

EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK

JAMINAN FIDUSIA DI INDONESIA

SKRIPSI



Oleh:

RANI DAMAYANTI

No. Mahasiswa : 13410556

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

**EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK JAMINAN
FIDUSIA DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh:

RANI DAMAYANTI

No. Mahasiswa: 13410556

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

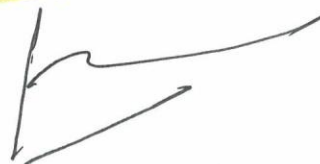
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN

**EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK JAMINAN
FIDUSIA DI INDONESIA**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
pada Tanggal 31 Januari 2017

Yogyakarta,.....

Dosen Pembimbing Skripsi,



(Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum)

NIP/NIK: 014100109



**EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK JAMINAN
FIDUSIA DI INDONESIA**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/ Pendaran
Pada Tanggal 13 Maret 2017 dan Dinyatakan **LULUS**
Yogyakarta,.....

Tim Penguji

Tanda Tangan

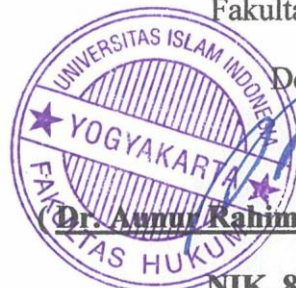
1. Ketua : Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum
2. Anggota : Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
3. Anggota : H. Sujitno, S.H., M.Hum

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



(Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum)

NIK. 844100101

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

Yang bertandatangan di bawah ini saya:

Nama : Rani Damayanti

NIM : 13410556

Adalah benar-benar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi yang berjudul:

EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK JAMINAN
FIDUSIA DI INDONESIA

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (Plagiat);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi untuk kepentingan kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama penyertaan pada butir nomor 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "TIM" Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 7 Januari 2017

Yang membuat pernyataan,



(Rani Damayanti)

NIM. 13410556

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Rani Damayanti
2. Tempat Lahir : Singkut 7, Sarolangun, Jambi
3. Tanggal Lahir : 20 Juli 1995
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Condong Catur, Yogyakarta
7. Alamat Asal : Singkut 7, Sarolangun, Jambi
8. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : Syamsudin
Pekerjaan : Wiraswasta
 - b. Nama Ibu : Misriyati
Pekerjaan : Wiraswasta
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Islam Al-Fattah Sarolangun Jambi
 - b. SMP : SMPN 3 Tempel Sleman Yogyakarta
 - c. SMA : SMA Negeri 1 Turi Sleman Yogyakarta
10. Organisasi : Paskibraka Kab. Sleman sebagai anggota
11. Hobi : Bulu Tangkis

Yogyakarta, 7 Januari 2017

Yang Bersangkutan,

(Rani Damayanti)

NIM. 13410556

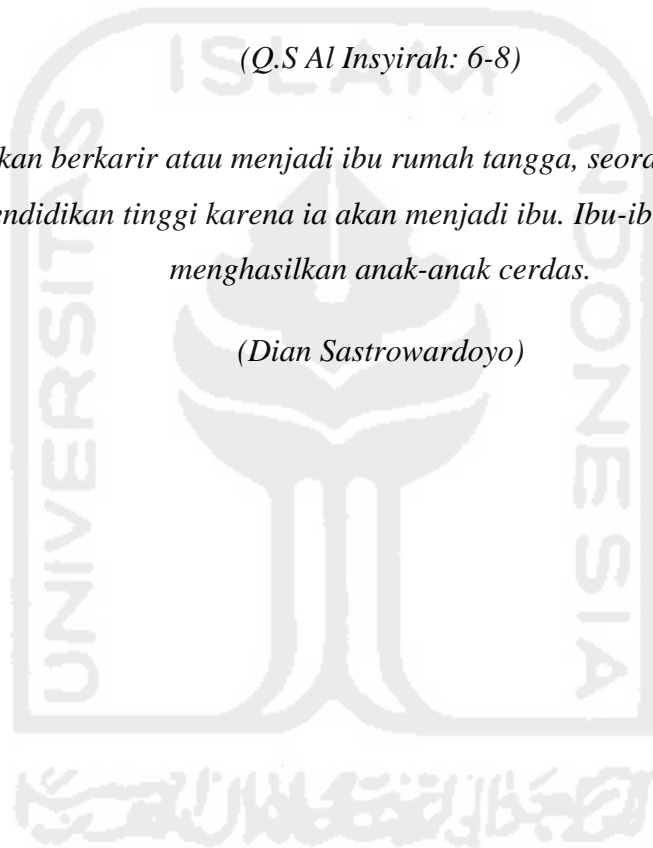
MOTTO

Sesungguhnya bersama kesukaran itu pasti ada kemudahan. Oleh karena itu jika kamu telah selesai dari suatu tugas, kerjakanlah tugas lain dengan sungguh-sungguh. Dan hanya kepada Allah kehendanya kamu memohon dan mengharap.

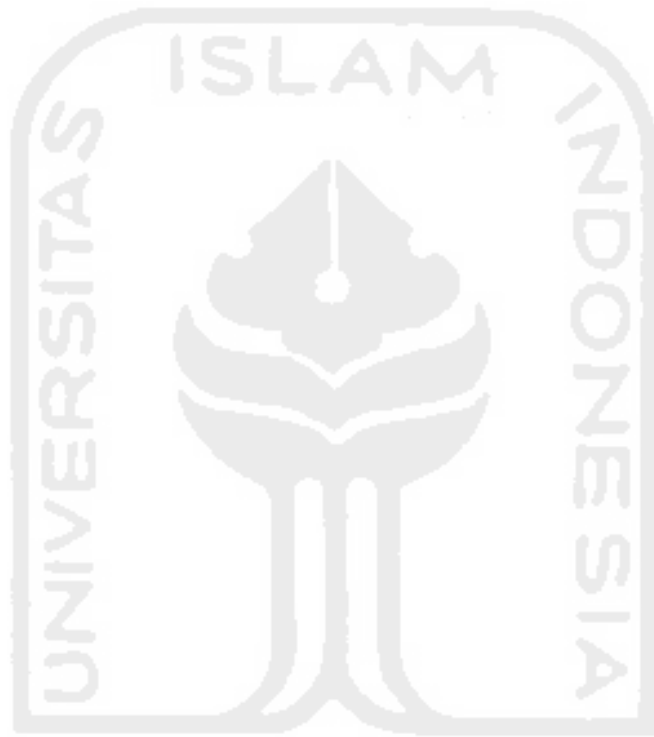
(Q.S Al Insyirah: 6-8)

Entah akan berkarir atau menjadi ibu rumah tangga, seorang wanita wajib berpendidikan tinggi karena ia akan menjadi ibu. Ibu-ibu cerdas akan menghasilkan anak-anak cerdas.

(Dian Sastrowardoyo)



HALAMAN PERSEMBAHAN



Skripsi ini penulis dedikasikan kepada:

Bapak (Syamsudin) dan Ibu (Misriyati)

Kakakku (Suprihatin, Supri, Nova dan Teguh)

Yang terkasih Adi Putra Utama

Sahabat-sahabatku

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr. Wb.,

Alhamdulillah rabbil'alaamiin. Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat, serta hidayah dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (skripsi) ini dengan judul “*Virtual Property* sebagai Objek Jaminan Fidusia di Indonesia”. Kemudian shalawat serta salam dihaturkan kepada Sang Junjungan, Rasulullah SAW yang menjadi panutan dalam segala tindak tanduk kehidupan.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini tidak terlepas atas bantuan dan dukungan dari beberapa pihak hingga karya ini dapat dipertanggungjawabkan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua Penulis, Syamsudin dan Misriyati, atas untaian doa yang tidak henti dirapal, berantai kasih dan dukungan yang selalu diberikan, usaha-usaha yang terus diusahakan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Mbak dan Mas ku tersayang, mbak Suprihatin, mas Supri, mbak Nova dan mas Teguh serta yang Terkasih Adi Putra Utama. Terima kasih atas dukungan, doa dan kasih sayang kepada penulis.

3. Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H., M. Hum., selaku Dekan FH UII beserta seluruh jajaran Dosen dan karyawan FH UII yang telah membekali Penulis dengan ilmu ilmiah maupun amaliyah. Penulis hanya mampu menyematkan doa setulus hati, semoga menjadi amal jariyah dan dijabah oleh-Nya atas apa yang Bapak dan Ibu semogakan;
4. Terima kasih penuh takzim kepada Bapak Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum., yang telah mendidik Penulis untuk berusaha menjadi sebenarnya seorang terpelajar. Dari Bapak, Penulis banyak belajar, bahwa seberagam ilmu yang dimiliki akan sia-sia apabila hanya untuk diri sendiri, tanpa bermanfaat bagi orang lain;
5. Sahabat-sahabat terbaik penulis, Clara, Husna, Rifka, Nana, Verandy, Erida, Ahmad, Bugar dan teman-teman seperjuangan angkatan 2013, terimakasih atas dukungannya;
6. Semua pihak yang tidak dapat dicantumkan satu per satu, Penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan terima kasih.

Pada akhirnya, Penulis menyadari segala kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam tulisan ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan Penulis terima untuk kemajuan proses belajar di kemudian hari.

