hal ini disebabkan karena adanya Pasal 163 IS (*Indische Staatsregeling*) dan Pasal 131 IS.

Suatu keadaan lahir, di mana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa.

Cara orang memperoleh bezit, berlainan menurut benda. Apakah benda itu bergerak atau tak bergerak. Apakah perolehan itu terjadi dengan bantuan seorang yang sudah menguasainya lebih dahulu (pengoperan atau "*Traditio*"), atau tidak dengan bantuan seorang lain (perolehan secara asli atau originair dengan jalan pengambilan atau "*Occupatio*"<sup>1</sup>).

Hal tersebut pada kenyataannya berdasarkan data awal yang peneliti peroleh dilapangan bahwa kepemilikan benda atau dalam hal ini tanah yang dijadikan sebagai tempat untuk dijadikan hak guna bangunan atau hak guna usaha dimana penguasaan benda atau tanah tersebut oleh pemiliknya tidak mempersoalkan hak milik atas benda yang mulanya bukan kepunyaannya orang lain tersebut tetapi semenjak di kontrakkan kepada orang lain ternyata orang lain itu menganggap itu adalah hak miliknya yang dia tidak sadari bahwa setelah berakhirnya kontrak maka akan diambil alih oleh pemilik sebenarnya sehingga harapannya kedepan regulasi yang ada sekarang dianggap masih kurang penguatan dasar hukumnya olehnya bisa dijadikan sesuatu yang nantinya merugikan pemilik sebenarnya karena diakibatkan pengaturan dari regulasi lebih banyak terfokus pada kesepakatan para pihak itu sendiri<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Rajawali Press. Jakarta. Hal 7

<sup>2</sup> Sumber Data. Desa Tumbihe Kec. Kabila. Tahun 2015

Berdasarkan penjelasan diatas maka penulis dapat merumuskan rumusan masalah yakni (1) Bagaimana Tinjauan Hukum Pasal 529 KUHPerdara Tentang Bezit dan (2) Bagaimana eksistensi bezit dalam kenyataanya di lapangan berdasarkan hukum perdata.

## **B. Metode Penulisan**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu menggambarkan pendekatan kualitatif. Lokasi Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Tumbihe, Kecamatan Kabila, Kabupaten Bone. Sumber data berupa data primer, sekunder dan tersier. Metode Pengumpulan data yang dilakukan untuk menganalisis data ini yaitu data sekunder yaitu berbagai buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum, media cetak atau elektronik, KUHPerdara. Bahan hukum (data) hasil pengolahan tersebut dinalisis secara kualitatif.

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kabupaten Bone Bolango adalah sebuah kabupaten di Provinsi Gorontalo, Indonesia. Kabupaten ini merupakan hasil pemekaran Kabupaten Gorontalo tahun 2003. Pada waktu dimekarkan Kabupaten Bone Bolango hanya terdiri atas empat wilayah kecamatan, yaitu:

1. Bonepantai,
2. Kabila,
3. Suwawa, dan
4. Tapa.

Sampai saat ini (September 2011) Kabupaten Bone Bolango mengalami banyak proses pemekaran kecamatan dan desa/kelurahan, sehingga jumlah kecamatan dan desa/ kelurahan menjadi banyak, yaitu 17 kecamatan dan 1 kecamatan persiapan (wilayah Pinogu, cs), 152 desa, dan 4 kelurahan.

## 2. Tinjauan Hukum Pasal 529 KUHPerdata Tentang Bezit

Menguasai suatu benda mungkin sebagai pemegang saja atau mungkin sebagai orang yang menikmati bendanya. Menguasai benda sebagai pemegang saja, misalnya pada hak gadai. Pemegang benda jaminan tidak boleh menikmati benda jaminan, ia hanya menguasai sebagai pemegang saja (*holder*).

Menguasai benda sebagai orang yang menikmati, artinya mengambil manfaat secara materiil, misalnya pada hak memungut hasil, hak pakai dan mendiami, hak sewa. Penguasa benda tidak hanya memegang, melainkan menikmati dan itu adalah hak yang diperolehnya atas suatu benda.

