

TELAAH TEORITIK TERHADAP PENERAPAN ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL DALAM UU No. 4 TAHUN 1996

Oleh
Priyo Handoko

This essay discusses the principle of Horizontale Separation in Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 about Hak Tanggungan (UUHT). The existence of this act is an instruction of the 1960 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), especially in article 51. As we know, UUPA is made based on Adat Law, so all of act that source from UUPA should follow their idea. The problem in this essay is about inconsistency of Horizontale separation in UUHT. The principle is not applied exactly as in Adat Law, in some case this act tend to vertical separation principle.

I. Pendahuluan

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT) telah lahir sebagai perwujudan amanat pasal 51 Undang-Undang pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pasal 51 UUPA menegaskan perlunya dibentuk suatu undang-undang khusus yang mengatur mengenai Hak Tanggungan. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No.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 yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (pasal 1 ayat (1) UUHT).

Sebagai suatu produk manusia yang tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan maka UUHT juga mempunyai kelebihan. Kelebihannya yaitu terciptanya unifikasi di bidang hukum tanah. Di sisi lain kekurangannya cukup banyak juga. Dalam tulisan ini, penulis hanya menyo-

roti pasal 4 ayat (4) yang menentukan bahwa pembebanan hak Tanggungan dapat dilakukan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.

Permasalahan tersebut menarik untuk dikaji secara teoritik mengingat UUHT lahir sebagai amanat salah satu pasal UUPA. Yang mana UUPA pada pasal 5-nya menegaskan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum Adat.

II. Pembahasan

Hubungan antara tanah dengan benda lain yang melekat pada tanah merupakan salah satu aspek penting di dalam hukum tanah. Kepastian hukum yang melekat pada tanah tersebut sangat penting, karena ia mempunyai pengaruh yang luas terhadap segala hubungan hukum yang menyangkut tanah dan benda yang melekat padanya. Dalam Hukum tanah dikenal ada dua asas yang satu sama lain bertentangan yaitu yang dikenal dengan asas pelekatan vertikal (*verticale accesie beginsel*), dan asas pemisahan horisontal (*horizontale scheid-ing beginsel*).

• **Priyo Handoko adalah Dosen Fak. Hukum UWKS**