Billahi taufiq wal hidayah, tsummassalamu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 8 Januari 2016
Yang Bersangkutan,

(Rani Damayanti)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	v
LEMBAR CURRICULUM VITAE	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metode Penelitian	14
F. Kerangka Skripsi	17

**BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM BENDA, HUKUM
JAMINAN, JAMINAN FIDUISA, DAN *VIRTUAL PROPERTY***

A. Hukum Benda di Indonesia	19
1. Pengertian Hukum Benda	19
a) Pengertian Hukum Benda Menurut KUHPerdota	19
b) Pengertian Hukum Benda Menurut Para Ahli	22
B. Macam-macam Benda	24
a) Benda berwujud dan benda tidak berwujud	24
b) Benda bergerak dan benda tidak bergerak	28
C. Hukum Jaminan	33
1. Pengertian Jaminan	33
2. Sumber Hukum Jaminan	35
3. Jenis Jaminan	37
D. Hukum Jaminan Fidusia	43
1. Pengertian Jaminan Fidusia	43
2. Sifat dan Ciri-ciri Jaminan Fidusia	47
3. Objek Jaminan Fidusia	51
E. Benda dan Milik dalam Hukum Islam	57
F. <i>Virtual Property</i>	60
1. Konsep <i>Virtual Property</i>	60
2. Sifat-sifat <i>Virtual Property</i>	61
3. Ciri-ciri <i>Virtual Property</i>	63
4. Objek <i>Virtual Property</i>	66

BAB III EKSISTENSI *VIRTUAL PROPERTY* SEBAGAI OBJEK FIDUSIA

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	94
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	96



ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan virtual property sebagai objek Jaminan Fidusia di Indonesia. Perkembangan teknologi telah memunculkan fenomena baru yaitu virtual property, sehingga perlu pengkajian lebih mendalam mengenai virtual property sebagai objek jaminan fidusia di Indonesia. Penelitian ini termasuk tipologi penelitian normatif. Data penelitian dikumpulkan dengan studi pustaka atau literatur dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang menyangkut dengan permasalahan dan untuk mendukung penelitian serta wawancara dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Analisis dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif.

Hasil studi ini menunjukkan bahwasanya virtual property dapat dikatakan benda berdasarkan ketentuan hukum kebendaan Indonesia yang diatur pada Buku II KUHPerdota dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dengan membandingkan unsur-unsur benda yang diatur pada Pasal 499 KUHPerdota dan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia dengan karakteristik virtual property maka dapat ditemukan kesimpulan bahwa virtual property memenuhi unsur-unsur benda sebagai objek jaminan sebagaimana yang diatur dalam pada Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia yaitu sebagai objek yang dapat dimiliki dan dialihkan, bernilai ekonomi, serta tidak berwujud. Virtual property dapat dimiliki melalui cara penciptaan dan peralihan, lebih lanjut virtual property memiliki nilai ekonomi serta merupakan benda tidak berwujud yang pada kenyataannya sangat bermanfaat dan berguna bagi manusia. Oleh karena itu, berdasarkan perbandingan karakteristik virtual property dengan unsur-unsur benda sebagaimana pada Pasal 499 KUHPerdota dan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Jaminan Fidusia maka virtual property dapat dijadikan sebagai objek Jaminan dalam Jaminan Fidusia karena memiliki kecocokan unsur-unsur benda sebagai objek Jaminan dalam Jaminan Fidusia.

Kata kunci: Virtual Property, tidak berwujud dan objek Jaminan Fidusia;

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kegiatan manusia, benda merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan sehari-hari. Setiap kegiatan manusia selalu melibatkan benda dan benda selalu berkembang sesuai dengan perkembangan zaman manusia. Pengaturan tentang hukum benda di Indonesia diatur dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pengertian benda secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi objek hak milik (pasal 499 BW).¹

Di dalam hukum perdata mengenal hukum kebendaan bersifat memberi kenikmatan dan bersifat memberi jaminan. Kaitannya dengan hukum jaminan tidak dapat terlepas dari hukum benda karena keduanya saling berkaitan, terutama dalam hal jaminan kebendaan. Jaminan pada hukum benda dibedakan menjadi dua yaitu jaminan Perorangan dan jaminan kebendaan.² Jaminan kebendaan (*zaakelijke zekerheid*) adalah jaminan yang berupa harta kekayaan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan baik si debitor maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan cedera janji (*wanprestasi*).

3

¹ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 107.

² Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2015, hlm. 196.

³ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013, hlm. 27.

Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan senantiasa tertuju pada benda yang dimiliki orang lain. Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dibagi menjadi : (1) jaminan benda berwujud, berupa benda bergerak dan tidak bergerak; dan (2) jaminan dengan benda tak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessie*).⁴

Memasuki era globalisasi, teknologi informasi berperan penting dalam terjadinya perubahan pola kehidupan masyarakat dalam berbagai bidang. Hal tersebut dimulai sejak ditemukannya komputer dan diperkenalkannya internet pada tahun 1969, dimana hampir segala kehidupan manusia beralih ke penggunaan teknologi Internet seperti jual beli *online*, *e-banking*, dan permainan *online*. Internet memiliki banyak keunggulan dibanding media lainnya, sehingga banyak masyarakat yang memilih menggunakan internet ketimbang media lainnya. Menurut Budi Agus Riswandi, beberapa keunggulan internet dibanding media lainnya adalah: efisiensi, tanpa batasan, terbuka 24 jam, interaktif, tidak perlu izin dan tidak adanya sensor.⁵

Namun, seiring perkembangan jaman, fungsi dan keberadaan benda mulai beralih dari semula dalam bentuk konvensional menjadi bentuk digital, dimana benda tersebut tidak lagi memiliki wujud nyata atau lebih

⁴*Ibid.*

⁵ Efisiensi, maksudnya adalah apa yang disajikan dalam internet dapat dinikmati oleh pengunjung dalam jumlah yang tak terbatas dan tanpa perlu mengeluarkan biaya tambahan. Tanpa batas maksudnya adalah internet tidak mengenal tapal batas negara atau benua dan juga waktu. Terbuka 24 jam maksudnya adalah internet merupakan suatu media yang berlangsung sepanjang waktu, sehingga dapat diakses kapanpun. Interaktif maksudnya adalah pengguna internet dapat dengan bebas untuk memilih content yang diinginkan olehnya. Tidak perlu izin maksudnya adalah setiap orang dapat dengan bebas menampilkan informasi di internet. Tidak ada sensor maksudnya adalah di internet setiap informasi dapat di sajikan dengan bebas, tanpa adanya batasan, karena belum adanya lembaga yang bertugas menyensor. Lebih lanjut, lihat: Budi Agus Riswandi, *Hukum dan Internet di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2003), hal. 15-21.

dikenal dengan istilah *virtual property*, *virtual property* atau bisa disebut Benda *Virtual* secara sederhana dapat diartikan sebagai benda yang tidak nyata atau benda yang tidak ada bentuknya secara nyata yang dapat dilihat dan dirasakan. Hal ini kemudian menimbulkan pertanyaan tentang *Virtual Property* atau objek *Virtual* dan bagaimana kedudukannya. Selain itu, dengan segala kegiatan yang dilakukan terhadap benda *Virtual* ini juga menimbulkan gejala hukum yang baru seperti penentuan hak-hak atas benda *Virtual* ini.

Salah satu kasus hak kekayaan intelektual di dunia *cyber* yang hingga saat ini masih belum adanya kejelasan atas jawabannya adalah kasus *virtual property rights* (kepemilikan benda virtual atau hak milik virtual). Kasus ini terjadi di Tiongkok (2005) dan di Amerika Serikat (2007). Kasus hak milik *virtual* kerap kali terjadi pada *game-online* hingga berujung pada perebutan siapa pemilik sebenarnya terhadap benda-benda di dalam sebuah permainan komputer secara *online*.

Pada kasus *www.secondlife.com* pemain *game* bernama *David Denton* membeli sebuah pulau dalam *Secondlife* seharga USD 700 dengan uang sungguhan. *Denton* menuntut *Linden Lab* karena secara diam-diam *Linden Lab* mengubah kontrak penjualan *online* tanpa persetujuan pemilik/pemain *game*. *Linden Lab* juga mencoba untuk menjual *propertygame* kepada orang lain. Akibat aksinya ini, *Linden Lab* diprediksi telah merugikan sebanyak 50.000 pemain *game* dengan jumlah uang senilai USD100.000.000. *Linden*

Lab dituntut melanggar undang-undang perlindungan konsumen dan penipuan.⁶

Definisi secara resmi mengenai *Virtual Property* ini sendiri belum ada. Hanya beberapa ahli hukum yang 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.⁷ Lebih lanjut, beberapa bentuk *virtual property* menurut Fairfield, seperti akun *email*, *website*, *Uniform Resource Locator (URL)*, *Chat Room* atau ruang obrolan *virtual*, akun bank, akun media *online*.⁸ Selain itu, macam-macam lain dari *virtual property* adalah seperti item-item dalam *game online*, dan sebagainya.

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 carajual-beli, atau melalui perjanjian tukar-menukar antar sesama objek *virtual*. *Virtual property* hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.⁹

⁶David Lazarus, *A Real-World Battle Over Virtual-Property Rights*, Los Angeles Times, terdapat dalam <<http://articles.latimes.com/2010/apr/30/business/la-fi-lazarus-20100430>> diakses 21 Maret 2016.

⁷ Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) vol. 85-1047*, boston University, Boston, 2005, hlm. 148.

⁸*Ibid.*, hlm. 1056-1058.

⁹ Peter Brown, dkk, "Property Right In Cyberspace Games and Other Novel Legal Issues In Virtual Property", *The Indian Journal of Law and Technology*, Vol 2, hlm. 89.