Menguasai benda, dapat dilakukan sendiri atau dengan perantara orang lain, contoh menguasai benda yang dilakukan sendiri, menemukan emas di tempat galian, memperoleh hewan, menemukan benda berharga di jalan, dsb. Menguasai benda semacam ini diakui oleh Undang-undang yaitu tercantum dalam Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata<sup>3</sup>.

Terkait menguasai benda terutama dalam kasus pertanahan berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Warga (Fangki Jaudi) Desa Tumbihe Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango (Selasa, 9 Juni 2015, pukul. 10.00 Wita)<sup>4</sup> dimana menurut beliau bahwa keberadaan bezit baik adalah terkait penguasaan tanah yang dilakukan dengan perantara orang lain, misalnya hak gadai melalui perantara debitur, dalam hak memungut hasil, hak sewa, hak pakai dalam mendiami melalui perantara pemiliknya termasuk *bezit* hal ini dikarenakan keberadaan tanah tersebut hanya digunakan sebagai hak sementara karena hanya untuk dimanfaatkan hasil buminya tetapi penguasaan lahan bukan merupakan miliknya. Menguasai benda dengan cara ini disetujui oleh pemiliknya berdasarkan perjanjian jadi diakui oleh hukum sehingga hal tersebut di kategorikan dengan *bezit* baik. Unsur-unsur yang tercantum dalam *bezit* adalah sebagai berikut:

---

<sup>3</sup> Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdata

<sup>4</sup> *Terkait menguasai benda terutama dalam kasus pertanahan berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Warga Desa Tumbihe Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango dengan bapak Fangki Jaudi (Selasa, 9 Juni 2015, pukul. 10.00 Wita).*

1. *Corpus*;

*Corpus* artinya hubungan langsung antara orang yang menguasai dan benda yang dikuasai.

Maksudnya adalah keberadaan status kepemilikan benda atau tanah tersebut memang duasai sepenuhnya karena sebagai pemilik benda atau tanah serta bisa leluasa juga dalam memanfaatkan lahan tersebut.

2. *Animus*

*Animus* artinya hubungan tersebut harus dikehendaki oleh orang yang menguasai benda tersebut. Orang itu harus sudah dewasa, berkehendak bebas, tidak dipaksa, sehat pikiran dan tidak di bawah pengampuan (*onder curatele*).

Terhadap *Bezit* atas benda dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. *Bezit* yang beritikad baik (*bezit te goeder trouw*);
2. *Bezit* beritikad buruk (*bezit te kwader trouw*), tercantum dalam Pasal 530 KUHPerdara<sup>5</sup>.

Ditambahkan pula sebagaimana di jelaskan oleh salah seorang warga Desa Tumbihe Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango yaitu Bapak Herlis Lajambu yang merupakan pemerhati KUHPerdara (Rabu, 15 Juni 2015)<sup>6</sup> bahwa Terjadinya *bezit* yang beritikad baik, apabila *bezitter* (pemegang *bezit*) memperoleh benda itu tanpa adanya cacat-cacat di dalamnya.

Sedangkan terjadinya *bezit* beritikad buruk apabila pemegangnya (*bezitter*) mengetahui bahwa benda yang dikuasainya bukan miliknya. Contoh: A membeli sebuah rumah beserta pekarangannya seluas 600 m<sup>2</sup>, tetapi rumah yang dibelinya ditinggalkan oleh A selama 10 tahun. Pada saat kembali, ternyata benda pekarangannya seluas 400 m<sup>2</sup> telah dikuasai oleh B. Alasan B menguasai benda pekarangan tersebut adalah karena B mengira bahwa benda

