

BAB II

KONSEP OBJEK JAMINAN FIDUSIA

DAN *VIRTUAL PROPERTY*

1. Hukum Benda di Indonesia

A. Pengertian Hukum Benda

a. Pengertian Hukum Benda Menurut KUHPerdato

Beberapa perkara menyangkut perbuatan hukum tidak jarang berkaitan dengan hak-hak perseorangan yang bersifat kebendaan. Dalam hukum keperdataan kita mengenal adanya subjek hukum, yaitu badan pribadi atau orang per orang serta badan hukum, dan adanya obyek hak yang dikenal dengan sebutan benda. Benda yang dimaksud dalam sistematika hukum perdata di Indonesia adalah semua obyek hak yang dapat menjadi obyek hak milik, baik dalam arti benda berwujud ataupun yang tidak berwujud, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 499 KUHPerdato.³²

Benda adalah terjemahan dari bahasa aslinya, bahasa Belanda, *zaak*. Pembentuk undang-undang merumuskan benda (*zaak*) dalam Pasal 499 KUHPerdato, yaitu semua benda dan hak. Benda sifatnya berwujud, sedangkan hak sifatnya tidak berwujud.

³² Riduan Syahrani, *Op. Cit.*, hlm. 107.

Pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi obyek hak milik (Pasal 499 BW). Menurut terminologi benda di atas ini benda berarti obyek sebagai lawan dari subyek dalam hukum yaitu orang dan badan hukum. Oleh karena itu yang dimaksud dengan benda menurut undang-undang hanyalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat dimiliki orang, maka segala sesuatu yang tidak dapat dimiliki orang bukanlah termasuk pengertian benda menurut KUHPerdota (BW) (buku II), seperti bulan, bintang, laut, udara, dan lain-lain sebagainya.³³

Menurut sistem Hukum Perdata Barat sebagaimana diatur dalam KUHPerdota benda dapat dibedakan sebagai berikut: Barang barang yang berwujud (*lichamelijk*), barang-barang yang tak berwujud (*onlichamelijk*), barang-barang yang bergerak dan yang tak bergerak, barang-barang yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan barang-barang yang tak dapat dipakai habis (*onverbruikbaar*), barang-barang yang sudah ada (*tegenwoordigzaken*) dan barang-barang yang masih akan ada (*toekomstigezaken*).³⁴

Pemahaman tentang benda berwujud adalah semua barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan pancaindra, sedangkan benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan obyek hak milik, seperti hak atas bunga, peruntungan, penagihan, dan

³³*Ibid.*, hlm. 116.

³⁴Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Op.Cit.*, hlm. 16.

sebagainya. Untuk pengertian mengenai benda berwujud, sistem hukum KUHPerdara Indonesia membagi lagi dalam pengertian benda bergerak, misalnya sepeda motor, jam tangan, radio, televisi, termasuk beberapa hak tidak bergerak, antara lain tanah dan segala sesuatu yang melekat di atasnya, seperti bangunan permanen dan tanaman, serta mesin-mesin pabrik yang tertanam dan digunakan secara tetap.³⁵

Dalam hukum perdata, masalah benda diatur dalam Buku II BWI, tidak sama dengan bidang disiplin ilmu fisika, yang dikatakan bahwa bulan adalah benda (angkasa), sedangkan dalam pengertian hukum perdata bulan itu bukan (belum) dapat dikatakan sebagai benda karena tidak/belum ada yang (dapat) memilikinya.³⁶

Pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II BWI mempergunakan sistem tertutup. Artinya, orang tidak diperbolehkan mengadakan hak-hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam undang-undang ini. Selain itu, hukum benda bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk memuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan.³⁷

Meskipun pengertian *zaak* dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) tidak hanya meliputi benda berwujud, sebagian besar dari materi Buku II tentang benda mengatur benda yang berwujud. Pengertian benda tidak

³⁵ Neng Yani Nurhayani, *Loc.Cit.*

³⁶ *Ibid*, hlm. 165.

³⁷ *Ibid*.

berwujud tak dikenal dalam Hukum Adat karena cara berpikir orang Indonesia cenderung pada kenyataan, berbeda dengan cara berpikir orang Barat yang cenderung mengedepankan yang ada di alam pikirannya. Selain itu, istilah *zaak* dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) tidak selalu seperti benda, tetapi bisa berarti yang lain, seperti perbuatan hukum (Pasal 1792 BW) atau kepentingan (Pasal 1354 BW), dan kenyataan hukum (Pasal 1263 BW).³⁸

Selain diatur dalam Buku II BW, hukum benda juga diatur dalam :

- a. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, mengatur tentang hak-hak kebendaan yang berkaitan dengan bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya.
- b. Undang-Undang Merek No. 21 Tahun 1961, mengatur tentang hak atas penggunaan merek perusahaan dan merek perniagaan.
- c. Undang-Undang Hak Cipta No. 6 Tahun 1982, mengatur tentang hak cipta sebagai benda tak berwujud, yang dapat dijadikan obyek hak milik.
- d. Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Tahun 1996, mengatur tentang hak atas tanah dan bangunan di atasnya sebagai pengganti hipotik dan *crediet verband*.

b. Pengertian Hukum Benda Menurut Para Ahli

³⁸*Ibid.*

Dalam literatur hukum perdata, Subekti menerjemahkan *zaak* dengan “benda.”³⁹ Demikian juga dalam pendidikan hukum, Koesoemadi Poedjosewojo menerjemahkan *zaak* dengan “benda.”⁴⁰ Atas dasar terjemahan tersebut, konsep “benda” mencakup barang berwujud dan barang tidak berwujud. Barang berwujud dalam bahasa Belanda disebut *good*, sedangkan barang tidak berwujud disebut *recht*.⁴¹

Salim HS mengatakan bahwa di dalam berbagai literatur dikenal tiga macam pengertian benda, yaitu:⁴²

- a. Sebagai barang yang dapat dilihat atau berwujud (pengertian sempit);
- b. Sebagai kekayaan seseorang yang berupa hak dan penghasilan;
- c. Sebagai obyek hukum, lawannya subjek hukum;

Lebih lanjut Salim HS menjelaskan bahwa pengertian benda sebagai obyek hukum yang dianut di dalam KUHPerdata adalah benda yang dapat diraba atau berwujud. Hal ini disebabkan karena Buku II KUHPerdata berhubungan dengan hak-hak yang melekat pada barang, dan hak-hak yang bersifat immateriil (tak dapat diraba atau tidak berwujud), seperti hak pengarang, hak *octroi*, dan hak-hak semacam itu, tidak diatur di dalam Buku II KUHPerdata tetapi diatur di dalam undang-undang tersendiri.⁴³

³⁹R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1978, hlm. 50.

⁴⁰Koesoemadi Poedjosewojo, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Yogyakarta, Gadjah Mada, 1960.

⁴¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, , 2010, hlm. 127.

⁴²Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002, hlm. 96.

⁴³*Ibid.*

H.R. Sardjono Sardjono berpendapat bahwa benda ialah sesuatu yang dapat dinilai dengan uang setidak-tidaknya mempunyai nilai afektif, berdiri sendiri dan merupakan satu keseluruhan, bukan merupakan bagian-bagian yang terlepas satu sama lainnya.

Dari beberapa pendapat tadi, maka sesuatu yang dapat disebut sebagai benda adalah jika dapat dikuasai manusia, dapat diraba maupun tidak, dapat dinilai dengan uang atau setidak-tidaknya berharga untuknya dan merupakan satu kesatuan serta bersifat mandiri. Bahkan menurut Sardjono, benda adalah sesuatu yang mempunyai harga perasaan itupun sudah cukup merupakan salah satu untuk dapat disebut sebagai benda.⁴⁴

B. Macam-macam benda

Dalam KUHPerdara benda dibagi atas dua jenis macam, yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud⁴⁵ serta benda bergerak dan benda tidak bergerak⁴⁶. Berikut penjelasan mengenai masing-masing macam benda :

a. Benda berwujud dan tidak berwujud

KUHPerdara memberikan pengertian benda sebagai barang dan hak-hak yang dapat menjadi obyek hak milik.⁴⁷ Berdasarkan definisi benda yang diberikan oleh KUHPerdara, ada perbedaan terminologi antara benda dan barang. Benda diberikan pengertian yang lebih luas dari pengertian barang, yaitu selain meliputi barang tersebut, juga hak-hak

⁴⁴ Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*, Yogyakarta, Deepublish, 2015, hlm. 30.