Selain itu, dengan perlakuan masyarakat yang menganggap bahwa *Virtual Property* sama dengan benda nyata pada umumnya menimbulkan permasalahan lainnya yaitu bagaimana hak-hak atas benda *Virtual* ini, kedudukannya di dalam sistem hukum, tata cara peralihannya, dan muncul perselisihan-perselisihan terhadap Permasalahan yang muncul akan menuntut hukum di Indonesia untuk dapat merespon permasalahan-permasalahan terhadap benda *Virtual* mengingat benda *Virtual* merupakan hal yang baru didalam kehidupan manusia.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, berdasarkan sistem hukum perdata Indonesia, sesuatu yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan adalah benda, baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud. Benda dalam hukum perdata Indonesia adalah benda berwujud yaitu benda yang memiliki wujud nyata atau dapat dirasakan oleh pancaindra manusia, sedangkan benda tak berwujud hanya terbatas pada hak-hak. Berdasarkan dari sifat jaminan tersebut, maka jaminan yang dimaksud dalam jaminan benda berwujud adalah benda yang memiliki wujud nyata dan memiliki nilai ekonomis, sedangkan dalam jaminan pada benda tak berwujud hanya sebatas pada hak tagih, misalnya hak piutang. Ada sebuah kontradiksi yang timbul kemudian, yaitu sifat atau karakteristik dari *virtual property* yang masih belum teridentifikasi dalam konsep hukum perdata Indonesia pada bagian kebendaan. Sekilas *virtual property* dapat dipahami sebagai benda tak berwujud, namun dalam konsep kebendaan hukum perdata Indonesia benda tak berwujud terbatas pada suatu "hak" seperti hak tagih (*cessie*),

berbeda dengan karakteristik dari *virtual property* yang bukan merupakan “hak”, melainkan dianggap sebagai suatu hak namun tidak memiliki wujud yang nyata atau dapat dirasakan oleh pancaindra manusia. perbendaan konsep ini menimbulkan definisi kebendaan yang belum mencakup konsep *virtual property* yang telah dijelaskan sebelumnya.

Dari penjelasan-penjelasan diatas, gejala hukumnya yaitu media pada benda dalam KUHPerdara adalah dunia nyata sedangkan media *virtual property* adalah dunia yang tidak nyata atau dunia siber. Fenomena konsep *Virtual Property* di masa yang akan datang akan semakin marak terjadi di kehidupan manusia dan bahkan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam kehidupan manusia seperti halnya benda-benda yang ada dan digunakan dalam dunia nyata. Dan tentu saja akan menimbulkan permasalahan-permasalahan baru yang membutuhkan kepastian hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah yaitu Bagaimana eksistensi *Virtual Property* sebagai objek Jaminan Fidusia dalam hukum di Indonesia ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas yaitu Untuk mengetahui eksistensi *Virtual Property* sebagai objek jaminan Fidusia di Indonesia.

D. Tinjauan Pustaka

1. Konsep Hukum Benda Indonesia

Benda yang dimaksud dalam sistematika KUHPerdara di Indonesia adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasi oleh hak milik.¹⁰ Sedangkan dalam ilmu hukum, pengertian benda lebih luas, yaitu segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum.¹¹

Dalam KUHPerdara kata *zaak* atau benda dalam bahasa Belanda tidak hanya dipakai dalam arti barang yang berwujud saja, misalnya pasal 580 KUHPerdara menentukan bahwa beberapa hak yang disebut dalam pasal itu merupakan “benda tak bergerak”. Pasal 51 KUHPerdara juga menyebut beberapa hak, bunga uang, perutangan dan penagihan sebagai benda bergerak.¹²

Di dalam ketentuan-ketentuan itu *zaak* atau benda dipakai tidak dalam arti barang yang berwujud, melainkan dalam arti “bagian daripada harta kekayaan”. Seperti yang telah disebutkan pada bagian sebelumnya, Pasal 499 KUHPerdara menjelaskan : Oleh Undang-undang *zaken* diartikan semua barang dan hak yang dapat dijadikan objek dari hak milik. Jadi, di dalam sistem Hukum Perdata KUHPerdara kata *zaak* atau benda dipakai dalam dua arti. Pertama dalam arti barang yang berwujud,

¹⁰ Pasal 499 KUHPerdara.

¹¹ P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2009, hlm. 203.

¹² Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1981, hlm. 14.

kedua dalam arti bagian daripada harta kekayaan. Dalam arti kedua ini (yaitu sebagai bagian dari harta kekayaan) yang termasuk *zaak* ialah selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud.¹³

Benda dalam KUHPerduta dibagi atas dua jenis macam, yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud¹⁴ serta benda bergerak dan benda tidak bergerak¹⁵. Benda bergerak dibagi dalam benda bergerak yang dapat habis dan benda bergerak yang tak dapat dihabiskan.¹⁶

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 objek hak milik, seperti hak atas bunga, peruntungan, penagihan, dan sebagainya. Untuk pengertian mengenai benda berwujud, sistem hukum KUHPerduta 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.¹⁷

2. Hukum Jaminan

¹³ *Ibid.*, hlm. 14.

¹⁴ Pasal 503 KUHPerduta.

¹⁵ Pasal 504 KUHPerduta.

¹⁶ Pasal 505 KUHPerduta.

¹⁷ Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit.*, hlm. 163.

Hukum kebendaan Selain bersifat memberi kenikmatan juga bersifat memberi jaminan. Hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan selalu tertuju pada benda yang dimiliki orang lain, yang bendanya bergerak maupun tidak bergerak.¹⁸

Suatu jaminan dapat pula dibedakan kedalam jaminan kebendaan dan jaminan perorangan, yang dimaksud jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu, selalu mengikuti benda tersebut ke mana pun benda tersebut beralih atau dialihkan, dapat dialihkan dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun. Misalnya, gadai, hipotik, hak tanggungan atas tanah, fidusia dan sebagainya. Sementara itu yang dimaksud dengan jaminan perorangan adalah jaminan yang hanya mempunyai hubungan langsung dengan pihak pemberi jaminan bukan terhadap benda tertentu. Jaminan perorangan ini hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.¹⁹

Dalam KUHPerdara tidak secara tegas merumuskan tentang apa yang dimaksud dengan jaminan. Namun demikian dari ketentuan pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara dapat diketahui arti jaminan tersebut. Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 KUHPerdara, maka semua benda milik debitur, bergerak ataupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi tanggungan utang yang dibuatnya.

¹⁸ Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, hlm. 14.

¹⁹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2014, hlm. 53.

Sebenarnya ketentuan ini sudah merupakan suatu jaminan terhadap pembayaran utang-utang debitur, tanpa diperjanjikan dan tanpa menunjuk benda khusus dari debitur. Tetapi disamping jaminan umum dalam pasal 1131 KUHPerdara, dalam ilmu hukum jaminan, dikenal pula jaminan yang bersifat khusus, yang ada dalam pasal 1132 KUHPerdara²⁰ yang dimaksud dengan jaminan yang bersifat khusus adalah penentuan/penunjukan atas benda tertentu milik debitur atau milik pihak ketiga, untuk menjadi jaminan utangnya kepada kreditor, dimana jika debitur wanprestasi atas pembayaran utangnya, hasil dari penjualan objek jaminan tersebut harus terlebih dahulu (*preferens*) dibayar kepada kreditor yang bersangkutan untuk melunasi pembayaran utangnya. Sedangkan jika ada sisanya, baru dibagi-bagikan kepada kreditor yang lain (kreditor kongkuren).²¹

Hak-hak jaminan yang diatur dalam Buku II BW dan yang diatur dalam Buku III BW adalah hak-hak kekayaan, hak-hak yang mempunyai nilai ekonomis dan dapat diperjualbelikan. Oleh karena itu benda sebagai jaminan seharusnya benda yang dapat dialihkan dan mempunyai nilai jual (ekonomis).²²

Hukum jaminan tidak dapat terlepas dari hukum benda karena dapat dikatakan bahwa hukum jaminan dan hukum benda memiliki hubungan

²⁰ Pasal 1132 KUHPerdara.

²¹ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 54.

²² J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991, hlm.13.

yang sangat erat, terutama kaitannya dengan jaminan kebendaan.²³ Dalam perjanjian pun jaminan perseorangan yang diperjanjikan bukan benda tertentu, melainkan pada kesanggupan oleh pihak ketiga. Pada hakikatnya akan tetap berhubungan dengan benda juga, yaitu benda milik pihak ketiga.²⁴ Dalam kerangka hukum jaminan, jaminan kebendaan dibedakan menjadi atas jaminan benda bergerak dan tidak bergerak.²⁵

Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dibagi menjadi : (1) jaminan benda berwujud, berupa benda bergerak dan tidak bergerak; dan (2) jaminan dengan benda tak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessie*).²⁶

3. Jaminan Fidusia

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

²³Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, serta dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Tujuan dari jaminan yang bersifat kebendaan bermaksud memberikan hak *verbal* (hak untuk meminta pemenuhan piutangnya) kepada si kreditor, terhadap hasil penjualan benda-benda tertentu dari debitur untuk pemenuhan piutangnya. Selain itu hak kebendaan juga dapat dipertahankan (dimintakan pemenuhan) terhadap siapapun juga, yaitu terhadap mereka yang memperoleh hak baik berdasarkan atas hak umum maupun khusus, juga terhadap para kreditor dan pihak lawannya.

²⁴Neng Yani Nurhayani, *Op. Cit.*, hlm. 196.

²⁵*Ibid.*

²⁶Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013, hlm. 27.

bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²⁷

Selain itu 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 pelunasan utang tertentu.²⁸

4. Konsep *Virtual Property* (Objek-Objek Virtual)

Dunia siber atau ruang siber merupakan dunia yang dihasilkan dari interkoneksi jaringan komputer. Siber merupakan dunia yang unik dan bukan dunia maya (khayalan) dikarenakan jika terjadi pelanggaran hukum di dunia siber ada hukuman yang nyata atas tindakan tersebut. Saat ini dunia siber merupakan dunia kedua bagi para pengguna Internet (netizen) untuk melakukan berbagai aktivitas seperti politik, ekonomi, sosial maupun budaya. Sebagaimana pada teori *ubi societas ibi ius*, maka segala aktivitas dalam dunia siber perlu dibuat sebuah konsep hukum karena siber dipandang sebagai sebuah dunia atau wilayah dan para pengguna internet merupakan masyarakatnya.

²⁷ Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, hlm. 149.

²⁸ *Ibid.*

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam dunia siber meskipun bersifat *virtual* dapat dikategorikan sebagai tindakan dan perbuatan hukum yang nyata.²⁹ Kegiatan siber adalah kegiatan *virtual* yang berdampak sangat nyata meskipun alat buktinya bersifat elektronik. Dengan demikian subjek pelakunya harus dikualifikasikan pula sebagai orang yang telah melakukan perbuatan hukum secara nyata.³⁰

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 benda *virtual*. *Virtual property* atau benda *virtual* ini hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.³¹ Benda-benda *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.

²⁹Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2004, hlm. 3.

³⁰Lihat Rancangan Undang-Undang tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (RUU ITE), Kementerian Komunikasi dan Informasi RI, Versi tanggal 20 Agustus 2004. Dalam Pasal 5 RUU ini antara lain dinyatakan bahwa informasi elektronik dan atau hasil cetak dan informasi elektronik merupakan alat bukti dan memiliki akibat hukum yang sah serta digariskan bahwa alat bukti tersebut merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Dalam Pasal 11 antara lain dinyatakan bahwa tanda tangan elektronik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sah. Pasal 18 ayat (1) menyatakan bahwa transaksi elektronik yang dituangkan dalam kontrak elektronik mengikat para pihak. Selanjutnya dalam Pasal 40 ditentukan bahwa alat bukti pemeriksaan dalam Undang-Undang ini meliputi alat bukti sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Hukum Acara Pidana dan alat bukti lain berupa dokumen elektronik dan informasi elektronik. Ketentuan yang secara khusus mengatur masalah yurisdiksi terdapat dalam Pasal 2 yang menyatakan bahwa Undang-Undang ini berlaku untuk setiap orang yang melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini, baik yang berada di wilayah Indonesia maupun di luar Indonesia, yang memiliki akibat hukum di Indonesia.

³¹Peter Brown, dkk, *Loc. Cit.*

Benda-benda *virtual* tidak memiliki wujud yang dapat dirasakan oleh pancaindera manusia. Meskipun tidak memiliki wujud nyata, pada kenyataannya benda-benda *virtual* ini banyak digunakan manusia dalam kehidupan sehari-harinya dan diperlakukan layaknya benda-benda berwujud yang ada di dunia nyata, bahkan memiliki nilai ekonomi. Penggunaan benda-benda *virtual* ini terbatas hanya pada dunia *virtual* juga yaitu dunia siber. Benda-benda *virtual* ini hanya berfungsi dan berguna dalam dunia siber karena benda-benda ini merupakan objek-objek yang ada pada dunia siber, namun benda-benda *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.

Manusia banyak menggunakan *e-mail* atau *website* dalam berkomunikasi dengan sesama manusia lainnya yang berbeda tempat kedudukan dan dalam kegiatan ekonomi seperti perjanjian jual-beli bahkan kegiatan perbankan. Semuanya dilakukan pada dunia siber dengan menggunakan benda-benda *virtual* tersebut.

E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkonsepkan hukum sebagai norma meliputi nilai-nilai, hukum positif dan doktrin-doktrin.

1. Fokus Penelitian

Fokus penelitian sesuai dengan judul yang diajukan dalam penelitian ini, yaitu “*Virtual Property* sebagai Objek Jaminan Fidusia dalam Hukum di Indonesia” adalah untuk mengetahui eksistensi *Virtual Property* dijadikan sebagai objek jaminan Fidusia menurut Hukum Benda di Indonesia.

2. Bahan Hukum

Bahan-bahan yang digunakan untuk menunjang penelitian ini, antara lain:

a. Bahan Hukum Primer, yakni bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang berfungsi membantu menjelaskan dan menguraikan bahan hukum primer seperti literatur, jurnal, doktrin-doktrin, dan hasil wawancara.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum tersier yang digunakan oleh Penulis adalah Kamus dan Ensiklopedia.

3. Cara Pengumpulan Bahan Hukum

a. Studi Pustaka

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara studi kepustakaan, yakni dengan mengkaji jurnal dan literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian.

b. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara mengkaji dokumen resmi institusional yang berupa peraturan perundang-undangan.

c. Studi Wawancara

Proses tanya jawab langsung dengan narasumber yang dipilih oleh penulis berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

4. Pendekatan Yang Digunakan

Sudut pandang yang digunakan peneliti dalam memahami permasalahan, diantaranya:

a) Pendekatan perundang-undangan, yakni menelaah beberapa undang-undang yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti.

b) Pendekatan konseptual, yakni mempelajari pandangan-pandangan dengan doktrin-doktrin dalam di dalam ilmu hukum.

5. Pengolahan dan Analisis Bahan-bahan Hukum

Dalam penelitian ini, penulis membahas temuan-temuan penelitian dengan metode deskriptif-kualitatif, yaitu disajikan dalam bentuk narasi. Analisis tersebut diharapkan dapat memberi gambaran berupa kesimpulan yang menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

F. Kerangka Skripsi

Kerangka penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab, yang terdiri dari pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan, serta kesimpulan dan saran.

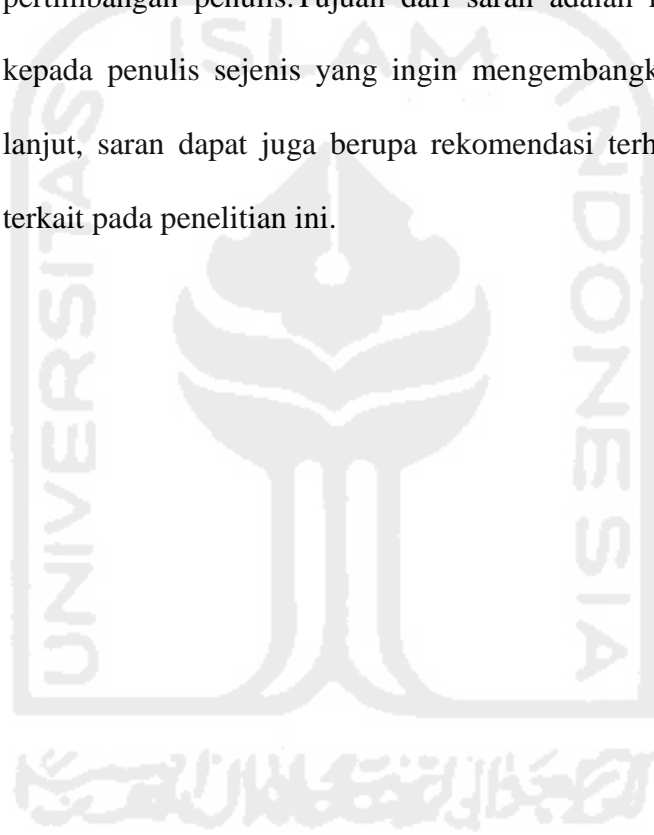
BAB I (PENDAHULUAN), terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan kerangka skripsi.

BAB II (TINJAUAN PUSTAKA), pada dasarnya bab ini hampir sama dengan tinjauan pustaka dalam pendahuluan, namun lebih dikembangkan lagi sehingga memperkuat teori, prinsip, dan landasan ilmiahnya.

BAB III (HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN), menjabarkan hasil penelitian serta analisisnya. Pada hasil penelitian diuraikan secara rinci tentang hasil yang didapatkan dari penelitian yang telah dilakukan dalam bentuk deskripsi. Sedangkan pada bagian pembahasan berisi

tentang bagaimana hasil penelitian dapat menjawab pertanyaan pada rumusan masalah dalam penelitian ini.

BAB IV (KESIMPULAN DAN SARAN), dalam kesimpulan berisi pernyataan singkat dan tepat untuk menjabarkan hasil penelitian dan pembahasan. Pada bagian saran dibuat berdasarkan pengalaman dan pertimbangan penulis. Tujuan dari saran adalah memberikan arahan kepada penulis sejenis yang ingin mengembangkan penelitian lebih lanjut, saran dapat juga berupa rekomendasi terhadap institusi yang terkait pada penelitian ini.



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 KUHPerdara (BW) (buku II), seperti bulan, bintang, laut, udara, dan lain-lain sebagainya.³³

Menurut sistem Hukum Perdata Barat sebagaimana diatur dalam KUHPerdara benda dapat dibedakan sebagai berikut: Barang barang yang berwujud (*lichamelijk*), barang-barang yang tak berwujud (*onlichmelijk*), 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 KUHPperdata adalah benda yang dapat diraba atau berwujud. Hal ini disebabkan karena Buku II KUHPperdata 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 KUHPperdata 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 KUHPerdara.

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 dijaminkan, 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 UUJF).¹⁰²

Penjelasan umum butir 3 UUJF 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 UUJF 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 *pand* (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.



BAB III

OBJEK JAMINAN FIDUSIA

DALAM KONSEP *VIRTUAL PROPERTY*

A. Objek Jaminan Fidusia dalam Konsep *Virtual Property*

Konsep Jaminan di Indonesia dapat ditemukan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (UUJF) serta berbagai doktrin dari beberapa ahli hukum perdata di Indonesia.

Penulis dalam menganalisis apakah *Virtual Property* dapat dijadikan objek jaminan kebendaan dalam Jaminan Fidusia akan merujuk pada ketentuan Jaminan Fidusia yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan KUHPerdata karena penelitian ini merupakan penelitian yang menganalisis mengenai konsep objek *Virtual Property* yang kemudian di hubungkan dengan objek jaminan dalam Jaminan Fidusia, dan ketentuan yang mengatur mengenai objek jaminan adalah Undang-Undang Jaminan Fidusia dan KUHPerata.

Fidusia berasal dari kata *fiduciair* atau *fides*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (angunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksud hanya sebagai agunan pelunasan utang tertentu, dimana

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya.¹³⁷

Senada dengan pengertian diatas, ketentuan dalam pasal 1 angka 1 UUJF menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Fidusia adalah sebagai berikut:

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari perumusan di atas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia, yaitu,¹³⁸

- a. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda;
- b. Dilakukan atas dasar kepercayaan;
- c. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dari definisi Fidusia yang diberikan UUJF dapat di katakan bahwa dalam jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *constitutum possessorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa penyerahan fisik benda sama sekali).¹³⁹

Ini berarti pengalihan hak kepemilikan atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut dimaksud untuk kepentingan

¹³⁷ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hlm. 151

¹³⁸ *Ibid.*, hlm. 152.

¹³⁹ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 130.

Penerima Fidusia. Pengalihan hak milik atas dasar kepercayaan, tidak benar-benar menjadikan kreditur sebagai pemilik atas benda yang telah dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, tetapi hanya memberikan hak jaminan saja kepada kreditur sebagaimana tujuan dari kata “pengalihan” tersebut tidak lain hanyalah untuk memberikan jaminan atas suatu pemenuhan hak tagihan atas eksekusi terhadap jaminan.

Dalam Jaminan Fidusia pengalihan hak kepemilikan dimaksud semata-mata sebagai jaminan bagi pelunasan utang, bukan untuk seterusnya dimiliki oleh penerima Fidusia.

Lebih lanjut, sebelum UUJF pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu benda bergerak yang terdiri atas dalam persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Dengan kata lain objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, menurut UUJF objek Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas, yaitu;¹⁴⁰

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda bergerak yang tidak berwujud;
3. Benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan.

¹⁴⁰ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, 176.

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

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau Hipotek”

Dari bunyi perumusan benda dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang Fidusia di atas, obyek 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 objek Jaminan Fidusia meliputi:¹⁴¹

1. Benda bergerak yang berwujud;
2. Benda bergerak yang tidak berwujud;
3. Benda bergerak yang terdaftar;
4. Benda bergerak yang tidak terdaftar;
5. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan;
6. Benda tidak bergerak tertentu, yang tidak dapat dibeban dengan Hipotek;
7. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan.

¹⁴¹ *Ibid.*

Namun sebelumnya perlu dipahami mengenai pengertian jaminan itu sendiri, menurut Rachamdi Usman jaminan adalah suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditor sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lainnya .¹⁴² Kemudian pasal 1131 KUHPerdota 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 perserikatan perorangan.”

Kemudian menurut hukum, benda didefinisikan sesuai ketentuan pada pasal 499 KUHPerdota, dalam paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap tiap barang, tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik.

Pada KUHPerdota kata *zaak* dipakai dalam dua arti, yang pertama yaitu dalam arti barang yang berwujud, kedua dalam arti bagian daripada harta kekayaan. Dalam arti kedua ini (yaitu sebagai harta kekayaan) yang termasuk *zaak* ialah selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang tak berwujud.¹⁴³

Menurut pasal 499 KUHPerdota yang menyatakan, bahwa kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik, maka dari itu dapat dikatakan benda itu bisa barang, bisa juga hak. Barang

¹⁴² Rachmadi Usman, *Ibid*, hlm. 69.

¹⁴³ Sri Soedewi, *Op.Cit.*, hlm. 14.

sifatnya berwujud, sedangkan hak bersifat tidak berwujud. Jadi, benda itu adalah barang berwujud dan barang tidak berwujud.¹⁴⁴

Dalam literatur hukum perdata lainnya, Subekti menerjemahkan *zaak* dengan “benda”.¹⁴⁵ Demikian juga dalam pendidikan hukum, Koesoemadi Poedjosewojo menerjemahkan *zaak* dengan “benda”.¹⁴⁶ 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*.¹⁴⁷

Pemahaman tentang benda berwujud adalah semua barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indra, sedangkan benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik, seperti hak atas bunga, peruntungan, penagihan, dan sebagainya.¹⁴⁸ Lebih lanjut Subekti mengatakan jika benda dipakai dalam arti kekayaan seseorang maka perkataan itu meliputi juga barang-barang yang tak terlihat yaitu: hak-hak, misalnya hak piutang dan pengagihan. Sebagaimana seorang dapat menjual atau menggadaikan barang-barang dapat terlihat, ia juga menjual dan menggadaikan hak-haknya.¹⁴⁹

¹⁴⁴ I Ketua Oki Setiawan, *Hukum Perorangan dan Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 106.

¹⁴⁵ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 50.

¹⁴⁶ Koesoemadi Poedjosewojo, *Loc.Cit.*

¹⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 127.

¹⁴⁸ Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit.*, hlm. 163.

¹⁴⁹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, CV Pustakak Setia, Bandung, 2015, hlm. 163.

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*).¹⁵⁰

Benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) adalah suatu benda yang sifatnya dapat dilihat, diraba, dan dirasakan dengan panca indera, terdiri dari:¹⁵¹

1. Benda bertubuh/bertubuh, meliputi:
 - a. Benda bergerak/tidak tetap, berupa benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan;
 - b. Benda tidak bergerak;
2. Benda yang tidak bertubuh/tidak berwujud, seperti surat berharga.

Benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*) adalah suatu benda yang hanya dirasakan oleh pancaindra saja (tidak dapat dilihat) dan kemudian dapat direalisasikan menjadi suatu kenyataan, contohnya merek perusahaan, paten, ciptaan musik atau lagu.¹⁵²

Jika melihat perumusan yang terdapat dalam KUHPerdara, benda yang tidak berwujud walaupun benda tersebut tidak memiliki wujud, sebenarnya merupakan yang dilekatkan atas benda yang berwujud. Sifat itu dapat juga dilihat dari penggolongan bagi perikatan dan tuntutan mengenai jumlah

¹⁵⁰ Esli Kartika, *Ibid*, hlm. 10

¹⁵¹ *Ibid*.

¹⁵² *Ibid*.

uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak¹⁵³ sebagai suatu hak (benda tak berwujud) yang digolongkan sebagai benda bergerak. Berdasarkan ketentuan KUHPerdara yang menggolongkan perikatan perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak bahwa hak tersebut merupakan hak, yakni benda tak berwujud yang memberikan manfaat kepada seseorang atas sejumlah uang tertentu, baik yang timbul karena perjanjian pinjam-meminjam/pinjam pakai habis¹⁵⁴ atau perbuatan melawan hukum¹⁵⁵ dan atas suatu benda bergerak tertentu. Dengan demikian, dari pemaparan tersebut semakin terlihat bahwa hak, yaitu benda tak berwujud, merupakan hak yang melekat pada suatu benda tertentu yang memiliki wujud.¹⁵⁶

Akibat dari perbedaan atau pembagian benda menjadi berwujud dan tak berwujud adalah mengenai penyerahannya. Dalam KUHPerdara mengenai tiga cara penyerahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 612, 613, 616, dan Pasal 620 KUHPerdara. Untuk benda-benda berwujud tergolong sebagai benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan penyerahan nyata, yaitu dengan adanya suatu peralihan secara fisik dari benda tersebut atau penyerahan kunci apabila benda-benda tersebut berada di dalam suatu gudang.¹⁵⁷ Adapun untuk benda-benda tak berwujud yang

¹⁵³ Pasal 511 angka 3 KUHPerdara menggolongkan perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai barang bergerak sebagai hak (benda tak berwujud) yang tergolong sebagai benda bergerak.

¹⁵⁴ Pasal 1754 jo 1765 KUHPerdara.

¹⁵⁵ Pasal 1365 KUHPerdara.

¹⁵⁶ Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit*, hlm. 186.

¹⁵⁷ Pasal 62 KUHPerdara menyebutkan, "*penyerahan benda-benda bergerak, kecuali yang tidak berwujud dilakukan dengan penyerahan yang nyata oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang-barang itu berada. Penyerahan tidak*

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 akta di bawah tangan kemudian memberitahukan penyerahan tersebut kepada debitur (pihak yang berutang) yang bersangkutan.¹⁵⁸

Menurut Neng Yani Nurhayani, pembedaan cara penyerahan itu dilakukan karena hakikatnya dari benda tak berwujud tidak memiliki wujud tertentu, sementara penyerahannya tak dapat dilakukan dengan cara yang sama dengan benda tak bergerak. Dengan latar belakang seperti itu dapat dibayangkan bahwa untuk adanya peralihan atas suatu benda yang tidak ada wujudnya, tentu perlu suatu benda, yang tampak keluar bahwa di sana ada tindakan penyerahan.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa benda (*zaak*) dapat diartikan sebagai bagian daripada harta kekayaan. *Zaak* juga diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi objek hak milik. Dalam ilmu hukum, pengertian benda lebih luas, yaitu segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum.¹⁵⁹ bergitu juga menurut Abdulkadir Muhammad, Buku II KUHPerdara memuat ketentuan-ketentuan tentang benda yang terdiri dari

diharuskan, bila benda-benda diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya."