---

<sup>5</sup> Pasal 530 KUHPerdara

<sup>6</sup>Ditambahkan pula sebagaimana di jelaskan oleh salah seorang warga Desa Tumbihe Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango yaitu Bapak Herlis Lajambu yang merupakan pemerhati KUHPerdara (Rabu, 15 Juni 2015)

itu merupakan bagian dari bendanya yang seluas 0,53 ha. Adanya penguasaan benda pekarangan yang dilakukan oleh B tersebut ternyata membuat A keberatan, kemudian A menggugat B ke pengadilan dengan alasan penguasaan benda secara illegal. Atas keberatan itu, maka pengadilan, baik pada tingkat PN, PT maupun MA telah menerima gugatan yang diajukan oleh A. Berdasarkan kasus tersebut tampak bahwa B menguasai suatu benda berdasarkan itikad buruk. Adapun fungsi penguasaan (*bezit*):

1. Fungsi Yustisial: siapa yang menguasai suatu benda, dianggap sebagai orang yang berhak atas benda tersebut sampai dapat dibuktikan sebaliknya (pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara). Hukum melindungi keadaan ini tanpa mempersoalkan siapa sebenarnya yang mempunyai hak milik atas benda itu. Siapa yang merasa penguasaannya (*bezitnya*) terganggu, berhak mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri<sup>7</sup>.

Gugatan penguasaan hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam hal ada gangguan, bukan karena hilang. Pasal 550 KUHPerdara menyatakan bahwa syarat-syarat untuk menggugat karena gangguan penguasaan adalah<sup>8</sup>:

1. penggugat harus orang yang menguasai (*membezit*) benda;
2. harus ada gangguan dari pihak lain.

Isi tuntutan (*petitum*) dalam gugatan tersebut adalah:

- a. pernyataan hakim bahwa penggugat adalah orang yang menguasai (*membezit*) benda;
  - b. perintah hakim supaya menghentikan gangguan;
  - c. pemulihan dalam keadaan semula (*rechtsherstel*);
  - d. minta pembayaran ganti kerugian.
2. Fungsi *zakenrechtelijk*: fungsi penguasaan dapat merubah status orang yang menguasai benda menjadi pemilik benda. Hal ini dapat terjadi karena penguasaan yang terus menerus tanpa ada gugatan dari pemilik sebenarnya. Setelah tenggang waktu tertentu, penguasaan akan berubah

---

<sup>7</sup> Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara

<sup>8</sup> Pasal 550 KUHPerdara

menjadi hak milik melalui lembaga daluarsa (*verjaring*). Hak milik adalah hak kebendaan yang paling sempurna dan lengkap.

Menurut ketentuan Pasal 538 KUHPerdara, ‘penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri’. Unsur-unsur yang perlu diketahui dalam pasal tersebut adalah<sup>9</sup>:

1. Kata ‘menempatkan’ adalah perbuatan aktif yang mengandung gerak, dapat dilakukan sendiri atau dilakukan orang lain atas nama;
2. Kata ‘benda’ meliputi benda bergerak dan benda tak bergerak. Benda bergerak meliputi benda yang sudah ada pemiliknya ataupun yang belum ada pemiliknya (*res nullius*);
3. Kata ‘dalam kekuasaan’ menunjukkan keharusan adanya hubungan langsung antara orang yang menguasai dan benda yang dikuasai (*corpus*);
4. Kata ‘mempertahankan untuk diri sendiri’ menunjukkan keharusan adanya ‘animus’ yaitu kehendak menguasai benda itu untuk diri sendiri, bukan untuk orang lain. Setiap pemegang/ penguasaan benda itu dianggap mempertahankan penguasaannya, selama benda itu tidak beralih ke tangan orang lain atau selama benda itu tidak nyata-nyata telah ditinggalkannya (Pasal 542 KUHPerdara)<sup>10</sup>.

Memperoleh penguasaan tanpa bantuan orang yang menguasai lebih dulu atau pemiliknya disebut ‘penguasaan tanpa *levering*’. Misalnya penguasaan benda temuan di jalan, benda orang lain yang hilang. Menurut ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara, penguasaan berlaku sebagai alas hak yang sempurna (*volkomen titel*). Dengan demikian, orang yang menguasai benda itu sama dengan pemiliknya<sup>11</sup>.