⁴⁵ Pasal 503 KUHPerdara.

⁴⁶ Pasal 504 KUHPerdara.

⁴⁷ Pasal 499 KUHPerdara.

lain. Dalam arti sempit, benda adalah segala sesuatu yang hanya dapat terlihat. Ada pula yang dimaksud dengan benda adalah kekayaan seseorang.⁴⁸

Jika melihat perumusan yang terdapat dalam KUHPerdara, benda yang tidak berwujud walaupun benda tersebut tidak memiliki wujud, sebenarnya merupakan hak yang diletakkan atas benda yang berwujud. Misalnya, hak guna usaha yang pada Pasal 508 angka 4 KUHPerdara menggolongkan hak guna usaha sebagai hak (benda tidak berwujud) yang tergolong benda tak bergerak. Menurut terminologi KUHPerdara disebutkan bahwa hak guna usaha adalah hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya barang tidak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban membayar upeti tahunan kepada pemilik tanah sebagai pengakuan tentang kepemilikannya, baik berupa uang maupun hasil atau pendapatan atas hak lahirnya hak guna usaha harus diumumkan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.⁴⁹

Akan tetapi, setelah diundangkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), makna hak guna usaha menjadi berubah. Dalam UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, guna usaha pertanian, perikanan, perkebunan, dan peternakan.⁵⁰ Dengan demikian, hak guna bangunan⁵¹ sebagaimana

⁴⁸ R. Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 60.

⁴⁹ Pasal 720 KUHPerdara.

⁵⁰ Pasal 28 UUPA.

⁵¹ Pasal 35 UUPA.

yang diatur dalam UUPA termasuk ke dalam benda tidak berwujud yang digolongkan sebagai benda tak bergerak. Berdasarkan pemaparan tersebut, bahwa kedua hak tersebut merupakan benda tidak berwujud yang hadir karena adanya hak untuk mengambil manfaat atau memanfaatkan suatu benda tertentu yang memiliki wujud, yaitu tanah (benda tidak bergerak). Dengan demikian, sebenarnya benda tidak berwujud ada dan dilekatkan pada suatu manfaat tertentu atas suatu benda tertentu yang memiliki wujud.

Menurut Neng Yani Nurhayani, Benda berwujud adalah semua barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan pancaindra.⁵² Artinya semua benda yang memiliki bentuk yang dapat dirasakan oleh indra perasa manusia seperti dapat dilihat bentuknya dan dirasakan dengan disentuh sehingga manusia dapat mengetahui wujud benda tersebut dikatakan sebagai benda berwujud. Sedangkan benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan obyek hak milik, seperti hak atas bunga uang, peruntungan, penagihan, dan sebagainya.⁵³ Dengan kata lain, benda yang tidak berwujud ini bukanlah sebuah benda yang memiliki bentuk atau wujud nyata yang dapat dirasakan oleh indra perasa manusia melainkan sesuatu berupa hak-hak tertentu yang dalam ketentuan hukum kebendaan Indonesia yaitu pada Pasal 499 dan 503 KUHPerdara diakui juga sebagai benda.

⁵²Neng Yani Nurhayani, *Loc. Cit.*

⁵³*Ibid.*

Akibat dari pembedaan atau pembagian benda menjadi benda berwujud dan benda tidak berwujud adalah penyerahannya. Dalam KUHPerdara mengatur tiga cara penyerahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 612, 613, 616, dan Pasal 620 KUHPerdara. Untuk benda-benda berwujud yang tergolong sebagai benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan penyerahan nyata, yaitu adanya suatu peralihan secara fisik dari benda tersebut atau penyerahan kunci apabila benda-benda tersebut berada di dalam suatu gudang.⁵⁴ Adapun untuk benda-benda tidak berwujud yang tergolong sebagai benda bergerak yang merupakan piutang atas nama dan benda-benda lain yang tak bertubuh penyerahannya dilakukan dengan pembuatan suatu akta, baik berupa akta otentik maupun berupa akta di bawah tangan kemudian memberitahukan penyerahan tersebut kepada debitur (pihak yang berhutang) yang bersangkutan.⁵⁵ Untuk surat-surat piutang atas tunjuk penyerahannya dilakukan dengan penyerahan surat tersebut, sedangkan untuk surat piutang atas nama penyerahannya dilakukan dengan penyerahan surat tersebut disertai dengan endosemennya.⁵⁶

Perbedaan cara penyerahan atas benda berwujud dan tidak berwujud dilakukan karena hakikat dari benda tidak berwujud adalah tidak memiliki wujud tertentu dan penyerahannya juga tidak dapat dilakukan dengan cara yang sama sebagaimana terhadap benda yang berwujud dan

⁵⁴Pasal 612 KUHPerdara.

⁵⁵ Lembaga tersebut sering disebut sebagai *cessie*.

⁵⁶Pasal 613 KUHPerdara.

benda tak bergerak. Untuk adanya peralihan atas suatu benda yang tidak ada wujudnya, tentunya perlu suatu tanda, yang dapat tampak keluar bahwa di sana ada tindakan penyerahan.⁵⁷ Oleh karena itu, dalam Pasal 613 disyaratkan bahwa *cessie* dinyatakan melalui suatu akta, baik otentik maupun di bawah tangan.⁵⁸

b. Benda bergerak dan benda tidak bergerak

Macam benda selanjutnya menurut KUHPerdato adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Pembagian benda ini sebagaimana diatur dalam Pasal 504 KUHPerdato yang menyebutkan, “ada benda yang bergerak dan ada benda yang tak bergerak, menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam kedua bagian berikut ini”.

Suatu benda termasuk benda bergerak karena sifatnya atau ditentukan oleh undang-undang. Suatu benda yang bergerak karena sifatnya adalah benda yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan⁵⁹ atau benda yang tidak bergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan, misalnya perabot rumah tangga. Sedangkan yang tergolong benda bergerak karena ditetapkan oleh undang-undang, misalnya *vruchtgebruik* dari suatu benda tidak bergerak, *liefrenten*, penagihan mengenai sejumlah uang atau suatu benda yang bergerak, surat-surat sero dari perdagangan, surat-surat obligasi negara, dan sebagainya.⁶⁰ Selanjutnya, dalam *auterswet* dan *octrooiwet* ditetapkan

⁵⁷ Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit.*, hlm. 188.

⁵⁸ R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 62.

⁵⁹ Pasal 509 KUHPerdato.

⁶⁰ Pasal 511 KUHPerdato.

bahwa hak atas suatu pendapatan dalam ilmu pengetahuan (*octrooirecht*) adalah benda yang bergerak.⁶¹

Suatu benda dikategorikan sebagai benda tidak bergerak karena dua hal, yaitu sifatnya dan tujuan penggunaannya.⁶² Suatu benda yang dikategorikan sebagai benda yang tak bergerak karena sifatnya adalah benda tersebut bukan benda yang dapat dipindah-pindahkan seperti tanah pekarangan beserta semua yang ada di atasnya, pohon dan tanaman ladang yang dengan akarnya menancap dalam tanah atau sudah menyatu dengan tanah, buah pohon yang belum dipetik, barang-barang tambang yang belum dipisahkan dan digali dari tanah, dan sebagainya. Adapun yang dimaksud dengan benda tidak bergerak karena tujuan pemakaiannya adalah segala hal yang meskipun tidak sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan, dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan itu untuk waktu yang agak lama⁶³, seperti pada pabrik, barang hasil pabrik, penggilingan, penempaan besi dan barang tak bergereak semacam itu, apitan besi, ketel kukusan, tempat api, jambangan, tong dan perkakas-perkakas lainnya yang termasuk bagian pabrik, sekalipun itu tidak terpaku.⁶⁴

Dengan demikian, membedakan benda bergerak dan benda tidak bergerak ini penting, artinya karena berhubungan dengan empat hal

⁶¹ Soebekti, *Op.Cit*, hlm. 62.

⁶² Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit*, hlm.189.

⁶³ Soebekti, *Loc.Cit*.

⁶⁴ Pasal 507 KUHPerduta.

adalah pemilikan (*bezit*), penyerahan (*levering*), daluarsa (*verjaring*), dan pembebanan (*bezwaring*).⁶⁵

a) Pemilikan (*bezit*)

Pemilikan (*bezit*), yakni dalam hal benda bergerak berlaku asas yang tercantum dalam Pasal 1977 KUHPerdara, yaitu *Bezitter* dari barang bergerak adalah *eigenaar* (pemilik) dari barang tersebut, sedangkan untuk benda tidak bergerak tidak demikian halnya.

b) Penyerahan (*levering*)

Penyerahan, yakni terhadap benda bergerak dapat dilakukan penyerahan secara nyata (*hand by hand*) atau dari tangan ke tangan, sedangkan untuk benda tidak bergerak dilakukan balik nama.

c) Daluarsa (*verjaring*)

Daluarsa, yakni untuk benda-benda bergerak tidak mengenal daluarsa, sebab *bezit* di sini sama dengan *eigendom* (pemilikan) atas benda bergerak tersebut, sedangkan untuk benda-benda tidak bergerak mengenal adanya daluarsa.

d) Pembebanan (*bezwaring*)

Pembebanan, yakni terhadap benda bergerak dilakukan dengan *pand* (gadai, Fidusia), sedangkan untuk benda tidak bergerak dengan hipotik adalah hak tanggungan untuk tanah, serta benda-benda selain tanah digunakan Fidusia.

⁶⁵ Elsi Kartika Sari, dkk, *Hukum Dalam ekonomi*, Jakarta, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2007, hlm. 12.

Selain dari pembagian benda-benda berdasarkan KUHPerdara Indonesia seperti yang diuraikan diatas, beberapa macam benda juga dikenal dari berbagai ahli seperti benda dipakai habis dan benda tidak dipakai habis, benda sudah ada dan benda akan ada, benda dalam perdagangan dan benda luar perdagangan, benda dapat dibagi dan benda tidak dapat dibagi, serta benda terdaftar dan benda tidak terdaftar.

Kemudian, berdasarkan Pasal 503 sampai dengan Pasal 504 KUHPerdara disebutkan bahwa benda dapat dibagi menjadi 2 (dua), yakni benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) dan benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*).⁶⁶

Benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) adalah suatu benda yang sifatnya dapat dilihat, diraba, dan dirasakan dengan panca indera, terdiri dari:⁶⁷

a. Benda bertubuh/berwujud, meliputi:

- 1) Benda bergerak/tidak tetap, berupa benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan;
- 2) Benda tidak bergerak;

b. Benda tidak bertubuh/tidak berwujud, seperti surat berharga.

Benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*) adalah suatu benda yang hanya dirasakan oleh panca indera saja (tidak dapat dilihat) dan kemudian dapat direalisasikan menjadi

⁶⁶ *Ibid*, hlm. 10.

⁶⁷ *Ibid*.

suatu kenyataan, contohnya merek perusahaan, paten, ciptaan musik atau lagu.⁶⁸

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, KUHPerdato sendiri jika memakai istilah “*zaak*” dalam arti obyek hak mencampur adukkan kedua arti tersebut di atas (sebagai barang yang berwujud dan bagian dari harta kekayaan).⁶⁹

Dalam sebagian pasal-pasal dari KUHPerdato Buku II kata *zaak* memang dapat diartikan sebagai bagian dari harta kekayaan, misalnya pada Pasal 501, Pasal 508 dan Pasal 511 KUHPerdato.

Dalam pasal-pasal lain dapat diartikan sebagai barang yang berwujud Pasal 500, 520 KUHPerdato dan lain-lain. Malahan menurut sarjana-sarjana Hukum Perdato Belanda kata *zaak* terutama dipakai dalam arti barang yang berwujud, karena dalam KUHPerdato Buku II itu yang diatur oleh pembentuk undang-undang hampir semata-mata hanya hak atas barang yang berwujud saja. Hanya beberapa pasal secara insidental menyebut hak atas barang yang tak berwujud, misalnya:

- a. Pasal 613 KUHPerdato, mengenai pemindahan beberapa barang yang tak berwujud;
- b. Pasal 814 KUHPerdato, mengenai hak memungut hasil atas bunga dan piutang;
- c. Pasal 1158 KUHPerdato, mengenai gadai atas piutang;

⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op. Cit.*, hlm. 15.

d. Pasal 1164 KUHPerdara, mengenai hipotik atas hak-hak yang tertentu;

Sebagian besar dari pasal-pasal Buku II KUHPerdara adalah mengatur mengenai benda dalam arti barang yang berwujud.

Meskipun demikian namun penting untuk senantiasa membedakan antara *zaak* dalam arti barang yang berwujud dan *zaak* dalam arti bagian dari harta kekayaan. Dengan kata lain penting untuk membedakan antara soal, apakah sesuatu adalah *zaak* dalam lapangan *zakenrecht* dan soal apakah sesuatu itu adalah *zaak* dalam lapangan *verbintenissenrecht*.

2. Hukum Jaminan

A. Pengertian Jaminan

Istilah “jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditornya.⁷⁰

Dalam keputusan seminar seminar hukum jaminan, yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional bekerja sama dengan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada dari tanggal 9 sampai 11 Oktober 1979 di Yogyakarta, mengartikan yang dinamakan “jaminan”

⁷⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm. 66.

adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan hukum.”⁷¹

Senada dengan itu, Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditor yang menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan (Mariam Darus Badruzaman, 2000: 12). Hal yang sama dikemukakan oleh Hartono Hadisaputro, yang menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan (Hartono Hadisaputro, 1984: 50)⁷².

Yang dimaksud dengan jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditor (pihak yang berpiutang) atas pembayarah utang-utang yang telah diberikan kepada debitur (pihak yang berutang), baik yang terjadi karena hukum, maupun yang terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *assessoir* (perjanjian ikutan) terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian yang menerbitkan utang piutang, baik berupa jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan, dimana jika jaminan kebendaan, dilakukan dengan atau tanpa penyerahan kekuasaan dan menikmati hasil dari obyek jaminan tersebut, yang umumnya memberikan hak untuk dibayarkan utang terlebih dahulu kepada kreditor, dengan beberapa pengecualian, dimana

⁷¹ *Ibid*, hlm. 69.

⁷² *Ibid*.

pembayaran utangnya di ambil dari hasil penjualan barang-barang jaminan utang tersebut.⁷³

B. Sumber Hukum Jaminan

Pada dasarnya sumber hukum jaminan dapat ditemukan dalam beberapa ketentuan yang ada di dalam dan di luar KUH Perdata. Sumber hukum jaminan yang terdapat di dalam KUH Perdata dan masih berlaku hanyalah ketentuan mengenai gadai (*pand*) dan hipotik. Ketentuan mengenai gadai diatur di dalam KUH Perdata dari pasal 1150 sampai 1161 KUH Perdata. Sedangkan ketentuan mengenai hipotik diatur dalam pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 KUH Perdata.

Namun demikian, ketentuan tentang hipotik atas tanah, kini sudah tidak berlaku lagi karena ketentuan tersebut adalah telah diganti dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Sedangkan ketentuan yang masih berlaku hanya ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hipotik kapal laut yang beratnya 20m³ ke atas.⁷⁴ Sedangkan hukum jaminan yang diatur di luar ketentuan KUH Perdata diatur dalam berbagai ketentuan peraturan, seperti:⁷⁵

1. KUH Dagang

Pasal yang terkait dengan jaminan adalah pasal 314 sampai dengan pasal 316 yang mengatur tentang hipotik kapal laut.

⁷³ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 53

⁷⁴ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 6.

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 12-16.

2. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan jaminan diatur dalam pasal 57 UUPA. Pasal 52 menyatakan bahwa:

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33, dan 39 diatur dengan Undang-Undang.

3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah

4. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 Tentang Pelayaran
Pasal yang berkaitan dengan jaminan dalam Undang-Undang ini terdapat dalam pasal 49. Pasal ini menyatakan:

- a. Kapal yang telah didaftar dapat dibebani hipotik.
- b. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.

6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Resi Gudang.

C. Jenis Jaminan

Jenis jaminan secara garis besar dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus.⁷⁶

1. Jaminan Umum

Jaminan umum lahir dan bersumber karena Undang-undang, adanya ditentukan dan ditunjuk oleh Undang-undang tanpa ada perjanjian dari para pihak. Perwujudan jaminan umum bersumber pada pasal 1131 KUH Perdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa :

Segala kebendaan si berutang, baik bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Hal ini menerangkan bahwa bila debitur berutang kepada kreditur maka seluruh harta kekayaan debitur tersebut secara otomatis menjadi jaminan atas hutangnya, meskipun kreditur tidak meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan harta debitur.⁷⁷

Sedangkan pasal 1132 KUH Perdata menyatakan bahwa:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.⁷⁸

⁷⁶ Indra Rahmatullah, *Op.Cit*, hlm. 65

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Kredit Perbankan, Ibid.*, hlm. 66

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan umum kreditur dan menyangkut semua harta kekayaan debitur. Hal ini berarti benda jaminan tidak diperuntukkan bagi kreditur tertentu dari hasil penjualannya dibagi di antara para kreditur seimbang dengan piutang-piutangnya masing-masing.⁷⁹

Dengan demikian jaminan umum mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁸⁰

- a. Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang artinya tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- b. Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu.
- c. Jaminan umum timbul karena Undang-Undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu.

Dengan demikian, para kreditur konkuren secara bersama-sama memperoleh jaminan umum berdasarkan Undang-Undang.

2. Jaminan Khusus

⁷⁹ Frieda Husni Abdullah, *Hukum Kebendaan Perdata; Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, dikutip dari Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*, Yogyakarta, Deepublish, 2015, hlm. 66.

⁸⁰ *Ibid.*

Jaminan khusus lahirnya karena ada perjanjian antara kreditur dan debitur. Perjanjian tersebut dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu pertama, kreditur dapat meminta benda-benda tertentu milik debitur untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Kedua, kreditur meminta bantuan pihak ketiga untuk menggantikan kedudukan debitur membayar hutang-hutang debitur kepada kreditur apabila debitur lalai membayar hutangnya atau wanprestasi. Menjaminkan dengan cara tersebut dikenal sebagai jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.⁸¹ Untuk lebih jelasnya akan diuraikan lebih lanjut tentang jaminan kebendaan dan jaminan perorangan sebagai berikut:

a. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu dari debitur atau pihak ketiga sebagai penjamin, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya, dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan ini selain dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya juga dapat diadakan antara kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur) sehingga hak kebendaan ini memberikan kekuasaan yang langsung terhadap bendanya.

⁸¹ *Ibid.*, hlm. 67

Jaminan kebendaan ini lahir dan bersumber pada perjanjian. Jaminan ini ada karena diperjanjikan antara kreditur dengan debitur. Jaminan dalam bentuk hak tanggungan, hipotik, gadai, dan Fidusia tergolong jaminan karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur.

Jaminan kebendaan dapat berupa kekayaan debitur sendiri atau kekayaan pihak ketiga, penyendirian atas benda obyek jaminan dalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditur tertentu yang telah memintanya, sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa kepada kreditur tersebut. kreditur tersebut mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferen yang didahulukan dari kreditu lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda-benda obyek jaminan, bahkan dalam kepailitan debitur, kreditur mempunyai kedudukan sebagai kreditur separatis.

Jaminan kebendaan ini dapat dibedakan menjadi 2 (dua) golongan yaitu:

1) Jaminan benda tidak bergerak

Yang termasuk dalam kategori jaminan benda tidak bergerak meliputi:

- a. Tanah (dengan atau tanpa bangunan tanaman di atasnya)

- b. Mesin dan peralatan yang melekat pada tanah dan bangunan, dan merupakan satu kesatuan dengan tanah dan bangunan tersebut.
- c. Bangunan rumah atau hak milik atas rumah susun bilamana tanahnya berstatus hak milik atau hak guna bangunan.

2) Jaminan benda bergerak

Jaminan benda bergerak dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu:

a. Benda berwujud

1. Kendaraan bermotor
2. Mesin-mesin
3. Kapal laut dan kapal terbang yang telah terdaftar
4. Persediaan barang

b. Benda tidak berwujud

1. Wesel
2. Sertifikat deposito
3. Obligasi
4. saham⁸²

⁸² Siswanto Sutojo, *Analisis Kredit Bank Umum*, Jakarta, PT. Damar Mulia Pustaka, 2007, hlm. 191.

Pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak memiliki arti yang penting dalam menentukan jenis lembaga jaminan mana yang dapat digunakan untuk pengikatan perjanjian kredit. Jika benda jaminan berupa benda bergerak maka dapat digunakan lembaga jaminan yaitu gadai dan Fidusia. sedangkan jika benda jaminan merupakan benda tidak bergerak maka lembaga jaminannya adalah hipotik atau hak tanggungan.⁸³

Menurut Polak, jaminan kebendaan yang disebut dengan (*zakelijke zekerheid*) adalah peminjam menunjuk suatu benda miliknya di mana benda tersebut dapat dijual oleh kreditur bila debitur tidak sanggup membayar utangnya.⁸⁴ Sedangkan Sri Soedewi Maschjoen menyatakan bahwa jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, dengan ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.⁸⁵

Adapun ciri-ciri jaminan kebendaan adalah sebagai berikut:⁸⁶

- a. Merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda.

⁸³ <http://www.pps.unud.ac.id/thesis/pdf_thesis/unud-723-bab3.pdf>, diakses 18 November 2016.

⁸⁴ Mr. H. Polak, *Hukum Perdata Tertulis di Indonesia*, dikutip dari Indra Rahmatullah, *Op.Cit.*, hlm. 67.

⁸⁵ Sri Soedewi Maschjoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 46-47

⁸⁶ Frieda Husni Abdullah, *Hukum Kebendaan Perdata; Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, dikutip dari Indra Rahmatullah, *Op.Cit.*, hlm. 66

- b. Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur.
- c. Dapat dipertahankan terhadap tuntutan oleh siapapun.
- d. Selalu mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite/Zaakqevolg*).
- e. Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan yang lebih dahulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).
- f. Dapat diperalihkan seperti hipotik.
- g. Bersifat perjanjian tambahan (*accessoir*).

b. Jaminan perorangan

Sedangkan jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheid* atau *borgtocht*) menurut Polak adalah si peminjam mengajukan seseorang yang sanggup membayar utangnya.⁸⁷

Sedangkan Sri Soedewi Maschjoen menyatakan bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur).⁸⁸

3. Hukum Jaminan Fidusia

A. Pengertian Jaminan Fidusia

⁸⁷ Mr. H. Polak, *Hukum Perdata Tertulis di Indonesia, Ibid.*, hlm. 71

⁸⁸ Frieda Husni Abdullah, *Op.Cit.* hlm. 12

Fidusia merupakan istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 juga menggunakan istilah “Fidusia”. Dengan demikian istilah “Fidusia” sudah merupakan istilah resmi dalam dunia hukum kita. Akan tetapi, Fidusia sering disebut juga dengan istilah “Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan”. Pada prinsipnya jaminan Fidusia adalah suatu jaminan utang yang bersifat kebendaan, baik utang yang telah ada maupun utang yang akan ada, dengan pada prinsipnya memberikan barang bergerak sebagai jaminannya, tetapi dapat juga diperluas terhadap barang-barang tidak bergerak, dengan memberikan penguasaan dan penikmatan atas obyek benda obyek jaminan tersebut kepada kreditor, dan kemudian pihak kreditor menyerahkan kembali penguasaan dan penikmatan atas benda tersebut kepada debiturnya secara kepercayaan (*Fiduciary*). Dalam hal ini, manakala utang yang dijamin dengan jaminan Fidusia tersebut sudah dibayar lunas sesuai yang diperjanjikan, maka titel kepemilikan atas benda tersebut diserahkan kembali oleh kreditor kepada debitur. Sebaliknya, manakala utang tidak dibayar lunas, maka benda obyek jaminan Fidusia tersebut harus dijual, dan harga penjualan tersebut akan diambil untuk dan sebesar pelunasan utang sesuai perjanjian, sedangkan kelebihanannya (jika ada) dikembalikan kepada debiturnya. Sebaliknya, jika hasil penjualan benda obyek jaminan Fidusia ternyata tidak menutupi utang yang ada, maka debitur masih berkewajiban membayar sisa utang yang belum dibayarkan tersebut.⁸⁹

⁸⁹ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 112.

Di dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jika diuraikan dari ketentuan tersebut, maka terlihat unsur perumusannya, yaitu:

- 1) Pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan
Doktrin para sarjana mengemukakan bahwa dalam Fidusia, “pengalihan hak milik atas dasar Kepercayaan”, tidak benar-benar menjadikan kreditur sebagai pemilik atas benda yang telah dijaminan, tetapi hanya memberikan hak jaminan saja pada kreditur sebagaimana tujuan dari kata “pengalihan” tersebut tidak lain hanyalah untuk memberikan jaminan atas suatu pemenuhan hak tagihan atas eksekusi terhadap jaminan.⁹⁰

Begitu pula apabila berpegang pada kata-kata “atas dasar kepercayaan”. Dapat ditafsirkan bahwa dengan pengalihan itu, kreditur tidak dengan benar-benar menjadi pemilik atas benda jaminan, karena berpegang pada penafsiran yang selama ini berlaku (doktrin di atas), berarti pemberi jaminan percaya bahwa jika nanti hutangnya yang telah diberikan jaminan Fidusia dilunasi, maka hak

⁹⁰ H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, 2004, hlm. 190-191.

milik atas benda jaminan akan kembali pada pemberi jaminan, dan dalam praktiknya hak demikianlah yang berlaku.⁹¹

2) Benda itu Tetap Berada dalam Penguasaan Pemilik Benda

Unsur yang kedua ini telah ditafsirkan pula oleh doktrik para sarjana yang ada, meskipun alas hak (titel) dari benda itu diserahkan melalui perjanjian, namun bendanya secara fisik tetap dikuasai oleh pemberi jaminan. Jadi secara yuridis, hak terhadap benda tersebut telah diserahkan, namun pemberi jaminan masih mempunyai hak untuk menikmati atau memanfaatkan benda yang telah dibebani jaminan tersebut, meskipun dengan sendirinya atas hak yang diserahkan tersebut bukan hak kepemilikan suatu benda sepenuhnya, melainkan hak milik terhadap jaminan atas benda sebagaimana dijelaskan di atas.

Terhadap apa yang dikemukakan di atas, maka dipertegas kembali dalam pasal 1 Angka (2) yang dimaksud jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang berada tetap dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai angunan bagi

⁹¹ *Ibid.*, hlm. 160-162

pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

Dari ketentuan tersebut, maka unsur-unsur jaminan Fidusia adalah:

- a. Adanya hak jaminan;
- b. Adanya obyek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan. Ini berkaitan dengan pembebanan jaminan rumah susun;
- c. Benda menjadi obyek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi Fidusia; dan
- d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.⁹²

B. Sifat dan Ciri-ciri Jaminan Fidusia

1. Perjanjian Fidusia Merupakan Perjanjian Obligatoir

Ketentuan dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang Fidusia menyebutkan yang dimaksud dengan jaminan Fidusia sebagai berikut:

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang berada tetap dalam penguasaan pemberi Fidusia sebagai angunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.

⁹² Salim, *Perkembangan Hukum Di Indonesia*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2004. hlm. 55.

Berdasarkan pengertian di atas, jaminan Fidusia merupakan lembaga hak jaminan (angunan) yang bersifat kebendaan (*zakelijk zekerheid, security right in rem*) yang memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahulukan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya. Sebagai hak kebendaan (yang memberikan jaminan), dengan sendirinya sifat dan ciri-ciri hak kebendaan juga melekat pada jaminan fidusia. Dia bukan perjanjian obligatoir yang bersifat perorangan (*persoonlijk*).⁹³ Perjanjian fidusia bersifat *obligator*, berarti hak yang diperoleh penerima Fidusia merupakan hak milik yang sepenuhnya, meskipun hak tersebut dibatas oleh hal-hal yang diterapkan bersama dalam perjanjian. Akan tetapi, pembatasan demikian hanya bersifat pribadi. Karena hak yang diperoleh penerima fidusia itu merupakan hak milik yang sepenuhnya, ia bebas untuk menentukan cara pemenuhan piutangnya, terhadap benda yang dijaminakan melalui fidusia. (Sri Soedewi Masjchoen, 1977:23).⁹⁴

2. Sifat accessoir dari Perjanjian Jaminan Fidusia

Undang-undang Fidusia menyatakan, bahwa pembebanan jaminan fidusia diperuntukkan sebagai angunan bagi pelunasan utangnya debitur (pemberi fidusia), yang berarti perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan, buntut atau ekor dari perjanjian pokoknya.⁹⁵

⁹³ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 162-163.

⁹⁴ *Ibid.*, hlm. 164.

⁹⁵ *Ibid.*

Ketentuan dalam pasal 4 Undang-Undang Fidusia beserta penjelasannya menegaskan, bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian itu berarti, bahwa kelahiran dan keberadann perjanjian jaminan fidusia ditentukan oleh adanya perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban dan sekaligus tanggung jawab para pihak untuk memenuhi suatu prestasi sebagai akibat terjadinya suatu perikatan.⁹⁶

3. Sifat *Droit de Suite* dari Fidusia: Fidusia sebagai hak Kebendaan

Sifat *Droit de Suite*, juga dianut dalam jaminan fidusia, di samping jaminan hipotik dan hak tanggungan. Hal ini ditegaskan oleh ketentuan dalam pasal 20 Undang-Undang Fidusia. pasal 20 Undang-Undang Fidusia menentukan:

Jaminan Fidusia tetap mengikuti Benda yang menjadi objek jaminan Fidusia dalam tangan siapa pun Benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan Fidusia.

Penjelasan atas Pasal 20 Undang-Undang Fidusia menyatakan:

Ketentuan ini mengaku prinsip “droit de suite” yang telah merupakan bagian dari peraturan perundang-undangan Indonesia dalam kaitannya dengan hak mutla atas kebendaan (in rem).

Pemberian sifat kebendaan di sini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang kuat kepada pemegang hak kebendaan. Hal ini berangkat

⁹⁶ *Ibid.*

dari pikiran, bahwa benda jaminan tetap menjadi pemilik pemberi jaminan dan pemberi jaminan pada dasarnya selama penjaminan berlangsung tetap wenang untuk mengambil tindakan pemilikan atas benda jaminan miliknya. Dengan memberikan sifat *droit* pada fidusia, maka hak kreditor tetap mengikuti bendanya ke dalam siapa pun ia berpindah, termasuk terhadap pihak ketiga pemilik baru, yang berkedudukan sebagai pihak ketiga pemberi jaminan (J. Satrio, 2002a: 278-280).⁹⁷

4. Fidusia Memberikan Kedudukan Diutamakan (Sifat Droit de Preference)

Sifat *droit de preference*, atau diterjemahkan sebagai hak (mendahului) atau diutamakan) juga melekat pada Jaminan Fidusia. Sifat Droit de preference ini dapat kita baca dari perumusan pengertian yuridis Jaminan Fidusia yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-undang Fidusia dan lebih lanjut diatur dalam Pasal 27 dan pasal 28 Undang-Undang Fidusia.⁹⁸

Ketentuan dalam pasal 27 Undang-Undang Fidusia menyatakan:

- (1) *Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.*
- (2) *Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.*
- (3) *Hak yang didahulukan dari Penerima Fidusia tidak hapus karena adanya kepailitan dan/atau likuidasi Pemberi Fidusia.*

Dari ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Fidusia di atas, dapat diketahui bahwa Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan atau

⁹⁷ *Ibid.*, hlm. 166.

⁹⁸ *Ibid.*, hlm. 172.

diutamakan terhadap kreditor lainnya, yaitu hak Penerima Fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi (penjualan) dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.⁹⁹

Pasal 28 Undang-Undang Fidusia memberikan kemungkinan, bahwa atas benda yang sama dapat dibebani lebih dari satu perjanjian Jaminan Fidusia, sehingga terdapat Penerima Fidusia peringkat pertama, Penerima Fidusia peringkat kedua, Penerima Fidusia peringkat ketiga, dan seterusnya. Dengan kata lain berdasarkan ketentuan pasal 28 Undang-Undang Fidusia dimungkinkan terjadinya fidusia ulang oleh kreditor Pemberi Fidusianya.¹⁰⁰

Ketentuan dalam Pasal 28 Undang-Undang Fidusia menyatakan:

Apabila atas benda yang sama menjadi objek jaminan fidusia lebih dari 1 (satu) perjanjian fidusia, maka hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkan pada kantor pendaftaran Fidusia.

Jadi bila atas benda yang sama dibebani pada lebih dari satu Jaminan Fidusia, dengan merujuk ketentuan dalam pasal 28 Undang-Undang Fidusia tersebut, hak yang didahulukan tersebut diberikan kepada pihak yang lebih dahulu mendaftarkan Jaminan Fidusianya pada Kantor Pendaftaran Fidusia.¹⁰¹ ini berarti kreditor (Penerima Fidusia) peringkat

⁹⁹ *Ibid.*

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*, hlm. 174.

pertama mempunyai hak lebih dahulu mengambil pelunasan daripada Penerima Fidusia peringkat kedua.

C. Objek Jaminan Fidusia

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek jaminan adalah benda bergerak yang terdiri dari persediaan (barang inventaris), barang dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor (Penjelasan Umum Butir 3 UUFJ).¹⁰²

Penjelasan umum butir 3 UUFJ ini menyatakan: oleh karena itu, guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang maka menurut undang-undang ini objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yaitu benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.¹⁰³

Dalam pasal 1 angka 4 UUFJ diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, sebagai berikut:¹⁰⁴

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki, dan dialihkan, baik berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek.”

¹⁰² Djaja S. Meliala, *Op.Cit*, hlm. 143.

¹⁰³ *Ibid.*

¹⁰⁴ Rachmadi Usman, *OP.Cit*, hlm. 176.

Dari bunyi perumusan benda dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia di atas, objek jaminan Fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga dengan demikian obyek Jaminan Fidusia meliputi:¹⁰⁵

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Dapat atas benda yang terdaftar;
- e. Dapat atas benda yang tidak terdaftar;
- f. Benda bergerak;
- g. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
- h. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Hipotek.

Mengenai peralihan (*levering*) sebagaimana dalam Pasal 503 KUHPerdara yang berbunyi “tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tidak bergerak satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut:

1. *Levering* benda bergerak

Dalam KUHPerdara benda bergerak dibagi menjadi dua macam, yaitu benda bergerak berwujud dan benda bergerak tidak

¹⁰⁵ *ibid.*

berwujud. Adapun benda bergerak mempunyai sifat atau ciri-ciri dapat dipindah atau dipindahkan. Sebagaimana Pasal 509 KUHPerdara yang berbunyi “kebendaan bergerak karena sifatnya adalah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan.

a. Benda bergerak berwujud

Untuk benda bergerak yang berwujud, *levering* dilakukan dengan cara penyerahan bendanya kepada orang yang berhak menerima, yang disebut “penyerahan nyata” (*ferlejke levering*) atau dengan menyerahkan kunci di mana benda disimpan. Hal ini berdasarkan pasal 612 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan tu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada.

b. Benda bergerak tidak berwujud

Dalam KUHPerdara yang termasuk benda bergerak tidak berwujud adalah berupa hak-hak piutang.

Menurut pasal 613 KUHPerdara yang berbunyi:

Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan endorsemen.

Pembedaan cara penyerahan tersebut dilakukan karena hakikatnya benda tidak berwujud tentunya tidak memiliki wujud tertentu sementara penyerahannya tidak bisa dilakukan dengan cara yang sama dengan benda bergerak. Dengan latar belakang seperti itu bisa dibayangkan, bahwa untuk adanya peralihan benda atas benda yang tidak ada wujudnya, tentunya perlu tanda, yang bisa nampak keluar, bahwa disana ada tindakan penyerahan, maka dalam pasal 613 disyaratkan bahwa *cessie* itu dinyatakan melalui suatu akta, bisa akta otentik di bawah tangan.¹⁰⁶

Sejak lahirnya, jaminan Fidusia ini sangat kental dengan rekayasa (dalam arti positif). Sebab dalam sistem hukum Belanda tempo dulu, oleh karenanya juga di Indonesia, untuk jaminan barang bergerak dikenal gada (*pand*), dalam hal ini barang obyek jaminan utang diserahkan kepada kreditor, sedangkan jaminan untuk barang tidak bergerak hanya dikenal dengan hipotek, yang barang obyek jaminan uang tidak diserahkan ke dalam kekuasaan kreditor. Jadi, tidak dikenal jaminan untuk barang bergerak yang

¹⁰⁶ J. Satrio, *Cesie. Tagihan Atas Nama*, Yayasan DNC, Purwokerto, 2009. hlm. 58-59.

bukan gadai, padahal dalam praktik dibutuhkan jaminan barang bergerak dengan tidak menyerahkan benda obyek jaminan utang kepada kreditor.¹⁰⁷

Jadi, Ada kebutuhan dalam praktik menjaminkan barang bergerak, tetapi tanpa penyerahan barang secara fisik, untuk memenuhi praktik tersebut dibuatlah pemberian jaminan Fidusia atau yang disebut sebagai “*Constitutum Possessorium*” (penyerahan kepemilikan benda tanpa penyerahan fisik benda sama sekali). Bentuk rincian dari *Constitutum Possessorium* tersebut dalam hal Fidusia ini pada prinsipnya dilakukan melalui proses tiga fase sebagai berikut.¹⁰⁸

FASE I : fase perjanjian obligatoir (*Obligatoir Overeenskommst*)

Dari segi hukum dan dokumentasi hukum, maka proses jaminan Fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir (*Obligatoir Overeenskommst*). Perjanjian *Overeenskommst* tersebut berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan Fidusia di antara pihak pemberi Fidusia (debitur) dengan pihak penerima Fidusia (kreditor).

FASE II : fase perjanjian kebendaan (*Zakelijke Overeenskommst*)

Selanjutnya, diikuti oleh suatu perjanjian kebendaan (*Zakelijke Overeenskommst*). Perjanjian kebendaan tersebut berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditor, dalam hal ini dilakukan

¹⁰⁷ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 115.

¹⁰⁸ *Ibid*, hlm. 116.

secara *Constitutum Possessorium*. Yakni penyerahan hak milik tanpa menyerahkan fisik benda.

FASE III : Fase perjanjian pinjam pakai

Dalam fase ketiga ini dilakukan perjanjian pinjam pakai, dalam ini benda obyek Fidusia yang hak miiknya sudah berpindah kepada pihak kreditor dipinjamkaikan kepada pihak debitur, sehingga praktis benda tersebut, setelah diikat dengan jaminan Fidusia tetap saja dikuasai secara fisik oleh pihak debitur.

4. Benda dan Milik dalam Hukum Islam

Menurut istilah Fikih Islam, benda adalah segala sesuatu yang mungkin dimiliki seseorang dan dapat diambil manfaatnya dengan jalan biasa.¹⁰⁹ Maka, segala sesuatu yang telah menjadi hak milik seseorang, berupa tanah, barang-barang, binatang, perhiasanm uang dan sebagainya termasuk benda.¹¹⁰

Pengelompokan benda dapat didasarkan pada berbagai macam segi. Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya dipindahkan, benda dibagi dua:¹¹¹ *benda tetap dan benda bergerak*. Ditinjau dari segi bernilai atau tidaknya, benda dibagi menjadi dua:¹¹² *benda bernilai* (*mutaqawwam*) dan *benda tidak bernilai* (*Ghairu mutaqawwam*).

a. Benda Tetap dan Benda Bergerak

¹⁰⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta, UII Press, 2000, hlm. 41

¹¹⁰ *Ibid.*

¹¹¹ *Ibid*, hlm. 42.

¹¹² *Ibid.*

Benda tetap ialah benda yang tidak mungkin dipindahkan ke tempat lain, yaitu tanah atau pekarangan. Benda bergerak ialah benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain, yaitu benda-benda yang ada di atas tanah, seperti bangunan, pohon, binatang, dan barang-barang.¹¹³

b. Benda Bernilai dan Benda Tak Bernilai

Benda Bernilai (mutaqawwam) ialah benda yang secara riil dimiliki seseorang dan boleh diambil manfaatnya dalam keadaan biasa, tidak dalam keadaan darurat. Misalnya, pekarangan, rumah, makanan, binatang dan sebagainya.

Benda tak bernilai (ghairu mutaqawwam) ialah yang belum secara riil dimiliki seseorang atau yang tidak boleh diambil manfaatnya kecuali dalam keadaan darurat. Misalnya, binatang buruan di hutan, ikan di laut, minuman keras dan bab bagi orang Islam dan sebagainya.¹¹⁴

Kaitannya dengan jaminan, benda dan jaminan saling berkaitan dan berhubungan erat. Jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (personal guaranty) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *dlanan* atau *kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*.

1. Pengertian *Kafalah*

¹¹³ *Ibid*, hlm. 43

¹¹⁴ *Ibid*, hlm. 45

Secara etimologis *kafalah* berarti *al-dhamanah*, *hamalah* dan *za'amah*, ketiga istilah tersebut mempunyai makna yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Sedangkan menurut terminologi *kafalah* di definisikan sebagai: “jaminan yang diberikan oleh kafiil (penganggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung).¹¹⁵ Dapat dikatakan bahwa *kafalah* adalah jaminan dari penjamin (pihak ketiga), baik berupa jaminan diri maupun harta kepada pihak kedua sehubungan dengan adanya hak dan kewajiban pihak kedua tersebut kepada pihak lain (pihak pertama).¹¹⁶

2. Pengertian *Rahn*

Rahn adalah akad penyerahan barang atau harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang. Harta atau barang tersebut sebagai angunan atau jaminan semata-mata atas hutangnya kepada bank.¹¹⁷

Dalam hal gadai Drs. Ghufron A. Mas'adi, mengemukakan bahwa yang dimaksud *ar-Rahn* (gadai) adalah sebuah kad utang piutang disertai dengan jaminan (atau angunan).¹¹⁸ Sedangkan di dalam

¹¹⁵ <<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/29419/3/Chapter%20II.pdf>>, diakses 12 November 2016

¹¹⁶ *Ibid.*

¹¹⁷ Dewan Syariah Nasional MUI, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, Jakarta, Renaisan, 2005, hlm. 54

¹¹⁸ Ghufron A.M As'Adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 175.

syariah, *ar-rahn* itu berarti memegang sesuatu yang mempunyai nilai, bila pemberian itu dilakukan pada waktu terjadinya utang.

Menurut syara' *ar-rahn* terdapat beberapa pengertian diantaranya:¹¹⁹

- a. Gadai adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.
- b. Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang piutang.
- c. Akad yang obyeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya.

5. *Virtual Property*

A. Konsep *Virtual Property*

Virtual secara sederhana dapat didefinisikan sebagai:¹²⁰

- a. *Existing or resulting in essence or effect though not in actual fact, form, or name*; maksudnya adalah ada atau menghasilkan esensi atau efek meskipun tidak dalam kenyataan, bentuk, atau nama;
- b. *Existing in the mind, especially as a product of the imagination. Used in literary criticism of a text*; maksudnya adalah ada di dalam pikiran, terutama sebagai produk dari imajinasi. Digunakan dalam kritik sastra dari teks.
- c. *Computer Science Created, simulated, or carried on by means of a computer or computernetwork*. Maksudnya adalah ciptaan komputer,

¹²⁰<<http://www.thefreedictionary.com/virtual>>, diakses 19 November 2016.

disimulasikan, atau dijalankan dengan komputer atau jaringan komputer.

Sedangkan *property* secara sederhana dapat didefinisikan sebagai:¹²¹

- a. *Something owned; a possession*; maksudnya adalah sesuatu yang dapat dimiliki atau suatu harta.
- b. *A piece of real estate*; maksudnya adalah bagian dari harta.
- c. *Something tangible or intangible to which its owner has legal title*; maksudnya adalah sesuatu yang berwujud atau tidak berwujud yang pemiliknya memiliki kepastian hukum.
- d. *Possessions considered as a group*; maksudnya adalah bagian dari kelompok harta.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan *virtual* sebagai berikut:¹²² *Virtual/vir-tu-al/ a (secara) nyata: demokrasi dalam arti—*

Sedangkan *property* menurut Kamus Bahasa Inggris mengartikan sebagai “benda”, “milik”:¹²³

Kemudian menurut KBBI “benda” mengartikan sebagai berikut:¹²⁴

Benda/ben.da/ n 1 segala yang ada dalam alam yang berwujud berjasad (bukan roh); zat (misalnya air, minyak); 2 barang yang berharga (sebagai kekayaan); harta; 3 barang: rumah itu terbakar bersama – yang ada di dalamnya;

¹²¹ <<http://www.thefreedictionary.com/property>>, diakses pada 19 November 2016.

¹²² <<http://kbbi.web.id/virtual>>, diakses 19 November 2016

¹²³ <<http://www.translatemyword.com/>>, diakses 19 November 2016

¹²⁴ <<http://kbbi.web.id/benda>>, diakses 19 November 2016

Definisi mengenai *virtual property* ini belum ada, namun seorang ahli hukum *Joshua A. T. Fairfield* mencoba mendefinisikan *virtual property*. *Joshua A. T. Fairfield* menjelaskan, bahwa *virtual property* sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia *cyber*, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata.¹²⁵

B. Sifat-Sifat *Virtual Property*

Fairfield mengatakan bahwa *virtual property* memiliki 3 (tiga) sifat, yaitu *Rivalrousness*, *Persistence*, dan *Interconnectivity*.¹²⁶

Rivalrousness maksudnya adalah eksklusif yaitu tidak dapat digunakan oleh orang lain selain si pemilik *virtual property*. Pada sebuah akun *e-mail*, hanya si pemilik akun yang memiliki *password* akun *e-mail* tersebut lah yang dapat menggunakan akun *e-mail* tersebut. Orang lain yang tidak memiliki *password* dari akun *e-mail* tersebut tidak dapat menggunakan akun *e-mail* itu. Sama halnya pada sebuah *website*, hanya pengelola *website* yang memiliki *password* atas *website* tersebut yang dapat menyebarkan info apapun didalam *website* tersebut.

Persistence artinya adalah tetap, yaitu *virtual property* tetap akan ada dan tidak akan berubah. Contohnya pada akun *e-mail*, meskipun pemilik akun *e-mail* tersebut mematikan komputernya, semua info dan hal-hal yang ada di akun *e-mail* tersebut tidak akan hilang dan bahkan akun *e-mail* tersebut

¹²⁵ Joshua A. T. Fairfield, *Loc. Cit.*

¹²⁶ *Ibid.*, hlm. 1053-1054.

dapat diakses menggunakan perangkat lainnya dan tidak terbatas hanya pada satu perangkat saja dan tidak merubah isi dari akun *e-mail* tersebut. *Virtual property* seperti sebuah patung di dunia nyata, hanya cukup sekali dibuat dan tidak akan hilang meskipun dibiarkan begitu saja.

Terakhir adalah *Interconnectivity* yang artinya adalah saling terhubung. Didalam dunia nyata, segala objek yang ada di dunia nyata secara alami saling terhubung. Objek yang ada di dunia nyata dapat saling memberikan pengaruh satu sama lain. Sama halnya dengan objek-objek yang ada di dunia *virtual* atau dunia siber juga dapat memberikan pengaruh satu sama lain yang dengan kata lain saling terhubung. Misalnya dengan *e-mail*, setiap orang dapat saling berinteraksi satu sama lain.

C. Ciri-ciri *Virtual Property*

Menurut *Peter Brown & Richard Raysman*, *Virtual Property* merupakan aset atau barang-barang kepemilikan yang bernilai. Bernilai disini maksudnya memiliki nilai ekonomi, dapat ditukarkan dengan uang nyata dengan cara jual-beli, atau melalui perjanjian tukar-menukar antar sesama *virtual property*.¹²⁷

Sedangkan menurut *Richard A. Bartle*, *virtual property* adalah benda-benda *virtual*, karakter, mata uang *virtual*, *virtual estate*, akun dan hal-hal lainnya yang meliputi: perizinan, keanggotaan, peta, dan lain sebagainya.¹²⁸

Menurut *David Nelmark*, *Virtual Property* didefinisikan sebagai.¹²⁹

¹²⁷ Peter Brown, dkk, *Loc. Cit.*

¹²⁸ Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, (The Termis Group, 2004), hlm. 5-7.

¹²⁹ David Nelmark, *Virtual Property: The Challenges of Regulating Intangible, Exclusionary Property Interests such as Domain*

“any property interest that is both intangible and exclusionary.”

Jika diterjemahkan secara bebas, berarti suatu *property* yang bersifat tidak berwujud dan eksklusif.

Pengfei Ji juga menjelaskan bahwa benda-benda *virtual* merupakan semua jenis sumber informasi yang ada pada dunia siber tetapi didominasi oleh manusia dengan cara yang relatif independen. Benda-benda *virtual* memiliki nilai kebendaan meskipun wujudnya tidak nyata, seperti objek-objek dalam permainan, mata uang *virtual*, *domain names*, *QQ accounts*, *websites*, situs jual-beli *online*, dan sebagainya.¹³⁰

Virtual property hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.¹³¹ *Virtual Property* ini bagi para pengguna internet dianggap memiliki fungsi dan kegunaan selayaknya benda-benda pada dunia nyata, namun tentunya fungsi dan kegunaanya itu hanya berlaku pada dunia siber. Para pengguna internet seperti para *gamers* bahkan menggunakan situs jual-beli yang telah digunakan pada dunia nyata seperti *eBay* untuk melakukan transaksi atas *virtual property* ini.¹³²

Pada kehidupan sehari-hari, masyarakat umum mengatakan bahwa dunia *virtual* sebagai dunia non fisik yang berbeda dengan dunia nyata. Dalam hal ini *Bartle*, mencoba mendefinisikan bagaimana *virtual property*

Names, <http://www.law.northwestern.edu/journals/njtip/v3/n1/1/#note*>, diakses 25 November 2016.

¹³⁰ Ji, P.F. (2015) Discussion on Issues of Inheritance of Internet Virtual Property. *Modern Economy*, 6, hlm. 305-309.

¹³¹ Peter Brown, dkk, *Loc. Cit.*

¹³² *Ibid*, hlm. 93.

muncul. Ia mengatakan bahwa *virtual property* berasal dari dan dapat di temukan di dunia *virtual*.¹³³ Dunia *virtual* yang dikembangkan Bartle, bahwa dunia *virtual* adalah melakukan sesuatu dengan bantuan media komputer, sehingga antar individu dapat berinteraksi satu sama lain. Dalam komputer ini ada benda *virtual* yang digunakan oleh individu untuk saling berinteraksi.

Menurut Erlank, Untuk mengenal *virtual property* yang dijelaskan oleh Bartle, perlu dipecah menjadi 5 (lima) elemen dasar.¹³⁴ Elemen pertama adalah harus dengan bantuan komputer. dengan bantuan komputer ini berarti bahwa komputer mengendalikan segala sesuatu yang berkaitan dengan dunia *virtual*. Hal ini bisa dilakukan dengan cara program atau kode program. Ini berarti bahwa semua aspek dalam game yang ada hubungannya dengan benda *virtual* dikelola secara otomatis oleh komputer tanpa perlu orang-orang yang nyata untuk memiliki semacam keterlibatan pribadi dalam kerja dunia *virtual*.

Elemen kedua adalah bahwa komputer dunia *virtual* harus selalu ada, terutama dalam masalah listrik dan konektivitas jaringan. Karena jika dunia *virtual* menjadi tidak aktif atau dimatikan tentu itu bukan lagi dunia *virtual* tapi dunia yang benar-benar tidak ada. Ini akan menjadikan pemain dalam benda *virtual* tidak dapat melakukan hal apapun di dalam dunia *virtual* tersebut jika komputer dimatikan atau di nonaktifkan.

¹³³ Richard A. Bartle, *Op. Cit*, hlm. 1.

¹³⁴ For a more in-depth discussion see Erlank Property in Virtual Worlds 253, 272-285 dalam artikel Erlank W, *Introduction To Virtual Property*, hlm.5.

Elemen ketiga berkaitan dengan lingkungan hidup. Dalam keadaan normal dunia *virtual* akan menjadi wakil dari dunia nyata seseorang. Ini agar dunia *virtual* dan dunia nyata menjadi mendalam dan mengajak pemain untuk lebih dekat pada dunia *virtual*. Pada intinya pemilihan lingkungan bergantung pada permasalahan/subyek permainan.

Elemen keempat mengacu pada interaksi. Jika seseorang tidak dapat berinteraksi dengan dunia *virtual* maka dunia nyata akan kehilangan status dunia *virtual* dan hanya menjadi sebuah karya seni abstrak atau film. Interaksi ini biasanya dilakukan dengan menggambarkan atau menciptakan identitas dalam bentuk *virtual* contohnya adalah *avatar*, sehingga dapat berinteraksi dengan *avatar* lain atau benda *virtual* lainnya.

Elemen terakhir adalah harus ada partisipasi dari individu lain. Ini adalah syarat penting dari dunia maya dan juga penting untuk keberadaan benda *virtual*. Jika tidak ada partisipasi dari individu lain untuk berpartisipasi di dunia maya pada saat yang sama, itu berarti bahwa hanya permainan normal yang dimainkan oleh diri sendiri, seperti *playstation*. Dengan demikian individu-individu yang bergabung untuk berpartisipasi dalam dunia maya bertindak dengan berbagai macam cara sama seperti yang mereka lakukan di kehidupan nyata.

D. Objek *Virtual Property*

Virtual property atau objek *virtual* ini hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.¹³⁵ Objek-objek *virtual* ini bagi para pengguna internet dianggap memiliki fungsi dan kegunaan selayaknya benda-benda pada dunia nyata, namun tentunya fungsi dan kegunaanya itu hanya berlaku pada dunia siber. Para pengguna internet seperti para *gamers* bahkan menggunakan situs jual-beli yang telah digunakan pada dunia nyata seperti eBay untuk melakukan transaksi atas objek-objek *virtual* ini.¹³⁶

Objek-objek *virtual* atau *virtualproperty* merupakan kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasarkan rumus algoritma yang sedemikian rupa dan dibuat dengan meniru objek-objek yang ada pada dunia nyata. Dibuat dengan meniru objek-objek yang ada pada dunia nyata dikarenakan objek-objek *virtual* ini hanya muncul pada sebuah dunia yang juga diciptakan melalui teknologi komputer yaitu dunia siber. Dunia siber ini pun merupakan dunia yang tidak nyata atau *virtual*.

Objek-objek *virtual* tidak memiliki wujud yang dapat dirasakan oleh pancaindera manusia. Objek-objek tersebut tidak dapat dilihat oleh indera penglihatan manusia secara nyata dan tidak dapat pula dirasakan bentuknya dengan menggunakan indera perasa manusia. Meskipun tidak memiliki wujud nyata, pada kenyataannya objek-objek *virtual* ini banyak digunakan manusia dalam kehidupan sehari-harinya dan diperlakukan layaknya benda-benda berwujud yang ada di dunia nyata, bahkan memiliki nilai ekonomi.

¹³⁵Peter Brown, dkk, *The Indian Journal of Law and Technology :Property Rights in cyberspace games and other novel legal issue in virtual property*, Volume 2, Boston University, 2006, hlm. 89.

¹³⁶*Ibid*, hlm. 93.

Penggunaan objek-objek *virtual* ini terbatas hanya pada dunia *virtual* juga yaitu dunia siber. Objek-objek *virtual* ini hanya berfungsi dan berguna dalam dunia siber karena benda-benda ini merupakan objek-objek yang ada pada dunia siber, namun objek-objek *virtual* ini dapat memberikan dampak pada berbagai aspek kehidupan manusia terlepas dari eksistensinya yang tidak nyata. Dampak-dampak tersebut menyentuh pada aspek sosial, ekonomi, dan bahkan budaya.

Objek-objek *virtual* banyak ditemukan dalam permainan online atau game online, yaitu sebuah program permainan yang diciptakan dengan menggunakan teknologi komputer dan dimainkan dengan menggunakan jaringan internet. Oleh karena itu, permainan ini merupakan permainan yang dimainkan dalam dunia siber. Beberapa game online menggunakan *item-item* yang diciptakan layaknya benda-benda yang ada di dunia nyata. Pada game *SecondLife*, terdapat objek-objek yang diciptakan menyerupai objek-objek yang ada pada dunia nyata namun diperuntukkan digunakan dalam game tersebut. Permainan ini menyerupai sebuah dunia *virtual* dimana setiap pemain seolah-olah berada pada dunia *virtual* tersebut dan melakukan aktivitas-aktivitas dalam dunia tersebut layaknya melakukan aktivitas-aktivitas pada dunia nyata. Pada permainan ini pemain akan diwakilkan wujudnya melalui *avatar* atau karakter pengganti sebagai perwujudan dari si pemain yang juga merupakan hasil dari sistem pemrograman komputer untuk hidup di dunia *virtual* tersebut dan melakukan segala aktivitas dengan

menggunakan semua objek yang ada di dunia tersebut selayaknya pada dunia nyata.