¹⁵⁸ Lembaga tersebut dering disebut sebagai *cessie*.

¹⁵⁹ P.N.H Simanjuntak, *Loc. Cit*, hlm. 203.

barang dan hak. Barang adalah segala objek hak milik. Hak juga dapat menjadi objek hak milik. Karena itu benda adalah objek hak milik.¹⁶⁰

Dari penjelasan diatas, diperoleh beberapa unsur dari benda yang dapat dijadikan objek jaminan fidusia secara luas, yakni:

- a. Segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan;
- b. Memiliki nilai ekonomi; dan
- c. Tidak berwujud.

Setelah didapatkan unsur-unsur benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan fidusia, maka pembahasan selanjutnya adalah mengenai *virtual property*. Terlebih dahulu perlu diperdalam mengenai konsep *Virtual Property*. *Virtual* secara sederhana dapat didefinisikan:¹⁶¹

- d. *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;
- e. *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.
- f. *Computer Science Created, simulated, or carried on by means of a computer or computernetwork*. Maksudnya adalah ciptaan komputer,

¹⁶⁰ Abdulkadir Muhammad, *Loc. Cit*, hlm. 127.

¹⁶¹ <<http://www.thefreedictionary.com/virtual>>, diakses 19 April 2016.

disimulasikan, atau dijalankan dengan komputer atau jaringan komputer.

Sedangkan *property* secara sederhana dapat didefinisikan sebagai:¹⁶²

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

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan *virtual* sebagai berikut:¹⁶³

Virtual/vir-tu-al/ a (secara) nyata: demokrasi dalam arti—

Sedangkan *property* menurut Kamus Bahasa Inggris mengartikan sebagai “benda”:¹⁶⁴

Kemudian menurut KBBI “benda” mengartikan sebagai berikut:¹⁶⁵

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;

¹⁶² <<http://www.thefreedictionary.com/property>>, diakses pada 25 April 2016.

¹⁶³ <<http://kbbi.web.id/virtual>>, diakses 19 November 2016

¹⁶⁴ <<http://www.translatemyword.com/>>, diakses 19 November 2016

¹⁶⁵ <<http://kbbi.web.id/benda>>, diakses 19 November 2016

Joshua A. T. Fairfield mencoba mendefinisikan *virtual property*, bahwa *virtual property* merupakan 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.¹⁶⁶ Lebih lanjut, *Fairfield* menjelaskan macam-macam *virtual property* seperti akun *e-mail*, *website*, *Uniform Resource Locator (URL)*, *Chat Room* atau ruang obrolan *virtual*, akun bank, akun media *online*.¹⁶⁷ Selain itu, macam-macam lain dari *virtual property* adalah seperti *item-item* dalam *game online*, dan sebagainya.

Fairfield mengatakan bahwa *virtual property* memiliki 3 (tiga) sifat, yaitu *Rivalrousness*, *Persistence*, dan *Interconnectivity*.¹⁶⁸

Rivalrousness maksudnya adalah eksklusif yaitu tidak dapat digunakan oleh orang lain selain pemilik *Virtual Property*. *Persistence* artinya adalah tetap, yaitu *Virtual Property* tetap akan ada dan tidak akan berubah, selanjutnya adalah *Interconnectivity* yang artinya adalah saling terhubung, yang artinya setiap *virtual property* terhubung antara satu dengan yang lainnya melalui teknologi komputer dan internet.

Menurut *Dr. Richard A. Bartle*, *virtual property* adalah benda-benda *virtual*, karakter, mata uang, *virtual estate*, akun dan hal-hal lainnya yang meliputi: perizinan, keanggotaan, peta dan lain sebagainya.¹⁶⁹ Sedangkan

¹⁶⁶ Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) Vol.85-1047*, Boston University, Boston, 2005, hlm. 148.

¹⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 1056-1058.

¹⁶⁸ *Op. Cit*, hlm. 1053-1054.

¹⁶⁹ Richard A Bartle, *pitfalls Of Virtual Property, Loc.Cit*

menurut *David Nelmark*, *virtual property* didefinisikan sebagai *any property interest that is both intangible and exclusive*. Jika diterjemahkan secara bebas *virtual property* menurut *Davil Nelmark* kurang lebih berarti suatu *property* yang bersifat tidak berwujud dan eksklusif.

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 objek *virtual*. *Virtual property* hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.¹⁷⁰ *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 objek-objek *virtual* ini.¹⁷¹

Menurut *Michael Meehan*, *virtual property* diartikan sebagai, “*those which are created within a virtual world and which do not have an external existence outside of that environment*.”¹⁷² *Virtual property* menurutnya dibuat dalam dunia *virtual* dan tidak memiliki eksistensi diluar dunia *virtual* tersebut.

¹⁷⁰ Peter Brown, dkk, *Loc. Cit*, hlm. 89.

¹⁷¹ *Ibid*, hlm. 93.

¹⁷² Michael Meehan, *Loc. Cit*.

Berdasarkan uraian mengenai *virtual property* dapat dikatakan bahwa *virtual property* adalah kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasarkan rumus algoritma yang diciptakan sedemikian rupa dengan menyerupai objek-objek dunia nyata karena *virtual property* ini hanya muncul di dunia yang diciptakan melalui teknologi komputer yaitu dunia siber, sehingga penggunaan objek-objek *virtual* ini terbatas hanya pada dunia *virtual* yaitu dunia siber termasuk bahwa objek-objek *virtual* ini hanya berfungsi dan berguna dalam dunia siber. Namun, pada kenyataannya objek-objek *virtual* ini memberikan dampak nyata pada kehidupan manusia terlepas dari sifatnya yang tidak nyata. dampak-dampak tersebut menyentuh pada aspek ekonomi, sosial, dan bahkan budaya.

Pada *virtual property* terdapat identitas pemilik atau pengguna *virtual property* yang tersimpan di “*database*” atau pusat data pada dunia siber. Pusat dunia siber tersebut berisi kumpulan data-data pengguna objek-objek *virtual property*. Contohnya, pada *item game* biasanya pihak pengembang *game* atau *developer game* memiliki data pengguna *game* atau pemain yang berisi identitas pengguna beserta objek-objek yang dimiliki di dalam *game* tersebut.

Selain pada *game*, akun *e-mail* pun juga memiliki data pengguna atau pemilik akun *e-mail* tersebut. Pemilik akun *e-mail* tersebut memiliki kunci untuk mengakses akun tersebut, yang lebih dikenal dengan “*password*”. *Password* ini digunakan sebagai kunci untuk mengakses *e-mail*. *Password* ini berfungsi sebagai kunci atau tanda bahwa pemegang *password* tersebut

adalah pemilik akun *e-mail* tersebut dan berhak untuk menggunakan akun tersebut sesuai dengan kehendaknya. *Password* ini sama halnya dengan siapa yang memiliki *password* tersebut adalah pemiliknya.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat ditemukan bahwa unsur-unsur *virtual property* adalah sebagai berikut:

- a. Dapat dimiliki dan dialihkan;
- b. Memiliki nilai ekonomis; dan
- c. Tidak berwujud.

Dalam penelitian ini peneliti tidak membahas mengenai benda berwujud dan hanya fokus pada benda tidak berwujud, dikarenakan karakteristik *virtual property* lebih mendekati karakteristik benda tidak berwujud dan dalam hal ini berkaitan dengan objek Jaminan Fidusia yang bersifat tidak berwujud. Apabila dibandingkan dengan benda berwujud, *virtual property* bukanlah objek yang memiliki wujud nyata yang dapat disentuh sebagaimana benda di dunia nyata.

Lebih lanjut, untuk menentukan apakah *virtual property* termasuk kedalam benda yang dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia atau tidak, maka perlu membandingkan antara unsur-unsur dari keduanya. Berikut adalah tabel perbandingan unsur-unsur objek Jaminan Fidusia dan unsur-unsur *virtual property*:

Tabel 1. Perbandingan unsur-unsur objek Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia dan unsur-unsur *virtual property*.

No.	Unsur-unsur Objek Jaminan Fidusia berdasarkan UUJF	Unsur-unsur <i>Virtual Property</i>
1.	Segala sesuatu yang dapat dijadikan objek hak milik dan dapat dialihkan	Dapat dimiliki dan dialihkan
2.	Memiliki nilai ekonomi	Memiliki nilai ekonomi
3.	Tidak berwujud	Tidak berwujud

Berikut penjelasan tabel diatas. Sebagaimana telah disebutkan diatas bahwa unsur pertama dari objek Jaminan Fidusia adalah sebagai segala sesuatu yang dapat dijadikan objek hak milik dan dialihkan, sebelumnya perlu dipahami bahwa benda merupakan objek hukum. Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dapat menjadi pokok (objek) suatu hubungan hukum. Dengan kata lain bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat memberikan manfaat atau dapat digunakan subjek hukum.

Hak milik adalah hak kebendaan yang paling kuat daripada hak-hak lainnya. Adapun hak kebendaan adalah hak-hak kekayaan yang bersifat absolut (dapat ditujukan kepada semua orang pada umumnya), mempunyai kedudukan lebih tinggi, dan melekat pada suatu benda tertentu.¹⁷³

¹⁷³ J. Satrio, *Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm. 6

Menurut Abdulkadir Muhammad, salah satu cara memperoleh hak kebendaan adalah dengan cara penciptaan, yakni seseorang yang menciptakan benda baru, baik dari benda yang sudah ada maupun benda baru, dapat memperoleh hak milik atas benda ciptaannya. Contohnya, orang yang menciptakan patung dari sebatang kayu menjadi pemilik patung itu, demikian pula hak kebendaan tidak berwujud, seperti hak paten, hak cipta dan sebagainya.

Selanjutnya pada *virtual property* telah dijelaskan bahwa *virtual property* didefinisikan sebagai suatu kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasarkan rumus algoritma dengan sedemikian rupa dan dibuat dengan meniru objek-objek yang ada di dunia nyata dijelaskan pula bahwa *virtual property* dianggap memiliki fungsi dan kegunaan layaknya benda-benda yang ada di dunia nyata, namun fungsi dan kegunaan *virtual property* tersebut hanya berlaku di dunia siber. Dengan kata lain bahwa *virtual property* adalah suatu objek yang tidak memiliki wujud nyata yang tidak dapat diraba atau disentuh yang diciptakan oleh manusia dengan menggunakan teknologi komputer dan internet. Karena *virtual property* merupakan suatu objek ciptaan, maka si pencipta *virtual property* berhak memperoleh hak milik atas objek *virtual property* tersebut. Oleh karena itu, *Virtual property* dapat dijadikan sebagai objek hak milik.

Lebih lanjut, bahwa penjelasan diatas menyebutkan bahwa *virtual property* adalah ciptaan seseorang, sebagaimana yang dijelaskan bahwa menurut Abdulkadir Muhammad seseorang yang menciptakan benda baru

dapat memperoleh hak milik atas benda ciptaannya tersebut. Penjelasan diatas membuktikan bahwa *virtual property* telah memenuhi unsur sebagai segala sesuatu yang dapat dijadikan objek hak milik.

Apabila melihat penggunaan *virtual property* oleh manusia yang memperlakukan *virtual property* layaknya benda-benda yang ada di dunia nyata. Contohnya ada banyak ditemukan *item-item game online* yang diperjual-belikan antar sesama pemain *game online* tersebut. Begitupun dengan peralihan atau penyerahan *virtual property* sangat mudah dilakukan kepada pihak pembeli dengan menggunakan teknologi komputer dan internet. Kegiatan jual-beli tersebut menunjukkan bahwa *virtual property* dapat dijadikan sebagai objek hak milik sekaligus dapat dialihkan, karena menurut Abdulkadir Muhammad, selain melalui penciptaan, salah satu cara lain memperoleh hak milik atas suatu benda adalah melalui penyerahan. Penyerahan hak kebendaan yang diperoleh karena penyerahan berdasar pada alas hak (*rechstitel*) tertentu, misalnya, berupa jual-beli, hibah dan sebagainya. Berdasarkan uraian diatas dapat dikatakan bahwa *virtual property* merupakan objek yang dapat dimiliki dan di alihkan.

Mengenai peralihan hak milik dalam Jaminan Fidusia, sebagaimana yang telah dijelaskan diatas bahwa peralihan hak Jaminan Fidusia dilakukan dengan berlandaskan kepercayaan, yang artinya tidak benar-benar menjadikan penerima Jaminan Fidusia sebagai pemilik atas benda yang telah dijamin, melainkan hanya memberikan hak jaminan saja kepada penerima jaminan fidusia. Jadi, pihak penerima Fidusia mengembalikan hak

kepemilikan tersebut kepada kepada pemilik benda atas dasar kepercayaan, dengan maksud agar pemilik benda dapat melunasi hutangnya kepada penerima Fidusia. Kebendaan jaminan Fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda, ini berarti bahwa pengalihan hak milik terhadap jaminan fidusia tersebut dialihkan secara kepercayaan antara penerima fidusia dan pemberi fidusia. Demikian dengan *Virtual property* dalam praktiknya tidak jauh dari kehidupan manusia, karena diperjual-belikan untuk digunakan dalam permainan *online* ataupun dalam komunitas *online*. Dijelaskan pula bahwa *virtual property* dianggap memiliki kegunaan dan fungsi layaknya benda-benda di dunia nyata, namun hal tersebut hanya berlaku pada dunia siber saja.

Pada *e-mail* misalnya, surat dalam *e-mail* memiliki fungsi dan kegunaan masing-masing bagi para pengguna *e-mail*, *e-mail* ini dianggap layaknya surat pada dunia nyata, namun bentuk *e-mail* ini tidak dapat disentuh dan raba layaknya surat pada dunia nyata. Surat dalam *e-mail* dikuasai dengan menggunakan akun *e-mail*, dan hanya pemilik yang dapat menguasai dan memilik akun *e-mail* tersebut dengan menggunakan *password* atau kata sandi dari *e-mail* tersebut, dan hanya pemilik akun *e-mail* tersebutlah yang dapat mengakses *e-mail* tersebut. Begitu pun dengan permainan *online*, *item* atau *virtual property* yang memiliki kegunaan tersendiri bagi penggunanya. *Password* atau kunci merupakan tanda bahwa si pemegang kunci tersebut adalah pemilik akun *e-mail* tersebut.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat diketahui bahwa *virtual property* dapat memberikan manfaat dan memberikan manfaat dan dapat digunakan oleh manusia, walaupun penggunaanya hanya terbatas pada dunia siber saja, bahkan *virtual property* memiliki nilai ekonomi dengan adanya praktik jual-beli, atau dengan tukar-menukar dengan sesama *virtual property*. Sebagaimana menurut Subekti, jika yang dimaksud adalah kekayaan seseorang, dapat juga diartikan sebagai barang yang dapat dipakai, meliputi juga barang-barang yang tidak terlihat, yaitu hak-hak seseorang.¹⁷⁴ *Virtual property* dapat dengan mudah dialihkan dari satu pemilik ke pemilik lainnya, hal ini dapat dilihat dari maraknya jual-beli *item-item game online* dimana setelah keduanya mencapai kesepakatan dalam perjanjian jual-beli objek *virtual property* tersebut dapat dialihkan secara langsung dari penguasaan penjual kepada pembeli. Peralihan *virtual property* ini dilakukan dengan menggunakan jaringan telekomunikasi internet dan teknologi komputer. Dengan demikian, dapat diartikan bahwa *virtual property* dapat ditukarkan dengan sejumlah uang yang berarti *virtual property* tersebut memiliki nilai ekonomi. Penjelasan tersebut juga diungkapkan oleh *Peter Brown & Richard Raysman*, *virtual property* merupakan aset atau barang-barang kepemilikan yang bernilai. Bernilai disini maksudnya memiliki nilai ekonomi, dapat ditukarkan dengan uang

¹⁷⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 1.

nyata dengan cara jual-beli, atau melalui perjanjian tukar-menukar antar sesama *virtual property*.¹⁷⁵

Mengenai penguasaan dalam *virtual property*, *Fairfield* mengatakan bahwa *virtual property* bersifat *Rivalrousness* maksudnya adalah eksklusif yaitu tidak dapat digunakan oleh orang lain selain si pemilik *virtual property*. Hampir seluruh *virtual property* memerlukan akun untuk mengaksesnya, dan akun tersebutlah yang menjadi perwakilan bagi pengguna *virtual property* sebagai identitas pengguna dalam dunia siber. Misalnya dalam penggunaan 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 tidak memiliki *password* dari akun tersebut dan tidak dapat menggunakan akun tersebut. Sama halnya pada sebuah *website*, hanya pengelola *website* yang memiliki *password* atas *website* tersebut yang dapat menyebarkan info apapun didalam *website* tersebut.

Mengenai peralihan *virtual property*, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa *virtual property* merupakan benda tidak berwujud yang ada pada dunia siber sehingga peralihannya menggunakan teknologi komputer dan internet, menurut J. Satrio dalam peralihan benda tidak berwujud diperlukan suatu tanda, yang bisa nampak keluar, bahwa ada tindakan penyerahan, maka dalam pasal 613 disyaratkan bahwa *cessie* itu dinyatakan melalui suatu akta, bisa otentik bisa juga di bawah tangan.¹⁷⁶

¹⁷⁵ Peter Brown, dkk, *Loc. Cit.*

¹⁷⁶ J. Satrio, *Cesie, Tagihan Atas Nama, Loc. Cit.*

Sehingga apabila *virtual property* dijadikan sebagai objek jaminan maka bukti tertulis mengenai benda tidak berwujud tersebut, karena hakikatnya *virtual property* sebagai benda tidak berwujud adalah benda yang tidak memiliki fisik, sehingga diperlukan suatu tanda yang berwujud mengenai benda tidak berwujud tersebut.

Unsur yang selanjutnya adalah bahwa objek jaminan Fidusia tidak berwujud adalah tidak memiliki tubuh. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 503 KUHPerdara, benda tidak berwujud dijelaskan sebagai benda tidak memiliki tubuh. Menurut Neng Nani Nurhayani, benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dijadikan objek hak milik, seperti hak atass bunga uang, perutangan, penagihan, dan sebagainya.¹⁷⁷ 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 pasal 499 dan 503 KUHPerdara diakui juga sebagai benda. Sedangkan Munir Fuady menjelaskan bahwa tidak berwujud yang dimaksud adalah segala benda yang tidak ada fisiknya, yakni fisiknya tidak terlihat atau teraba.¹⁷⁸

Sedangkan dalam *virtual property*, tidak berwujud menurut *Peter Brown* dijelaskan bahwa *virtual property* hanya ada pada dunia yang *virtual*

¹⁷⁷ Neng Nani Nurhayani, *Op.Cit.*, hlm. 163.

¹⁷⁸ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 25.

yaitu dunia siber.¹⁷⁹ Menurut David, *virtual property* didefinisikan sebagai suatu *property* yang bersifat tidak berwujud dan eksklusif.¹⁸⁰ Menurut Michael Meehan, *virtual property* dibuat dalam dunia *virtual* dan tidak memiliki eksistensi diluar dunia *virtual*.¹⁸¹ Serta menurut Pengfei Ji, *virtual property* merupakan semua jenis sumber informasi yang ada pada dunia siber tetapi didominasi oleh manusia dengan cara yang relatif independen. *Virtual property* memiliki nilai kebendaan meskipun wujudnya tidak nyata.¹⁸²

Berdasarkan penjelasan tersebut, *virtual property* didefinisikan sebagai benda tidak berwujud, karena keberadaannya tidak dapat dirasakan oleh indra perasa manusia dalam dunia nyata. Hal ini dikarenakan *virtual property* hanya ada pada dunia siber dan juga hanya dapat digunakan pada dunia siber. Namun pada kenyataannya keberadaan *virtual property* ini berdampak dan mempengaruhi keadaan di dunia nyata.

Pasal 499 KUHPerdara menyebutkan bahwa sesuatu objek yang dapat dikatakan sebagai benda apabila dapat dimiliki meskipun benda tersebut tidak memiliki wujud atau tidak berwujud. Demikian pula dalam pasal 1 angka 4 UUF menyatakan bahwa benda sebagai objek Jaminan Fidusia adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, berupa benda tidak memiliki wujud ataupun yang tidak berwujud. Benda tidak berwujud tersebut berupa hak-hak. Meskipun benda berwujud dimaknai sebatas pada

¹⁷⁹ Peter Brown, dkk, *Op.Cit*, hlm. 89.

¹⁸⁰ David Nelmark, *Loc. Cit*.

¹⁸¹ Micheal Meehan, *Loc.Cit*.

¹⁸² Ji, P. F, *Op.Cit*, hlm. 305.

hak, tidak menutup kemungkinan bahwa makna benda tidak berwujud dapat berupa hal lain.

Sedangkan pada *virtual property* merupakan sebuah kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasarkan rumus algoritma dengan sedemikian rupa dan dibuat dengan meniru objek-objek yang ada di dunia nyata, namun keberadaanya hanya pada dunia siber.

Berdasarkan penjelasan di atas, disebutkan bahwa *virtual property* merupakan objek *virtual* yang dibuat dengan sedemikian rupa menyerupai benda berwujud yang ada di dunia nyata, yang keberadaan *virtual property* ini hanya ada pada dunia siber, sehingga objek-objek *virtual property* tersebut merupakan benda yang secara fisik tidak berwujud atau tidak bertubuh yang bukan merupakan hak, melainkan memiliki bentuk sendiri yang ada pada dunia siber. Sehingga meskipun *virtual property* memiliki karakteristiknya sendiri, namun *virtual property* dapat disimpulkan sebagai benda tidak berwujud sebagaimana diatur dalam KUHPerduta. Hal ini karena *virtual property* telah memenuhi unsur benda pada umumnya, yakni sebagai objek hukum bahwa benda adalah segala sesuatu yang dapat memberikan manfaat atau dapat digunakan subjek hukum, merupakan bagian dari harta kekayaan, dapat dimiliki dan yang lebih penting adalah dapat dialihkan, serta tidak memiliki wujud atau tidak berwujud sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 503 KUHPerduta. Sehingga dapat disimpulkan bahwa benda tidak berwujud sebagaimana dijelaskan dalam KUHPerduta berupa hak, namun tidak berarti ketentuan tersebut menutup kemungkinan bahwa benda

tidak berwujud lainnya dapat diklasifikasikan sebagai benda tidak berwujud sebagaimana ketentuan benda tidak berwujud dalam KUHPerdota. Berdasarkan analisis diatas dapat disimpulkan bahwa *virtual property* merupakan benda tidak berwujud yang dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia.

Penjelasan ini juga dikuatkan oleh Sujitno, S.H., M.Hum. yang menyatakan bahwa benda tidak berwujud tidak semata-mata merupakan suatu hak, melainkan dapat berupa hal lain selama benda tidak berwujud tersebut telah memenuhi unsur-unsur benda pada umumnya. Sehingga meskipun benda tidak berwujud dalam *virtual property* bukan merupakan hak dan memiliki bentuk tersendiri, namun dalam unsur-unsur *virtual property* telah memenuhi unsur benda pada umumnya dan memenuhi unsur benda sebagai objek Jaminan Fidusia, seperti unsur dapat dimiliki, dapat dialihkan dan bernilai ekonomi.¹⁸³

¹⁸³ Wawancara dengan Sujitno, pada hari kamis tanggal 5 Januari 2016, pukul 12.10 WIB.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis diatas, *virtual property* dapat disimpulkan sebagai benda tidak berwujud yang dapat dijadikan objek Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam KUHPerdara dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Hal ini dikarenakan *virtual property* telah memenuhi unsur benda sebagai objek Jaminan Fidusia yaitu segala sesuatu yang dapat dijadikan objek hak milik dan dapat dialihkan, memiliki nilai ekonomi, tidak berwujud dan bukan merupakan hak. Meskipun begitu *virtual property* telah memenuhi unsur-unsur benda sebagai objek Jaminan Fidusia secara umum. Dengan demikian *virtual property* merupakan benda tidak berwujud yang dapat dijadikan sebagai objek Jaminan Fidusia.

B. Saran

Kemajuan teknologi yang makin berkembang menimbulkan hal baru dalam setiap perkembangannya, *virtual property* merupakan hasil dari kemajuan teknologi yang dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan baru dalam baru, dimana pengaturan mengenai *virtual property* ini masih sangat terbatas, sehingga;

1. memerlukan pengaturan khusus mengenai *virtual property* itu sendiri berdasarkan hukum Indonesia, mengingat penggunaan *virtual property* mulai marak digunakan oleh masyarakat Indonesia.

2. Pengaturan khusus yang diperlukan bagi *virtual property* adalah pengaturan yang secara khusus mengatur mengenai segala kegiatan yang berkaitan dengan *virtual property* seperti definisi, objek, jual-beli, jaminan, serta ketentuan mengenai sanksi hukum terhadap penyalahgunaan *virtual property*.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

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

Adrian Sutedi, *Hak Atas Kekayaan Intelektual*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

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

Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004.

Dewan Syariah Nasional MUI, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, Jakarta, Renaisan, 2005

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

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

Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001

Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013.

H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, 2004.

Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan dalam Perbankan*, Cet. I, Deepublish, Yogyakarta 2015.

I Ketua Oki Setiawan, *Hukum Perorangan dan Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016

J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

_____, *Cessie, Tagihan Atas Nama*, Yayasan DNC, Purwokerto, 2009.

_____, *Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999.

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

Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2014.

Neng Yani Nurhandayani, *Hukum Perdata*, Pustaka Setia, Bandung, 2015.

P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009.

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

_____, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011

Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013.

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

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

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.

_____, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.

_____, *Perkembangan Hukum Di Indonesia*, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2004.

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

Sudrajat, Sudjana dan Rika Ratna Permata, *Hak Kekayaan Intelektual*, Oase Media, Bandung, 2010.

Sri Mulyani, *Pengembangan Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Collateral (Angunan) Untuk Mendapatkan Kredit Perbankan di Indonesia*, Semarang, 2012.

Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.

_____, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

Jurnal

Erlank W, *Introduction To Virtual Property*, Stalenbosch University, 2012.

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

Ji, P.F. (2015) Discussion on Issues of Inheritance of Internet Virtual Property. *Modern Economy*

Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) vol. 85-1047*, boston University, Boston, 2005

Peter Brown, dkk, *The Indian Journal of Law and Technology : Property Rights In Cyberspace Games and Other Novel Legal Issues In Virtual Property*, Boston University, 2006.

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

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia.

Data elektronik

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/44822/3/Chapter%20II.pdf>,
 hlm.22-23, diakses pada tanggal 17 April 2016.

<http://digilib.unila.ac.id/7795/14/BAB%20II.pdf>, hlm. 10-11, diakses pada tanggal
 17 April 2016.

<http://www.pintarkomputer.org/2015/03/sejarah-perkembangan-internet-di-dunia.html>
https://books.google.co.id/books?id=rbPJCwAAQBAJ&pg=PA112&lpg=PA112&dq=property+right+in+the+amerika+serikat.pdf&source=bl&ots=EeGpMfz9lu&sig=vUTC8EbSIQBSnoCeyp0EMerGKI&hl=en&sa=X&redir_esc=y#v=onepage&q=property%20right%20in%20the%20amerika%20serikat.pdf&f=false, diakses pada 19 April 2016.

<http://articles.latimes.com/2010/apr/30/business/la-fi-lazarus-20100430>, diakses
 pada tanggal 21 maret 2016.

<http://business-law.binus.ac.id/2015/10/08/hak-cipta-sebagai-objek-jaminan-fidusia/>, diakses tanggal 12 Mei 2016.

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

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

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

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

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

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

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