Ketentuan Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara dibatasi oleh ayat (2), bahwa perlindungan yang diberikan oleh ayat (1) itu tidak berlaku bagi benda-benda yang hilang atau benda curian. Siapa yang kehilangan atau kecurian suatu benda, dalam jangka waktu tiga tahun terhitung sejak hilang atau dicuri

---

<sup>9</sup> Pasal 538 KUHPerdara

<sup>10</sup> Pasal 542 KUHPerdara

<sup>11</sup> Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara

bendanya yang hilang berhak meminta kembali bendanya yang hilang atau dicuri dari pemegangnya.

Tetapi jika pemegang benda itu memperoleh atau membelinya di pasar tahunan, pelelangan umum atau dari pedagang yang lazim memperdagangkan benda itu, pemilik benda itu harus mengembalikan harga benda yang telah dibayar oleh pemegang itu (Pasal 582 KUHPerdara). Adapun hak-hak bezitter :

1. Berdasarkan tujuan:

Penguasaan yang bertujuan memiliki benda: penguasaan ini dapat terjadi karena Undang-undang atau karena perjanjian. Karena UU, misalnya penguasaan atas benda milik orang lain yang hilang atau ditemukan di suatu tempat umum. Penemunya dianggap sebagai pemilik oleh UU (Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara), kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya, dan inipun sebatas hanya dalam tenggang waktu tiga tahun untuk benda bergerak (Pasal 1977 ayat (2) KUHPerdara). Demikian juga penguasaan benda tidak bergerak misalnya sebidang benda, apabila lampau tenggang waktu 20 tahun (dalam hal ada alas hak) atau 30 tahun (dalam hal tanpa alas hak), tanpa diminta kembali oleh pemiliknya, Undang-undang menentukan bahwa penguasaan berubah menjadi hak milik. Orang yang menguasai benda itu berubah menjadi pemilik karena daluarsa (*verjaring*).

2. Berdasarkan itikad orang yang menguasai benda:

Penguasaan yang jujur (*te goeder trouw*), dikatakan penguasaan yang jujur apabila penguasaan itu diperoleh berdasarkan cara-cara memperoleh hak milik, sedangkan yang memperoleh itu tidak mengetahui kekurangan (cacat) yang terdapat dalam benda itu (Pasal 531 KUHPerdara). Setiap penguasaan selalu dianggap jujur kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam hukum berlaku asas bahwa kejujuran itu selalu ada pada setiap orang, sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan (Pasal 533 KUHPerdara).

3. Penguasaan yang tidak jujur (*te kwader trouw*), apabila orang tersebut pada permulaan menguasai benda itu mengetahui atau setidaknya-tidaknya



seharusnya mengerti bahwa dengan penguasaan benda itu ia merugikan orang lain. Pasal 532 KUHPerdara menekankan bahwa ‘orang yang menguasai benda itu mengetahui bahwa benda itu bukan miliknya’. Apakah penguasaan itu merugikan orang lain atau tidak, bukan persoalan. Hoge Raad menekankan bahwa ‘orang yang menguasai benda itu mengetahui bahwa penguasaan itu merugikan orang lain, apakah benda yang dikuasai itu bukan miliknya, tidak menjadi persoalan<sup>12</sup>.

Benda yang dikuasai secara *bezit* akan berakhir atas kehendak sendiri dari *bezitter* maupun tanpa kehendak sendiri (Pasal 543 KUHPerdara sampai dengan Pasal 547 KUHPerdara). Berakhirnya *bezit* atas kehendak sendiri dari *bezitter* adalah bahwa *bezitter* menyerahkan benda tersebut secara sukarela kepada orang lain atau meninggalkan barang yang sudah dikuasainya. Contoh: A menyewa benda kepada B dan mengembalikan lagi kepada B karena habisnya masa sewanya. Sedangkan berakhirnya *bezit* tanpa kehendak *bezitter* adalah barang yang dikuasai olehnya beralih kepada pihak lain tanpa ada kehendak dari *bezitter* untuk menyerahkannya. Berakhirnya *bezit* tanpa kehendak dari *bezitter* adalah<sup>13</sup>:

1. Pihak lain menarik atau mengambil sebidang benda, pekarangan atau bangunan tanpa mempedulikan pemegang *bezit* (Pasal 545 KUHPerdara);
2. Sebidang benda tenggelam karena banjir (Pasal 545 KUHPerdara);
3. Barang itu telah diambil atau dicuri oleh pihak lain (pasal 546 KUHPerdara);
4. Barang atau benda itu telah dihilangkannya dan tidak diketahui di mana beradanya (Pasal 546 KUHPerdara);
5. Kedudukan atas benda tak bertubuh berakhir bagi *bezitter* apabila orang lain menikmati selama satu tahun tanpa adanya gangguan dari siapapun (Pasal 547 KUHPerdara).

---

<sup>12</sup> Pasal 532 KUHPerdara

<sup>13</sup> Pasal 545-547 KUHPerdara

### **3. Eksistensi bezit dalam kenyataannya di lapangan berdasarkan hukum perdata.**

Sebagai awal ditentukan menguasai dalam Pasal 529 Hukum Perdata dari istilah Bezit adalah yang berarti Kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu<sup>14</sup>.

Menurut ketentuan Pasal 538 BW, “Penguasaan atas suatu benda diperoleh dengan cara menempatkan benda itu dalam kekuasaan dengan maksud mempertahankannya untuk diri sendiri”. Ketentuan tersebut mengandung unsur-unsur :

- a. Kata ‘Menempatkan’ berarti perbuatan aktif yang dapat dilakukan sendiri atau dilakukan oleh orang lain atas nama.
- b. Kata, ‘benda’ meliputi pengertian benda bergerak dan benda tidak bergerak; benda bergerak meliputi benda yang sudah ada pemiliknya , atau yang belum ada pemiliknya.
- c. Kata “dalam kekuasaan” menunjukkan keharusan adanya hubungan langsung antara orang yang menguasai dengan benda yang dikuasai.
- d. Kata “ mempertahankan untuk diri sendiri” menunjukkan unsur keharusan adanya animus, yaitu kehendak menguasai benda itu untuk memilikinya sendiri; setiap pemegang/penguasa benda itu dianggap mempertahankan penguasaannya selama benda itu tidak beralih ke tangan orang lain atau selama benda itu tidak nyata-nyata telah ditinggalkannya ( Ps. 542 BWI).

Berdasarkan ketentuan Ps. 1977 ayat (1) BWI, penguasaan berlaku sebagai alas hak yang sempurna. Dengan demikian orang yang menguasai benda itu sama dengan pemiliknya. Hak milik adalah alas hak yang sempurna. Ketentuan tersebut di atas dibatasi oleh ayat (2) nya, bahwa perlindungan hukum yang diberikan oleh ayat (1) itu tidak berlaku bagi benda-benda yang hilang atau benda-benda curian. Terhadap benda-benda ini, bezit sebagai hak yang sempurna tidak berlaku. Barangsiapa kehilangan atau

---

<sup>14</sup> Pasal 529 Hukum Perdata

kecurian suatu benda, dalam waktu tiga tahun terhitung sejak hilang atau dicurinya bendanya, berhak meminta kembali bendanya itu dari pemegangnya. Tetapi jika pemegang benda itu menguasai benda tersebut karena memperolehnya atau membelinya dari pedagang yang lazim memperdagangkan benda itu atau tempat pelelangan umum, pemilik yang kehilangan benda / kecurian benda yang bersangkutan harus mengembalikannya harga benda yang telah dibayar oleh pemegang itu (Ps. 582 BWI).

Untuk kepentingan kelancaran lalu lintas hukum itulah, Ps. 1977 BWI menetapkan mengenai barang bergerak si penjual dianggap sudah cukup membuktikan hak miliknya dengan mempertunjukkan bahwa ia menguasai barang itu seperti seorang pemilik, yaitu bahwa menurut keadaan yang tampak barang itu seperti kepunyaannya sendiri. Jadi ia tidak usah memperlihatkan cara bagaimana ia memperoleh penguasaan atas benda tersebut, tak usah ia memperlihatkan tanda bukti tentang hak miliknya dan pembeli yang percaya atas adanya bezit di pihak penjual tersebut akan dilindungi oleh undang-undang. Jika kemudian ternyata si penjual bukan pemilik tetapi misalnya hanya meminjam barang itu dari pemilik, maka barang itu akan menjadi milik si pembeli (pembeli yang beritikad baik). Bezit bukan sebagai hak milik, jadi siapa yang secara jujur menguasai benda tak bergerak ia dilindungi oleh undang-undang. Jika dihubungkan dengan Ps. 584 BWI tentang syarat-syaratnya sahnya levering, teori Paul Scholten ini mengabaikan satu syarat levering, yaitu “tidak perlu berasal dari orang yang berwenang menguasai benda itu”, melainkan cukup dengan anggapan saja bahwa benda itu memang berasal dari yang berwenang menguasainya, demi kelancaran lalu lintas hukum.

Tujuan teori ini adalah melindungi pihak ketiga yang jujur, tetapi agar tidak terlalu luas penafsirannya, maka dikatakan bahwa perlindungan hukum yang dimaksud dalam Ps. 1977 BWI hanya berlaku terhadap perbuatan-perbuatan dalam perdagangan. Seseorang yang bagaimanapun jujurnya menerima suatu benda sebagai hadiah, tidak dilindungi oleh hukum, karena bisa saja benda itu berasal dari benda curian, sedangkan kasus pemberian

hadiah tidak termasuk sebagai perbuatan perdagangan. Pembatasan yang diajarkan oleh Paul Scholten ini disebut “*rechtsverfijning*” (penghalusan hukum).

Sehingga pada kenyataannya bahwa hak Menguasai artinya memegang, menyimpan, menggunakan, memanfaatkan sesuai kehendak bebasnya dengan kemampuan pengendalian atas penyerahan kuasa, kekuatan formal atau nonformal(dasar hukum/kewenangan jabatan atau kenyataan fisik semata). Penguasaan benda bukan karena kepemilikan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, gadai, hak pakai, hak pengelolaan, hak guna bangunan, dan hak lain yang dapat diperjanjikan, kecuali penempatan benda secara melawan hak yang digunakan adalah benda milik negara ( dimana kewenangannya dilakukan oleh sepenuhnya pemerintah provinsi, kabupaten, atau diserahkan pengurusannya kepada kecamatan, kelurahan) atau milik desa yang menguasai Tanah kas desa dan dengan hak ulayat atas benda negara yang salah satunya disebut hutan rakyat.

Kebutuhan penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh negara dan warga masyarakat bertambah sesuai pertumbuhan jumlah keluarga atau penduduk secara umum, efisiensi produk primer, skunder, dan tersier, transportasi, dan perencanaan pengembangan sarana dan prasarana umum, serta perubahan substansi nilai kebutuhan. Pembangunan segala bidang sebisa mungkin secara bersama memajukan manusianya juga, kesempatan untuk menjadi bagian dari kemajuan jaman dan harus dapat diselenggarakan oleh pemerintah agar pemerataan dan keadilan pembangunan fisik dan non fisik terlaksana. Peningkatan standar kualitas individu dalam masyarakat dilakukan sebagai pendukung dasar pembangunan yang berkeadilan dan merata.

Kebutuhan, penggunaan, dan pemanfaatan benda atau dala hal ini tanah telah diatur secara mendasar dalam Land Reform Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, sehubungan dengan hal pokok adalah penataan ruang dan wilayah yang ditetapkan secara nasional, Provinsi, dan Kabupaten serta kota. Pemetaan semua potensi benda dan wilayah pengembangan dikoordinasikan sebaik mungkin dengan

kemungkinan perubahan. Menjadi konsekuensi dan hak warga untuk mengetahui rencana pembangunan ruang dan wilayah dan memahami kebutuhan bersama. Kewenangan pengaturan ruang dan wilayah sampai tingkat pemerintahan terendah perlu dipadankan secara sinergis. Area pemukiman menyatu atau berdekatan dengan area perdagangan memiliki dinamika tinggi yang dapat menuai masalah perdata dan administratif lebih kompleks daripada area pertanian atau industri.

Pendaftaran benda atau dalam hal ini tanah sebagai landasan penguasaan hak atas benda atau dalam hal ini tanah harus disosialisasikan kalau perlu didukung pendanaan cukup untuk mendorong masyarakat mendaftarkan haknya daripada bermasalah prosedur keperdataan yang melelahkan berbiaya tinggi dikemudian hari, belum lagi bila ada perkara hukum terhadap hak yang dimilikinya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3, Pendaftaran Tanah bertujuan<sup>15</sup>:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang benda, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang benda dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi perbendaan.

Penggunaan benda milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku. Konsep penataan formalitas dan pelaksanaannya harus dipahami para pejabat yang diberi kewenangan. Prioritas terhadap efisiensi lahan pertanian dan perkebunan, serta produktivitas lahan pangan mesti menjadi perhatian utama pengaturan tata ruang dan wilayah. Bahwa manusia dan nilai kerja adalah lebih mulia daripada penguasaan benda merupakan dasar filosofis yang dapat digunakan untuk memahami efisiensi

---

<sup>15</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3

penggunaan dan pemanfaatan benda sesuai luas yang dibutuhkan. Pengaturan benda dan penguasaannya serta tanda hak kepemilikan diselenggarakan dalam rangka penghargaan dan penghormatan hak asasi rakyat dan penduduk. Sejak dari pusat hingga tingkat pendataan di desa harus menjadi satu kesatuan yang secara disiplin dan jujur menjadi arsip negara yang dilindungi hukum dan secara terbuka dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat.

Suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah milik kepunyaan sendiri yang oleh hukum diperlindungi dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada dan siapa. Dalam Pasal 529 KUHPerdara yang dimaksud dengan bezit adalah Kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu. Apabila kita lihat definisi tersebut maka dapat dikatakan bahwa benda yang dikuasai dan dinikmati oleh seseorang itu belum tentu benda miliknya sendiri hanya seolah-olah kepunyaannya sendiri.

#### **D. Kesimpulan dan Saran**

##### **1. Kesimpulan**

- a. Bahwa tinjauan hukum Pasal 529 KUHPerdara tentang Bezit adalah merupakan sesuatu hal yang mana apabila berakhirnya *bezit* tanpa kehendak *bezitter* adalah barang yang dikuasai olehnya beralih kepada pihak lain tanpa ada kehendak dari *bezitter* untuk menyerahkannya
- b. Eksistensi bezit dalam kenyataannya di lapangan berdasarkan hukum perdata dengan cara penggunaan benda milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku dan konsep penataan formalitas dan pelaksanaannya harus dipahami para pejabat yang diberi kewenangan.

##### **2. Saran**

- a. Agar kiranya penguasaan terhadap benda haruslah lebih ditunjang dengan memahami nilai-nilai dasar yang ada dalam masyarakat

sehingga hal tersebut bisa dapat meminimalisir permasalahan yang ada.

- b. Agar nantinya dalam hal eksistensinya dala hukum perdata keberadaan bezit di atur lebih khusus dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku karena selama ini pemberlakuakn undang-undang tentang keperdataan masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Pertanahan yang selama ini sudah tidak sesuai lagi dengan apa yang terjadi selama ini terutama dengan perkembangan zaman.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Referensi**

Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010. *Dualism Penelitian Hukum (NORMATIF & EMPIRIS)*, Yogyakarta; Pustaka Pelajar.

Munir Fuady, 2014. *Konsep Hukum Perdata*. Rajawali Press. Jakarta.

Peter Mahmud, Marzuki, 2005. *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta

Soerjono Soekanto dan sri mamudji, 2011. *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press: Jakarta.

Solahudin, 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Visimedia. Jakarta Selatan.

### **B. Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah