

**KEPEMILIKAN ATAS *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA
DI INDONESIA**

SKRIPSI



Oleh :

ARDINILA NUGRAHANINGTYAS

NO. MAHASISWA: 12410159

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2017

**KEPEMILIKAN ATAS *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA
DI INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh :

ARDINILA NUGRAHANINGTYAS

NO. MAHASISWA: 12410159

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KEPEMILIKAN *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA
INDONESIA

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 6 Januari 2017

Yogyakarta, 30 September 2016

Dosen Pembimbing



Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.
NIDN. 014100109.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KEPEMILIKAN *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA
INDONESIA**

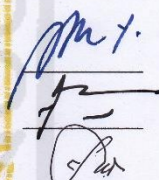
Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/ Pendadaran
Pada Tanggal 9 Januari 2017 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 9 Januari 2017

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. 84410010

SURAT PERNYATAAN

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



Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ardinila Nugrahaningtyas

No. Mahasiswa : 12410159

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul :

**“KEPEMILIKAN *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA
INDONESIA”**

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendarasan 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 hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Meskipun secara prinsip hak milik karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan akademik dan pengembangannya, saya memberikan wewenang kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan Pusat Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan sebagaimana mestinya.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi administratif maupun sanksi pidana jika saya terbukti melakukan pelanggaran dan atas pernyataan tersebut, saya juga akan bersikap kooperatif apabila pelanggaran itu terjadi dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta melakukan penandatanganan berita acara tentang hak dan kewajiban saya di depan Majelis atau Tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, serta dengan sadar tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 30 September 2016

Yang membuat pernyataan,



(Ardinila Nugrahaningtyas)

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Ardinila Nugrahaningtyas
2. Tempat Lahir : Bunyu
3. Tanggal Lahir : 21 Juni 1994
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat Terakhir : Jl. Permadi MG II/1594, Taman Siswa,
Yogyakarta
6. Alamat Asal : Jl. Kintamani V Blok F No. 11 Balikpapan
Regency, Balikpapan, Kalimantan Timur
7. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : H. Parjo, S.H.
Pekerjaan : Karyawan BUMN
 - b. Nama Ibu : Hj. Arbainah
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
8. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Patra Dharma 1 Balikpapan
 - b. SLTP : SMP Patra Dharma 1 Balikpapan
 - c. SLTA : SMA Negeri 2 Balikpapan
9. Organisasi : Lembaga Eksekutif Mahasiswa FH UII
10. Hobby : Olahraga

Yogyakarta, 30 September 2016

Yang Bersangkutan

(Ardinila Nugrahaningtyas)
NIM. 12410159

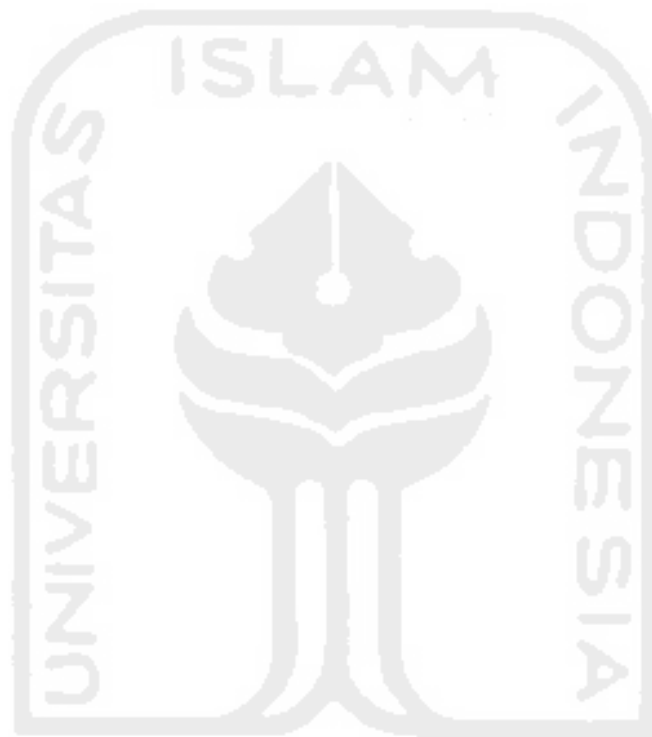
MOTTO

-Bill Beattie-

The aim of education should be to teach us rather how to think, than what to think – rather to improve our minds, so as to enable us to think for ourselves, than to load the memory with thoughts of other men.

(Tujuan pendidikan harusnya untuk mengajarkan bagaimana kita cara bagaimana berpikir, daripada mengajarkan apa yang harus dipikirkan – mengajarkan memperbaiki otak kita sehingga membuat kita bisa berpikir untuk diri sendiri, daripada membebani memori otak kita dengan pemikiran orang lain)

PERSEMBAHAN



Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

- *Ayahku tercinta H. Parjo, S.H.*
- *Ibuku tersayang Hj. Arbainah*
- *Bagimu, teman seperjuangan*
- *Almamater tercintaku, Universitas Islam Indonesia*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia dan hidayah-Nya, tak lupa sholawat serta salam penulis curahkan selalu kepada Nabi Muhammad SAW serta para sahabatnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“Kepemilikan *Virtual Property* Dalam Hukum Benda Indonesia”**

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan akademis dalam memperoleh gelar S1 Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Sebagaimana manusia biasa penulis sadar akan kekurangan dan ketidakmampuan penulis, yang dalam penyusunan skripsi ini banyak sekali bantuan, bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak yang penulis terima.

Dalam kesempatan ini penulis menghanturkan rasa hormat dan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Ayahku tersayang, yang selalu memberikan dukungan baik moral maupun materiil, serta nasehat sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
3. Ibuku tercinta, terimakasih atas dukungan, kepercayaan dan kasih sayang serta doa yang selalu mengiri langkan anakmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Saudaraku tersayang, Sadya Chandra Prapta, yang selalu memberikan semangat agar penulis selalu giat dalam belajar.

5. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku pembimbing tugas akhir terimakasih telah senantiasa meluangkan waktunya, memberikan bantuan, motivasi, nasehat, dan bimbingan sampai tugas akhir ini selesai dengan baik.
6. Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
7. Semua Sahabatku di Omah ijo, Nadya, Tata, dan Endah, yang selalu memberikan semangat dan perhatiannya serta mendengarkan keluh kesah penulis. Semoga kesuksesan dan kebahagiaan selalu menyertai langkah kita.
8. Sahabatku Anindya F. Pramono yang selalu memberikan semangat serta doanya, meskipun kita jauh, tetapi masih selalu saling mendoakan. Semoga kedepannya kamu selalu dalam lindungan dan kasih sayang Allah SWT.
9. Teman terbaik Putri Meldini, terima kasih untuk selalu setia menemani kapan pun dan dimana pun selama penulis menyelesaikan tugas akhir ini serta selalu memberikan semangat dan perhatiannya. Terima kasih atas kebersamaannya selama ini.
10. Rekan-rekan tim penelitian kolaborasi Dio, Fauzi, Rani, Della yang selalu berbagi pengetahuan demi kelancaran penelitian yang kita kerjakan serta semangat yang tak henti-hentinya diberikan.
11. Seluruh Keluarga MIBAMA LEM Fakultas Hukum tahun 2013-2014, mas udin, ghani, fauzi, yandi, dimaz, bima, dina, pipit, nadia, terima kasih untuk kebersamaan kita dan semoga kalian mendapat Ridho Allah SWT dalam setiap langkah.
12. Seluruh keluarga MIBAMA LEM Fakultas Hukum tahun 2014-2015, april, elfira, ais, chintya, alan, sahran, dio, bayu, indro, adly, laraz, edo, debbia,

nevada, vitalena, tamara. Terima kasih telah menemani penulis dalam menjalankan seluruh tugas selama satu periode. Tanpa kalian penulis bukan apa-apa.

13. Seluruh jajaran Pengurus Harian, Inti, Fungsionaris dan Magang LEM Fakultas Hukum tahun 2015-2016, bang dipo, ditto, putri, bella, brenda, ocid, sadiq, bowo, altaf, risqi, askhian, ryan dan seluruh teman-teman fungsionaris dan magang yang maaf penulis tidak bisa sebutkan satu persatu, terima kasih atas waktu kebersamaan kita, terima kasih atas ilmu-ilmu yang telah teman-teman berikan, terima kasih telah mau bersama-sama berjuang di Lembaga Eksekutif Mahasiswa FH UII, beribu terima kasih satu periode perjuangan kita, semoga teman-teman semua mendapat Ridho Allah SWT selalu. Amin.
14. Seluruh teman-teman Unit Kegiatan Mahasiswa Voli Fakultas Hukum UII, terima kasih untuk kekrabannya.
15. Teman-teman KKN Unit PW 337, nina, kiki, ais, selamat, mank aziz, dan mas adit semoga rasa kekeluargaan di antara kita tetap terjaga dan selalu harmonis.
16. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung.

Harapan penulis dengan tersusunnya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pembaca. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, saran dan kritik dari semua pihak sangat diharapkan.

Yogyakarta, 2016

Ardinila Nugrahaningtyas

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
LEMBAR ORISINALITAS	v
CURRICULUM VITAE	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
ABSTRAK	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Metode Penelitian	14
F. Kerangka Skirpsi	16
BAB II. KONSEP BENDA, KEPEMILIKAN BENDA, DAN <i>VIRTUAL PROPERTY</i>	17
A. Konsep Benda.....	17
1. Pengertian Benda.....	17
2. Macam-Macam Benda.....	19
3. Macam-Macam Hak Kebendaan.....	24

4.	Benda dalam Hukum Islam.....	29
B.	Konsep Kepemilikan Benda.....	32
1.	Pengertian Kepemilikan Benda.....	32
2.	Cara Memperoleh Hak Milik.....	35
3.	Teori Pemindahan Hak Milik dan Proses Pemindahan Hak Milik.....	49
4.	Ciri-Ciri Hak Milik.....	52
C.	Konsep <i>Virtual Property</i>	54
1.	Pengertian <i>Virtual Property</i>	54
2.	Sifat <i>Virtual Property</i>	59
3.	Problematika Hukum Atas <i>Virtual Property</i>	63
BAB III. KEPEMILIKAN <i>VIRTUAL PROPERTY</i> DALAM HUKUM BENDA INDONESIA.....		67
A.	Kepemilikan <i>Virtual Property</i> dalam Hukum Benda Indonesia.....	67
B.	Kepemilikan <i>Virtual Property</i> dalam Hak Kekayaan Intelektual.....	75
1.	Kepemilikan <i>Virtual Property</i> dalam Hak Cipta.....	75
2.	Kepemilikan <i>Virtual Property</i> dalam Rahasia Dagang.....	77
BAB IV. PENUTUP.....		81
A.	Kesimpulan.....	81
B.	Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....		84

ABSTRAK

Terjadinya sebuah perkembangan dalam dunia teknologi dan internet, menimbulkan suatu problematika yang timbul di lingkungan masyarakat, terkhususnya yang berkaitan dengan benda. Benda merupakan sesuatu yang digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Kini mulai muncul benda-benda yang berada dalam dunia siber atau dapat disebut dengan virtual property. Virtual property ini merupakan suatu objek yang terdapat dalam dunia siber yang saat ini mulai diperlakukan sama seperti benda-benda yang ada di dunia nyata. Sehingga dirasa perlu untuk diadakannya sebuah kajian terhadap virtual property ini. Studi ini bertujuan untuk mengetahui kepemilikan virtual property dalam hukum benda Indonesia. Rumusan masalah yang akan diajukan yaitu: Bagaimanakah bentuk kepemilikan dari virtual property berdasarkan hukum benda di Indonesia.

Penelitian ini termasuk 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 dan normatif.

Hasil studi ini menunjukkan bahwasanya virtual property dapat dikatakan sebagai benda yang dapat dilekati suatu kepemilikan atau hak milik berdasarkan ketentuan hukum benda Indonesia yang diatur pada Buku II KUHPerdara. Dengan membandingkan unsur-unsur benda yang diatur pada Pasal 570 KUHPerdara dengan karakteristik virtual property maka dapat ditemukan kesimpulan bahwa virtual property memenuhi unsur-unsur benda sebagaimana yang diatur pada Pasal 570 KUHPerdara yaitu hak milik sebagai hak paling utama, pemilik dapat menikmati sepenuhnya, pemilik dapat menguasai sepenuhnya, serta hak milik ini tidak dapat diganggu gugat.

Virtual property dapat dimiliki melalui cara penciptaan lebih lanjut lagi virtual property merupakan objek yang tidak berwujud tetapi sangat berguna bagi manusia bahkan memiliki nilai ekonomis. Oleh karena itu, virtual property juga akan termasuk ke dalam hak kekayaan intelektual, yaitu ke dalam penggolongan hak cipta serta rahasia dagang. Yang mana dalam hal ini hak kekayaan intelektual ditujukan untuk menjelaskan kedudukan virtual property sebagai benda tidak berwujud yang dalam sistem hukum benda di Indonesia diatur dalam hak kekayaan intelektual. Berdasarkan perbandingan karakteristik virtual property dengan unsur-unsur hak cipta dan rahasia dagang.

Kata kunci: Kepemilikan, Virtual Property, Hukum Benda

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia di dalam pergaulan hidup memerlukan benda-benda baik untuk dipergunakan langsung ataupun sekedar sebagai alat untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Benda merupakan hal yang lazim ditemui dalam kehidupan sehari-hari, dan hal tersebut tidak pernah lepas dalam pergaulan hidup manusia di seluruh dunia. Dalam setiap interaksi manusia yang melibatkan benda yang berkembang sesuai dengan perkembangan pola hidup manusia menjadikan benda sebagai sesuatu perlu untuk diatur.

Keberadaan adanya suatu benda pun cukup mempengaruhi segala perbuatan-perbuatan yang akan timbul antar sesama manusia. Sehingga pada saat ini pengaturan terhadap suatu benda secara umum masih diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Beberapa perkara menyangkut perbuatan hukum tidak jarang berkaitan dengan hak-hak perseorangan yang bersifat kebendaan. Pasal 499 KUHPerdata menyatakan “Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik” sehingga pengertian benda disini dapat dipahami sebagai benda yang dapat dilekatkan hak atau dijadikan sebagai hak milik. Hak milik belum dapat dilekatkan ke suatu benda sebelum adanya suatu kepemilikan terhadap benda tersebut. Suatu benda tentu ada yang memiliki. Kepemilikan atas benda itu merupakan suatu bentuk yang menunjukkan bahwa benda itu ada pemiliknya dan berada dalam suatu penguasaan dari si pemilik benda tersebut

Kepemilikan terhadap suatu benda terlihat dari adanya hak kebendaan atas benda. Dalam hal memiliki sebuah benda akan melekat terhadapnya suatu hak milik. Hak milik merupakan hak yang paling kuat diantara hak-hak kebendaan lainnya. Hak milik ini bersifat penuh. Menurut ketentuan Pasal 570 KUHPerdara menyebutkan hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak orang lain. Kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Kemudian terkait dengan kepemilikan suatu benda ini ialah bezit. Bezit kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan akan barang itu miliknya sendiri. Pihak yang menjalankan bezit adalah subjek hukum yang pada kenyataannya mempunyai hak kuasa, jadi merupakan kekuatan nyata atas suatu benda sehingga benda itu kepunyaannya sungguh-sungguh.

Serta hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain yang merupakan suatu hak yang dimiliki oleh seseorang atas suatu kebendaan tertentu yang benda tersebut merupakan benda milik orang lain. Hak tersebut memberikan kekuasaan/kewenangan bagi pemegangnya untuk menguasai atau mengambil manfaat dari benda tersebut. Keadaan dimana suatu pihak tertentu menguasai benda tersebut secara nyata disebut sebagai *detentie*. Adanya suatu

hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain itu selalu muncul karena adanya hak yang dimiliki oleh si pemegang hak milik atas suatu kebendaan untuk memberikan hak yang sifatnya terbatas atas benda yang dimilikinya tersebut.

Beberapa hak yang merupakan atau tergolong sebagai hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain antara lain hak guna bangunan secara sederhananya dapat dimengerti atau dipahami sebagai hak yang dimiliki oleh seseorang untuk mendirikan suatu bangunan di atas tanah hak milik orang lain. Hak tanggungan yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Selanjutnya ialah hak gadai yang merupakan suatu hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda tidak untuk dipakai, tetapi untuk dijadikan jaminan bagi utang seseorang.

Tidak hanya membahas tentang benda dan barang seperti halnya Belanda yaitu *Goed* dan *Zaak* tetapi juga hak (*recht*). Akan tetapi KUHPerdara tidak secara konsekuen membedakan istilah benda dan barang, karena seringkali masih mencampuradukan kedua istilah tersebut. Dan setiap mengkonsepkan hukum benda hal yang berkaitan erat dengan definisi hukum benda adalah kriteria pembedaan atau cara membedakan benda dalam pengertian hukum kebendaan itu sendiri. Benda yang dimaksud dalam sistematika hukum

perdata di Indonesia adalah semua objek hak yang dapat menjadi objek hak milik, baik dalam arti benda berwujud maupun benda tidak berwujud.

Namun berbagai problematika muncul ketika adanya internet dan dunia *cyber* yang dapat membahayakan sosial dan perekonomian umat manusia di dunia. Misalnya ancaman terhadap serangan sarana dan prasarana teknologi dan informasi yang telah terkoneksi secara global¹, dimana hampir segala kehidupan manusia beralih ke penggunaan teknologi internet seperti jual-beli *online*, *e-banking*, dan permainan *online*. Secara eksistensi benda yang berada dalam dunia *cyber* jelas tidak memiliki wujud nyata, namun dapat dirasakan manfaatnya, bahkan melekat hak dan memiliki fungsi ekonomi yang terasa secara nyata.

Internet memiliki beberapa keunggulan dibandingkan media lainnya, sehingga banyak masyarakat yang memilih untuk 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.² Dengan berbagai

¹ Maskun, *Kejahatan Siber (Cyber Crime) Suatu Pengantar*, Kencana, Jakarta, 2014, Hlm. 2.

² Efisiensi, 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 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), Hlm. 15-21.

keunggulan yang tidak dimiliki di media lain inilah yang membuat banyak pihak tertarik untuk menggunakannya dalam berbagai kepentingan.

Fenomena teknologi internet ini kemudian menimbulkan hal-hal baru yang sebelumnya belum diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Salah satu contohnya adalah *Virtual Property* atau yang disebut dengan Objek *Virtual*. *Virtual* sendiri artinya tidak nyata sehingga *Virtual Property* atau objek virtual secara sederhana dapat diartikan sebagai benda yang tidak nyata atau benda yang tidak ada bentuk fisiknya secara nyata yang dapat dilihat dan dirasakan. Hal ini kemudian menimbulkan tanda tanya tentang apa itu sebenarnya *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.

Semua akan menuntut sistem hukum di Indonesia untuk dapat merespon permasalahan-permasalahan terhadap benda virtual ini mengingat objek *virtual* ini merupakan hal yang baru di dalam kehidupan manusia. 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* sering 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 properti *game* 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.³

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.⁴ Lebih lanjut, Fairfield menjelaskan macam-macam *virtual property* seperti akun *email*, *website*, *Uniform Resource Locator (URL)*, *Chat Room* atau ruang obrolan *virtual*, akun bank, akun media *online*.⁵ Selain itu, macam-macam lain dari *virtual property* adalah seperti *item-item* dalam *game online*, dan sebagainya. *Virtual property* seperti sebuah patung di dunia nyata, hanya cukup sekali dibuat dan tidak akan hilang meskipun dibiarkan begitu saja. Dan yang terakhir adalah *Interconnectivity* yang artinya adalah saling

³ David Lazarus, *A Real-World Battle Over Virtual-Property Rights*, Los Angeles Times, <http://articles.latimes.com/2010/apr/30/business/la-fi-lazarus-20100430> diakses 21 Maret 2016.

⁴ Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) Vol.85-1047*, Boston University, Boston, 2005, hlm. 148.

⁵ *Ibid*, hlm. 1056-1058.

terhubung. Di dalam 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 *cyber* juga dapat memberikan pengaruh satu sama lain yang dengan kata lain saling terhubung. Misalnya dengan email, setiap orang dapat saling berinteraksi satu sama lain.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan di atas, kemudian muncul suatu gejala hukum mengenai konsep kebendaan dalam hukum keperdataan Indonesia dengan *virtual property* ini. Adapun gejala hukum yaitu media pada benda dalam hukum perdata Indonesia adalah dunia nyata sedangkan *virtual property* berada pada media dunia tidak nyata atau *virtual* yang dalam hal ini adalah dunia *cyber*. Selain itu, pada kebendaan dalam hukum perdata Indonesia memiliki pengaturan mengenai kepemilikan benda.

Fenomena *virtual property* di masa yang akan datang akan mulai marak terjadi di dalam 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 juga akan menimbulkan permasalahan-permasalahan baru yang membutuhkan respon hukum.

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah bentuk kepemilikan dari *virtual property* berdasarkan hukum benda di Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang bentuk kepemilikan dari *virtual property* dilihat dari pengaturan hukum benda.

D. Tinjauan Pustaka

1. Konsep Hukum Benda

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 objek hak yang dikenal dengan sebutan benda. Benda yang dimaksud dalam sistematika hukum perdata di Indonesia adalah semua objek hak yang dapat menjadi objek hak milik, baik dalam arti benda berwujud ataupun yang tidak berwujud, sebagaimana Pasal 499 KUHPerdato.

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 KUHPerdato 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.⁶

⁶ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2015, hlm. 163.

Dalam hukum perdata, masalah benda diatur dalam Buku II KUHPerdata, 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.⁷

Pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II KUHPerdata 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.⁸

Dalam KUHPerdata benda dibagi atas dua jenis macam, yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud⁹ serta benda bergerak dan benda tidak bergerak¹⁰. Berikut penjelasan mengenai masing-masing macam benda :

1. Benda berwujud dan tidak berwujud
2. Benda bergerak dan benda tidak bergerak

Kepemilikan suatu benda merupakan hal yang erat kaitannya dengan hak milik atas benda tersebut. Hak milik yang akan dibahas dalam hal ini merupakan hak milik atas suatu kebendaan merupakan hak yang paling kuat atau paling penuh di antara hak-hak yang lainnya. Hak milik yang bersifat

⁷ *Ibid*, Hlm. 165.

⁸ *Ibid*.

⁹ Pasal 503 KUHPerdata.

¹⁰ Pasal 504 KUHPerdata.

penuh diakui oleh hukum karena dianggap bagian dari hak asasi manusia.¹¹

Menurut ketentuan Pasal 570 KUHPerdara,

“Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap barang itu sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak; hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Berdasarkan ketentuan tersebut terlihat bahwa hak milik walaupun terlihat penuh, namun masih tetap dibatasi dengan peraturan perundang-undangan, tidak bertentangan dengan kepentingan umum, dan hak-hak orang lain. Serta hak milik merupakan hak yang paling utama artinya menjadi dasar bagi segala hak kebendaan lainnya. Karena tanpa adanya hak milik tidak akan hak-hak yang lain yang akan muncul atas suatu kebendaan.¹² Kemudian pemilik dapat menikmati sepenuhnya. Dan hak milik tidak dapat diganggu gugat sejauh untuk memenuhi kebutuhan pemiliknya secara wajar.¹³

2. Konsep Kepemilikan Benda

Secara bahasa kepemilikan bermakna pemilikan seseorang atas suatu harta dan kewenangan untuk bertransaksi secara bebas terhadapnya. Kepemilikan merupakan suatu keistimewaan atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya untuk bertransaksi secara langsung selama tidak bertentangan dengan

¹¹ Neng Yani Nurhayani, *Op.Cit*, hlm. 192 sebagaimana yang telah dikutip dari Pasal 17 *Universal Declaration of Human Right* menyebutkan, “*Everyone has the right to own property alone as well as in association with others.*”

¹² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 145

¹³ *Ibid*, hlm. 146.

peraturan yang berlaku. Kepemilikan dapat diartikan sebagai sesuatu yang dapat dikuasai. Seseorang dapat jika ingin menguasai suatu benda, tentunya harus memiliki kepemilikan atas benda tersebut.

Menurut KUH Perdata kepemilikan sebuah benda diterapkan dalam bentuk hak-hak atas kebendaan. Hak tersebut diantaranya hak milik, bezit, dan hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain. Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi. (Pasal 570 KUH Perdata). Sedangkan bezit merupakan suatu bentuk menguasai atas sebuah benda yang mana benda tersebut ada dalam kekuasaan seseorang atau dengan perantara orang lain. Serta hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain merupakan suatu hak yang dimiliki oleh seseorang yang benda tersebut merupakan milik orang lain, seperti hak tanggungan, hak guna bangunan, hak gadai.

Hak milik dapat diperoleh dengan berbagai cara seperti yang tercantum dalam pasal 584 KUHPerdata yaitu pemilikan, perlekatan, daluarsa, pewarisan dan penyerahan. Sehingga dapat diuraikan bahwa dalam memperoleh hak milik, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pemilikan

- 2) Perlekatan
- 3) Daluarsa
- 4) Perwarisan
- 5) Penyerahan

Adapun dalam konsep penyerahan benda, terdapat jenis-jenis penyerahan yang bergantung pada benda yang akan diserahkan, yaitu benda bergerak berwujud, bergerak tidak berwujud, dan benda tidak bergerak.

- 1) Penyerahan benda bergerak berwujud
- 2) Penyerahan benda bergerak tidak berwujud
- 3) Penyerahan benda tidak bergerak

Ada tiga ciri hak milik, yaitu hak utama, hak itu utuh dan lengkap, serta hak itu tetap, tidak lenyap.¹⁴

- 1) Hak Utama
- 2) Utuh dan Lengkap
- 3) Tetap, Tidak Lenyap

3. Konsep *Virtual Property* (Objek-objek virtual)

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam dunia siber meskipun bersifat *virtual* dapat dikategorikan sebagai tindakan dan perbuatan hukum yang nyata.¹⁵ Secara yuridis dalam hal ruang siber sudah tidak pada tempatnya lagi untuk mengkategorikan sesuatu dengan ukuran dan kualifikasi hukum konvensional untuk dapat dijadikan objek dan perbuatan, sebab jika cara ini yang ditempuh akan terlalu banyak kesulitan dan hal-hal yang lolos dari jerat hukum.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm.153

¹⁵ Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 3.

Dewasa ini banyak benda-benda yang ada di dunia nyata dan digunakan sehari-hari juga memiliki wujud yang berbeda. Benda-benda ini tidak hanya berwujud nyata, melainkan sudah memiliki wujud yang tidak nyata atau dapat dikatakan *virtual* yang eksis pada dunia siber. Hal ini dikarenakan terjadinya kemajuan teknologi. Dalam hal ini Bartle mencoba mendefinisikan bagaimana *virtual property* muncul. Ia mengatakan 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.

Objek-objek *virtual* tidak memiliki wujud yang dapat dirasakan oleh pancaindera manusia. Benda-benda 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 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.

Objek-objek *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.

E. Metode Penelitian

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

1. Fokus Penelitian

Fokus penelitian dalam penulisan ini adalah :

- a. Mengetahui konsep *virtual property* sebagai bagian dari kebendaan.
- b. Mengetahui pengaturan kepemilikan *virtual property* pada sistem hukum kebendaan di Indonesia.

2. Narasumber

Dalam penulisan ini, melakukan wawancara dengan praktisi hukum yang ahli dalam bidang hukum kebendaan.

3. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang berfungsi untuk membantu menjelaskan dan menguraikan bahan hukum primer, seperti literatur, jurnal, dan makalah terkait.

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.

4. Cara pengumpulan Bahan Hukum

a. Studi pustaka

Teknik mengumpulkan, membaca, serta mengkaji peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur-literatur, jurnal, makalah, surat kabar, dan dari internet yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

b. Wawancara

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

5. Pendekatan yang digunakan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Yuridis normatif adalah metode yang menjelaskan suatu masalah dari sudut pandang ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

6. Pengolahan dan Analisis Bahan-Bahan Hukum

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

F. Kerangka Skripsi

Bagian utama mengandung 4 (empat) bab, yang secara berurutan berisi pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan, serta kesimpulan dan saran.

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

BAB II (TINJAUAN PUSTAKA). pada dasarnya sama seperti yang tercantum dalam proposal penelitian namun lebih dikembangkan lagi sehingga dapat mendukung teori, prinsip, dan landasan ilmiahnya lebih kuat lagi.

BAB III (HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN), menjabarkan hasil penelitian yang telah dilakukan beserta analisisnya. Pada bagian hasil penelitian berisi uraian rinci tentang hasil yang didapatkan dari penelitian yang telah dilakukan dalam bentuk deskripsi/narasi. Sedangkan pada bagian pembahasan berisi tentang bagaimana hasil penelitian dapat menjawab pertanyaan pada rumusan masalah dalam penelitian ini.

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

BAB II

KONSEP BENDA, KEPEMILIKAN BENDA, DAN *VIRTUAL PROPERTY*

A. Konsep Benda

1. Pengertian Benda

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 objek hak yang dikenal dengan sebutan benda. Benda yang dimaksud dalam sistematika hukum perdata di Indonesia adalah semua objek hak yang dapat menjadi objek hak milik, baik dalam arti benda berwujud ataupun yang tidak berwujud, sebagaimana yang tercantum pada Pasal 499 KUHPerdata.

Pasal 499 KUHPerdata menyatakan bahwa menurut paham undang undang yang dinamakan kebendaan ialah tiap tiap barang dan tiap tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Cakupan benda menurut pasal 499 KUHPerdata ini sangat luas, oleh karena disamping istilah benda (*zaak*), didalamnya terdapat istilah barang (*goed*) dan hak (*recht*). Ini berarti istilah benda pengertiannya masih bersifat abstrak karena tidak saja meliputi benda berwujud tetapi juga benda tidak berwujud. Sedangkan barang mempunyai pengertian yang lebih sempit karena bersifat kongkrit dan berwujud artinya dapat dilihat dan diraba misalnya, buku, kursi, lemari, dan lain-lain. Istilah barang (*goed*) mempunyai pengertian yang luas dari istilah benda (*zaak*) sebab barang adalah semua benda dan semua harta kekayaan, sedangkan

benda adalah semata-mata objek yang berwujud yang dapat dikuasai manusia. Hak, menunjuk pada pengertian benda yang tidak berwujud.

Menurut Prof. Subekti, secara luas benda adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Dalam arti sempit benda diartikan sebagai barang yang dapat terlihat saja. 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. Hak kebendaan adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Menurut P.N.H. Simanjuntak memberikan rumusan pengertian hukum benda, Hukum Benda adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hak-hak kebendaan yang sifatnya mutlak. Prof. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan juga mengemukakan ruang lingkup yang diatur dalam Hukum Benda itu,

Hukum benda atau hukum kebendaan itu adalah serangkaian ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum secara langsung antara seseorang (subjek hukum) dan benda (objek dari hak milik), yang melahirkan berbagai hak kebendaan. Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang dalam penguasaan dan kepemilikan atas sesuatu benda di manapun bendanya berada. Dengan kata lain hukum benda atau hukum kebendaan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur mengenai kebendaan atau yang berkaitan dengan benda. Kebendaan di sini adalah segala sesuatu menyangkut tentang pengertian benda dan hak lainnya yang menyangkut tentang benda dan hak-hak kebendaan.

Hukum benda menganut system yang tertutup artinya orang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan baru selain yang telah ditetapkan dalam Buku II KUHPerdara, undang-undang lainnya, atau yurisprudensi. Ini berarti jumlah hak kebendaan terbatas, hanya pada apa yang tertera dalam undang-undang ataupun yurisprudensi saja. Sifat ketertutupan hukum kebendaan membawa pengertian bahwa orang tidak boleh sembarangan mengesampingkan ketentuan mengenai hukum benda yang diatur oleh undang-undang, hanya berdasarkan kesepakatan mereka masing-masing. Berbeda dengan hukum perikatan yang bersifat terbuka, perikatan membolehkan adanya aturan-aturan lain selain yang telah tertera dalam undang-undang berdasarkan pada kesepakatan masing-masing pihak yang terkait. Oleh karena itu hukum kebendaan dikatakan bersifat tertutup, dan karenanya tidak boleh ditambah, diubah, ataupun dikurangi oleh perseorangan atas kehendaknya sendiri. Dengan demikian orang tidak dapat atas kehendaknya meniadakan ketentuan yang mengatur mengenai benda ini. Penetapan mengenai benda dan hak-hak kebendaan yang melekat pada suatu benda sudah pasti dan karenanya tidak dapat dikesampingkan. Karena itu, hukum benda seringkali disebut sebagai hukum yang bersifat memaksa.

2. Macam – Macam Benda

Undang-undang telah membagi benda dalam beberapa macam :¹⁶

¹⁶ Prof. Subekti, S.H., *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT Intermasa, Jakarta, 1984, Hlm. 61

- a) Benda yang dapat diganti (contoh : uang) dan yang tidak dapat diganti (contoh : seekor kuda);
- b) Benda yang dapat diperdagangkan (praktis tiap barang yang dapat diperdagangkan) dan yang tidak dapat diperdagangkan atau “di luar perdagangan” (contoh : jalan-jalan dan lapangan umum);
- c) Benda yang dapat dibagi (contoh : beras) dan yang tidak dapat dibagi (contoh : seekor kuda);
- d) Benda yang bergerak (contoh : perabot rumah) dan benda yang tidak bergerak (contoh : tanah)

Pembagian tersebut, yang paling terpenting adalah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Karena pembagian ini mempunyai akibat-akibat yang sangat penting. Pembedaan benda ke dalam benda bergerak dan benda tidak bergerak ini dibuat dengan tujuan untuk membedakan cara perolehannya, cara penyerahannya, cara pembedaannya, dan mengenai daluarsanya.

Suatu benda dapat tergolong benda yang tidak bergerak, pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya, misal : mesin alat-alat yang dipakai di dalam pabrik. Ini sebenarnya benda bergerak tetapi oleh yang memilikinya dalam pemakaian dihubungkan atau diikatkan pada benda yang tidak bergerak yang merupakan benda pokok. Kapan benda itu dianggap sebagai benda yang tidak bergerak karena tujuannya? Dalam hal ini Pasal 507 KUHPerdara tidak memberikan penjelasan apa-apa tetapi di dalam arrest HR menyatakan bahwa: benda bergerak yang dipakai dalam benda yang pokok tadi harus demikian bentuk dan konstruksinya sehingga keduanya sesuai dan terikat untuk dipakai tetap dan disyaratkan bahwa

hanya pemilik barang-barang yang tak bergerak yang dijadikan benda pokok tadi yang dapat menjadikan dari benda bergerak menjadi benda tidak bergerak karena tujuannya. Jadi penyewa misalnya, tidak dapat berbuat demikian. Dan syaratnya lagi, pemilik dari barang yang tidak bergerak itu juga menjadi pemilik dari barang-barang yang bergerak tadi yang kemudian dijadikan benda tidak bergerak karena tujuannya. Jadi tidak dapat jika barang bergerak itu milik dari pihak ketiga. Dan ketiga karena memang telah ditetapkan dalam undang-undang. Ini berwujud hak-hak atas benda-benda yang tidak bergerak, misal” hak memungut hasil atas benda tidak bergerak, hak memakai atas benda tidak bergerak, hipotik dan lain-lain.

Benda bergerak dibedakan atas, pertama benda bergerak karena sifatnya menurut Pasal 509 KUHPerdara adalah benda yang dapat dipindahkan misal : meja atau yang dapat pindah dengan sendirinya misal : hewan ternak. Dan kedua benda bergerak karena ketentuan undang-undang menurut Pasal 511 KUHPerdara adalah hak-hak atas benda yang bergerak misalnya : hak memungut hasil atas benda bergerak, hak pemakaian atas benda bergerak, saham-saham dan lain-lain. Adapun pada suatu macam bentuk benda lainnya yang termasuk dalam benda bergerak yaitu, benda berwujud dan benda tidak berwujud. Pembedaan kebendaan atas kebendaan berwujud dan kebendaan tidak berwujud disebutkan dalam Pasal 503 KUHPerdara yang menyatakan tiap-tiap kebendaan adalah berwujud dan tidak berwujud. Benda berwujud adalah benda yang dapat dilihat dengan mata dan dapat diraba dengan panca indera. Penyerahan benda bergerak yang berwujud ini cukup dilakukan dengan penyerahan yang secara nyata

dari tangan ke tangan. Sedangkan pada kebendaan yang tidak berwujud merupakan benda yang timbul dari hubungan hukum tertentu yang terdiri atas piutang yang belum dapat ditagih, piutang atas nama, atau piutang atas tunjuk. Serta penagihan-penagihan lainnya berupa uang sewa, uang upeti, uang angsuran, atau uang bunga. Penyerahan benda tidak berwujud dalam bentuk berbagai piutang dilakukan dengan :

- a) Piutang atas nama dengan cara cession
- b) Piutang atas tunjuk dengan cara penyerahan surat dokumen yang bersangkutan dari tangan ke tangan
- c) Piutang atas pengganti dengan cara endorsemen serta penyerahan dokumen bersangkutan dari tangan ke tangan

Benda berwujud dan tidak berwujud *property*. *Property* merupakan hal eksternal yang dapat dimiliki atau dikuasai. *Property* dapat dibagi menjadi tangible dan intangible. Hal tersebut mengacu pada sesuatu yang memiliki bentuk fisik didefinisikan yang dapat dirasakan atau disentuh. Untuk hal berwujud *property*, harta berwujud terdiri dari real *property* dan harta pribadi. *Real property* adalah *property* yang tidak bergerak seperti tanah dan hal-hal yang melekat pada di atas tanah tersebut. Harta pribadi adalah *property* yang dapat dipindahkan atau harta berwujud lainnya yang dapat dimiliki. Milik pribadi disebut juga harta benda. Harta benda yang melekat pada tanah dan yang tidak dapat dihapus tanpa merusak tanah disebut perlengkapan. Sebuah aset berwujud adalah sesuatu yang ada secara fisik. Seorang individu yang mewarisi aset nyata misalnya seperti sebuah rumah dan kendaraan bermotor, serta perhiasan, dana moneter, dan dana pensiun.

Sebuah aset nyata akan dialokasikan untuk keluarga atau kerabatnya setelah kematian seseorang.

Kemudian selanjutnya, terkait dengan hal *property* tidak berwujud terdiri dari *property* yang tidak memiliki keberadaan fisik. Contoh *property* tidak berwujud termasuk memeriksa dan rekening tabungan, pilihan untuk membeli atau menjual saham, niat baik dari bisnis dan paten. Suatu aktiva tidak berwujud merupakan aset yang tidak secara fisik ada. Meskipun seseorang tidak mungkin dapat melihat atau menyentuh aset tidak berwujud, namun masih bisa sangat berharga. Dalam kebanyakan kasus adalah perusahaan yang memiliki aktiva tidak berwujud seperti kontrak bisnis. Namun, ada juga seseorang yang menyimpan jenis aset tidak berwujud ini, sebagai contoh aset yang dapat dimiliki individu ialah paten, merk dagang, dan hak cipta. Meskipun individu tidak dapat melihat nyata aset tersebut, namun dapat sangat menguntungkan.

Sehingga dapat dikatakan bahwa kebendaan berwujud adalah kebendaan yang dapat dilihat dengan mata dan dapat diraba oleh pancaindera. Penyerahan benda bergerak yang berwujud dapat dilakukan secara nyata dari tangan ke tangan. Dan untuk penyerahan benda berwujud yang tidak bergerak dapat dilakukan dengan balik nama. Sedangkan untuk benda tidak berwujud adalah segala macam hak, seperti hak cipta, hak merek dagang, dan lain-lain. Berdasarkan KUHPerdara mengenal barang-barang yang tidak berwujud yang merupakan bagian dari harta kekayaan seseorang yang juga bernilai ekonomi.

3. Macam – Macam Hak Kebendaan

Adapun macam-macam hak kebendaan menurut KUHPerdara secara garis besar dapat dibagi menjadi 3, yaitu :¹⁷

a. Hak Milik

Hak milik atas suatu benda merupakan hak yang paling kuat diantara hak-hak lainnya. Hak milik ini bersifat penuh dan telah diakui oleh hukum sebagai bagian dari hak asasi manusia. Menurut ketentuan Pasal 570 KUHPerdara menyebutkan hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak orang lain. Kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dari hal tersebut dapat terlihat bahwa suatu hak milik walaupun bersifat terkuat tetapi tetap terbatas yang dibatasi oleh undang-undang, peraturan umum, dan tidak mengganggu hak orang lain. Selain itu hak milik juga dapat dicabut untuk kepentingan umum. Hak milik dikatakan sebagai hak yang paling kuat dikarenakan 2 unsur, yaitu :

¹⁷<http://www.landasanteori.com/2015/09/macam-macam-hak-kebendaan-menurut-kuh.html>
diakses pada hari Selasa, 26 Juli 2016 pukul 20.43 WITA

- 1) Hak milik adalah hak atas benda itu sendiri yakni benda itu merupakan kepunyaan dari orang yang berhak. Hak-hak kebendaan lainnya hanya menjadi hak-hak atas kebendaan subjek hukum lain.
- 2) Hak milik memberikan kepada yang berhak 2 kekuasaan, yakni kekuasaan untuk menikmati bendanya dan kekuasaan untuk mengasingkan seperti menjual, menukarkan, menghibahkan, dan lain-lain

Menurut Pasal 584 KUHPerdara menyebutkan bahwa hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undnag maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap orang itu.

b. Bezit

Pengertian bezit menurut Pasal 529 KUHPerdara ialah bezit merupakan kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan akan barang itu miliknya sendiri. Sedangkan menurut Prof. Subekti yang dimaksud dengan bezit adalah suatu keadaan lahir, dimana seseorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri, yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa.

Pihak yang menjalankan bezit adalah subjek hukum yang pada kenyataannya mempunyai hak kuasa, jadi merupakan kekuatan nyata atas suatu benda sehingga benda itu kepunyaannya sungguh-sungguh. Perkataan bezit berasal dari kata *zitten* yang berarti “menduduki”. Untuk bezit diharuskan adanya 2 unsur yakni adanya penguasaan atas suatu benda tertentu dan adanya niat atau maksud untuk memiliki benda tersebut. Bezit harus dibedakan dengan detentie yakni suatu keadaan dimana seseorang menguasai suatu benda tertentu karena adanya suatu hubungan hukum tertentu dengan orang lain yang memiliki benda tersebut. Misalnya hubungan sewa menyewa¹⁸, seorang penyewa rumah, yang mana si penyewa dalam hal ini menguasai rumah yang disewakan oleh pihak yang menyewakan, dalam hal ini si penyewa dianggap tidak memiliki maksud untuk memiliki benda yang berada di dalam penguasaannya tersebut yaitu berupa rumah.

c. Hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain.

Hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain adalah suatu hak yang dimiliki oleh seseorang atas suatu kebendaan tertentu yang benda tersebut merupakan benda milik orang lain. Hak tersebut memberikan kekuasaan/kewenangan bagi pemegangnya untuk menguasai atau mengambil manfaat dari benda tersebut. Keadaan dimana suatu pihak tertentu menguasai benda tersebut secara nyata disebut sebagai *detentie*.

¹⁸ Pasal 1458 KUHPerdota menyebutkan “sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

Adanya suatu hak-hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain itu selalu muncul karena adanya hak yang dimiliki oleh si pemegang hak milik atas suatu kebendaan untuk memberikan hak yang sifatnya terbatas atas benda yang dimilikinya tersebut. Beberapa hak yang merupakan atau tergolong sebagai hak kebendaan di atas kebendaan milik orang lain antara lain :

1) Hak guna bangunan.

Hak guna bangunan secara sederhananya dapat dimengerti atau dipahami sebagai hak yang dimiliki oleh seseorang untuk mendirikan suatu bangunan di atas tanah hak milik orang lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU No 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang antara lain menyebutkan bahwa “Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun”.

2) Hak tanggungan

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Hak tanggungan memberikan hak kepada kreditor untuk mendapatkan

pelunasan atas piutangnya dari penjualan atas benda yang dibebankan hak tanggungan tersebut. Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan “Apabila debitor cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

3) Hak gadai.

Hak Gadai adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda tidak untuk dipakai, tetapi untuk dijadikan jaminan bagi utang seseorang. Hak Gadai sendiri menurut ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara berarti suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberikan wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan. Berdasarkan pengertian gadai yang termaktub dalam Pasal 1150 tersebut maka dapatlah dipahami bahwa benda yang dijadikan objek gadai tersebut haruslah berada di bawah kekuasaan kreditur. Bahkan apabila benda yang dijadikan objek gadai tersebut lepas dari

kekuasaan kreditur, maka hak gadai tersebut lepas, kecuali benda itu diambil dari kekuasaan, maka kreditur tersebut berhak menuntut kembali benda yang dijadikan objek gadai tersebut menurut ketentuan Pasal 1152 KUHPerdata.

4. Benda dalam Hukum Islam

Menurut istilah Fikih Islam, benda adalah segala sesuatu yang mungkin dimiliki seseorang dan dapat diambil manfaatnya dengan jalan biasa.¹⁹

Maka, segala sesuatu yang telah menjadi milik seseorang, baik berupa tanah, barang-barang, binatang, perhiasan, uang dan sebagainya termasuk benda. Demikian pula segala sesuatu yang belum secara riil menjadi milik seseorang, tetapi ada kemungkinan dimiliki dan akan dapat diambil manfaatnya dengan jalan biasa, bukan karena darurat, termasuk benda. Misalnya, garam di laut, asam di gunung, burung di udara, pasir di kali, binatang di hutan dan sebagainya.

Pengelompokan benda dapat didasarkan pada berbagai macam segi. Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya dipindahkan, benda dibagi dua: *benda tetap* dan *benda bergerak*. Ditinjau dari segi dapat atau tidaknya diganti dengan benda lain, benda dibagi dua: *benda yang dapat diganti dengan benda lain yang sama (mitsli)* dan *benda yang hanya dapat diganti dengan harga (qimi)*. Ditinjau dari segi bernilai atau tidaknya, benda dibagi dua: *benda bernilai (mutaqawwam)* dan *benda tak bernilai (ghairu mutaqawwam)*.²⁰

¹⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2000, hlm. 41.

²⁰ *Ibid*, hlm. 42.

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.

Ulama-ulama mazhab *Maliki* memandang pohon dan bangunan sebagai benda tetap sebab menurut pendapat Imam *malik*, yang disebut benda bergerak adalah benda yang mungkin dipindahkan ke tempat lain tanpa mengalami perubahan bentuknya. Rumah tidak termasuk benda bergerak sebab apabila dipindahkan ke tempat lain akan berubah bentuknya, menjadi puing-puing. Demikian pohon besar, apabila dipindahkan ke tempat lain, ia akan berbentuk potongan-potongan kayu.

Benda Mitsli ialah benda yang mempunyai persamaan di pasar, tanpa ada perbedaannya, atau kalau pun ada juga, tetapi amat kecil dan tidak berarti. Misalnya, sepeda motor merek tertentu, model tahun tertentu, amat banyak dijual orang di pasar. Demikian pula benda-benda yang dijual dengan ditimbang, ditakar, dihitung, dan diukur, seperti gula pasir, beras, gelas, kain baju dan sebagainya.

Benda Qimi ialah benda yang tidak mempunyai persamaan di pasar, atau kalau pun ada juga, terdapat unsur-unsur perbedaan yang besar artinya dalam dunia perdagangan khususnya dan muamalat umumnya. Misalnya, lukisan karya seniman tertentu, kuda balap yang terlatih, burung perkutut yang telah jadi dan sebagainya, yang hanya dapat dinilai dengan harga, tidak dapat diganti dengan benda lain yang sama. Maka, *benda qimi* berarti benda yang hanya dapat dinilai dengan harga.

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 benda 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 babi bagi orang Islam dan sebagainya.

Selain daripada itu, terdapat macam-macam benda ditinjau dari pemilikannya. Meskipun segala macam benda mempunyai sifat dapat dimiliki, ditinjau dari boleh atau tidaknya benda itu dimiliki, terdapat tiga macam benda, yaitu:²¹

- a. *Benda yang sama sekali tidak boleh diserahkan menjadi milik perorangan* yaitu segala macam benda yang diperuntukkan bagi kepentingan umum, seperti: jalan umum, perpustakaan umum, museum umum dan sebagainya.
- b. *Benda yang pada dasarnya tidak dapat menjadi milik perorangan, tetapi dimungkinkan untuk dimiliki apabila terdapat sebab-sebab yang dibenarkan syarak.* Misalnya, harta wakaf dan harta milik *baitul mal*. Tanah wakaf mungkin menjadi milik perorangan atas keputusan pengadilan tentang pembatalan wakaf atau atas pertimbangan kemaslahatan harta wakaf ditukarkan benda lain, dengan jalan dijual dulu kepada perorangan,

²¹ *Ibid*, hlm. 46.

kemudian hasil penjualannya dibelikan barang lainnya yang menjadi harta wakaf pula.

- c. *Benda yang sewaktu-waktu dapat menjadi milik perorangan, yaitu semua benda yang tidak disediakan untuk umum, bukan harta wakaf dan bukan milik baitul mal.*

B. Konsep Kepemilikan Benda secara Hukum

1. Pengertian Kepemilikan Benda

Secara bahasa kepemilikan bermakna pemilikan seseorang atas suatu harta dan kewenangan untuk bertransaksi secara bebas terhadapnya. Kepemilikan merupakan suatu keistimewaan atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya untuk bertransaksi secara langsung selama tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Kepemilikan dapat diartikan sebagai sesuatu yang dapat dikuasai. Seseorang dapat jika ingin menguasai suatu benda, tentunya harus memiliki kepemilikan atas benda tersebut.

- a. Menurut KUH Perdata,

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi. (Pasal 570 KUH Perdata).

Berdasarkan pada ketentuan dalam pasal 570 KUH Perdata, dapat diuraikan unsur-unsur konsep hak milik sebagai berikut.²²

- 1) Hak milik adalah hak yang paling utama, artinya menjadi dasar bagi segala hak kebendaan lainnya yang mungkin terjadi berikutnya. Tanpa hak milik tidak mungkin ada hak-hak lainnya.
- 2) Pemilik dapat menikmati sepenuhnya, artinya dapat memakai sepuas-puasnya, dapat mengambil manfaat dan hasilnya sebanyak mungkin.
- 3) Pemilik dapat menguasai sebebaskan-bebasnya, artinya dapat melakukan perbuatan apa saja terhadap benda miliknya, seperti memelihara sebaik-baiknya, membebani dengan hak-hak kebendaan tertentu, memindahtangankan, mengubah bentuk, bahkan melenyapkannya.
- 4) Hak milik tidak dapat diganggu gugat, baik oleh orang lain maupun oleh penguasa, kecuali dengan alasan, syarat-syarat dan menurut ketentuan undang-undang.
- 5) Tidak dapat diganggu gugat artinya sejauh untuk memenuhi kebutuhan pemiliknya secara wajar dengan memperhatikan kepentingan orang lain. Penguasaan dan penggunaan hak milik dibatasi oleh orang lain. Karena bagaimanapun juga hak milik memiliki fungsi sosial.

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm. 146

b. Menurut Prof. Subekti, S.H.

Eigendom adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda. Seseorang yang mempunyai hak *eigendom* (milik) atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak), asal saja tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain.

c. Menurut Prof. Dr. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H.

Dengan mengacu pada Pasal 570 KUH Perdata, hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal tak dipergunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asal tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain. Kesemuanya itu dengan hak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang

Melihat perumusan di atas dapat disimpulkan, bahwa hak milik adalah hak yang paling utama jika dibandingkan dengan hak-hak kebendaan yang lain. Karena siapa pun berhak menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan dengan sebebas-bebasnya adalah yang memiliki hak milik atas suatu benda tersebut.²³ Kepemilikan atas suatu benda tentunya akan ada melekatnya suatu benda yang lain atas benda tersebut, benda yang dimaksud

²³ P.N.H. Simanjuntak, S.H. ,*Pokok-Pokok Hukum Ierdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008, Hlm. 217

adalah hak. Hak yang melekat atas suatu benda adalah adanya hak milik atas benda tersebut. Hak milik secara hukum memiliki beberapa pengertian secara hukum. Hak milik adalah hak yang paling luas yang dapat dimiliki oleh seseorang terhadap benda. Hak milik adalah hak yang sempurna atas suatu benda artinya bahwa pemilik benda tersebut mempunyai hak untuk berbuat bebas atas bendanya itu, yaitu ia boleh mengasingkan bendanya dengan mengibahkan, menjual, menukarkan atau mewariskan, asal tidak bertentangan dengan undang-undang dan mengingat pasal 26 ayat (3) UUD 1950 bahwa hak milik itu adalah suatu fungsi sosial²⁴. Yang berarti bahwa orang tidak dibenarkan untuk membiarkan atau menggunakan hak miliknya secara merugikan orang lain. Karena jika terjadi penyalahgunaan hak milik, maka dikarenakan oleh kesalahan itu patut dituntut ganti rugi oleh pihak yang merasa dirugikan. Istilah dalam penyalahgunaan hak milik ini artinya menggunakan hak milik secara tidak sesuai dengan tujuan sosial dari pemberian hak milik itu oleh undang-undang. Ketentuan tentang fungsi sosial dari hak milik itu juga disebutkan dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.²⁵

2. Cara Memperoleh Hak Milik

Hak milik dapat diperoleh dengan berbagai cara seperti yang tercantum dalam pasal 584 KUH Perdata yaitu pemilikan, perlekatan, daluarsa,

²⁴ Bachsan Mustofa, Bevva Ragawino, Yaya Priatna, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, 1985, Hlm. 35.

²⁵ *Ibid*, Hlm.36

pewarisan dan penyerahan. Sehingga dapat diuraikan bahwa dalam memperoleh hak milik, yaitu sebagai berikut :

a. Pemilikan

Pemilikan itu ialah pengambilan suatu hak atas benda yang tidak atau belum dimiliki oleh seseorang untuk kemudian hak tersebut berada dibawah penguasaan seseorang.²⁶ Serta pemilikan dapat dikatakan sebagai pengambilan suatu benda dengan maksud untuk dimiliki, hak tersebut hanya akan terjadi pada benda-benda bergerak yang tidak dimiliki oleh siapapun.²⁷

b. Perlekatan

Kemudian perolehan hak milik selanjutnya ialah perlekatan. Mengenai perlekatan, dalam pasal-pasal 588-601 KUH Perdata membicarakan tentang perlekatan dan yang berkaitan dengan hal itu dalam pasal 602-609 tentang pembentukan benda dan pencampuran, yang keduanya dianggap sebagai suatu bentuk dari perlekatan. Di luar dari undang-undang perlekatan dimaknai terbatas, yaitu dengan makna bahwa apabila dua benda (yang tidak sama harganya) tercampur jadi satu kesatuan atau apabila benda pokok menjadi benda berurutan.²⁸ Perbedaan dalam pembentukan dan pencampuran benda terletak pada kita mengatakan hal itu mengenai adanya benda pokok dan benda urutan. Pengaruh perlekatan yang berhubungan dengan mendapatkan

²⁶ Bachsan Mustofa, Bevva Ragawino, Yaya Priatna, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, 1985, Hlm.40

²⁷ Chaidir Ali, *Hukum benda (menurut KUHPerdata)*, Penerbit Tarsito, Bandung, 1990 Hlm.68.

²⁸ *Ibid*, Hlm. 69

hak milik pada umumnya ialah bahwa pemilik dari benda pokok karena pencampuran bendanya dengan benda urutan, juga menjadi pemilik dari benda terakhir. Berbagai kesulitan yang ada dalam hal tersebut yang tertera dalam Pasal 589-605 semata-mata mengenai benda-benda yang tidak bergerak sebagai benda pokok dan dalam pasal 606-609 semata-mata mengenai benda bergerak.²⁹ Pembentukan benda pada umumnya terjadi apabila seseorang dari suatu bahan tertentu membuat suatu benda baru. Lain halnya apabila orang yang membuat bukan pemilik.

c. Daluarsa

Dalam Pasal 584 daluarsa disebut sebagai salah satu cara untuk mendapatkan hak milik, dan dalam Pasal 610, menyebutkan hal itu lagi. Namun pengaturan terkait daluarsa ini lebih rincinya diatur dalam Buku ke-IV KUH Perdata. Pengaturan yang sedemikian itu karena daluarsa itu tidak hanya merupakan cara mendapatkan hak milik, tetapi juga merupakan suatu cara mendapatkan hak-hak kebendaan lainnya. Sedangkan daluarsa orang dapat pula bebas menganggap bahwa daluarsa merupakan bangunan hukum yang mempunyai maksud luas, hingga perlu diatur tersendiri. Daluarsa itu pada umumnya suatu upaya atau alat untuk mendapatkan sesuatu karena lampaunya waktu dan dengan syarat yang ditentukan oleh undang-undang atau untuk mendapatkan kebebasan dari sesuatu yang berhubungan dengan lampau waktu. Daluarsa dapat dianggap sebagai suatu bangunan yang diperlukan untuk kepastian hukum. Untuk menerangkan hal tersebut pertama dikaitkan

²⁹ *Ibid*, Hlm. 70

dengan asas nemo plus. Asas ini mengakibatkan bahwa mereka yang mendapatkan eigendom dari orang lain mempunyai hak yang derivative, yang sah atau tidaknya tergantung pada sah tidaknya hak dari orang yang mendahuluinya.³⁰

Bila orang yang menyerahkan ini mempunyai hak yang dapat diganggu gugat, maka cacat ini dapat pula dikemukakan terhadap orang yang mendapatkannya, sedang juga kemungkinan lain penyerahannya sendiri dapat tidak sah berhubung dengan tidak berwenangnya orang yang menyerahkan, kelalaian, dan sebagainya. Dengan keadaan yang demikian ini maka praktis tidak ada seorangpun yang akan membuktikan hak miliknya dengan sempurna, karena selalu harus menyelidiki hak daripada orang yang mendahuluinya dan seterusnya.

Daluarsa akan menolong, yang berakibat bahwa mendapatkan hak milik yang cacat atau mendapatkan dari seseorang yang hanya mempunyai hak yang dapat diganggu gugat dalam keadaan tertentu dan sesudah lampaunya waktu tertentu juga dapat berubah menjadi hak yang tidak dapat diganggu gugat. Jadi, bahwa kelampauan waktu tidak hanya menguntungkan mereka yang menganggap dirinya sebagai pemilik atas suatu benda, tetapi pula hak siapa yang melekat cacat, sehingga hanya pihak yang menguasai suatu benda tertentu yang jujur, tetapi juga menguntungkan pemilik benda yang haknya tidak dapat diganggu gugat, sebab hal itu memperingan bukti dari hak milik.

³⁰ *Ibid*, Hlm. 86

Adapun dalam mendapatkan hak milik dengan daluarsa ini memiliki beberapa persyaratan. Tidak semua hak dapat diperoleh dengan daluarsa. Pada pasal 1963 KUH Perdata hanya menyebutkan benda-benda tidak bergerak dan di samping itu bunga dan utang-piutang yang atas nama. Yang termasuk benda tidak bergerak tidak hanya benda-benda berwujud. Dan kita dapat mengatakan hak-hak tidak bergerak. Pada benda bergerak dan hak-hak penagihan, dimana bezit dan hak milik jatuh bersamaan, maka tidak ada daluarsa. Syarat-syarat selanjutnya untuk mendapatkan hak milik dengan daluarsa disebutkan pada pasal 1955 dan pasal 1963, sebagai berikut:

- 1) Bezit “sebagai eigenaar (pemilik)” dalam pasal 1955 berarti “seolah-olah adalah pemilik”.
- 2) Bezit harus dengan jujur (pasal 1963). Kejujuran ini dianggap ada kecuali bila dibuktikan sebaliknya.
- 3) Bezitnya harus terus menerus dan tidak terputus, tidak terganggu, secara umum dan tegas (pasal 1955). Bukti terus menerus dan tidak terputus dipermudah dengan adanya pasal 1957, lihat pula pasal 560 dan 566. Sebagai contoh daripada bezit yang tidak terang-terangan ialah bezit. Tidak tegas adalah bezit bilamana tindakan dari apa yang disebut bezit itu tidak menghilangkan pengakuan daripada bezit orang yang berhak sebenarnya.
- 4) Bezit harus berlangsung selama duapuluh atau tigapuluh tahun, satu sama lain tergantung pada adanya alas hak yang sah atau tidak. Seorang bezit dapat pula menghitung bezit daripada orang yang

mendahuluinya., dengan cara bagaimanapun orang mendapatkan bezit itu. Tetapi diantara *bezit* dan *bezitter* yang terakhir dengan bezit daripada orang yang mendahuluinya, harus ada hubungan, artinya bahwa orang yang mendahuluinya menyerahkan bezitnya kepada *bezitter* yang terkahir.

Dalam hal penangguhan atau penundaan dan penghentian dari daluarsa, bahwa setiap orang yang dasarnya dapat memperoleh sesuatu karena daluarsa adalah sudah terang dan Pasal 1954 dalam hal ini tidak menentukan sesuatu yang istimewa. Mengenai orang-orang terhadap daluarsa berjalan undang-undang mengenal beberapa pembatasan, yang berlaku baik membebaskan dan dipengaruhi oleh asas Karen daluarsa orang tidak dapat kehilangan hak-hak, apabila yang berhak tidak dapat melaksanakan hak-haknya secara bebas atau ada lain-lain alasan untuk melindunginya. Undang-undang menyebut hal tersebut sebagai sebab-sebab dari penundaan daluarsa dan menyebut sesudah ketentuan yang semestinya dari pasal 1986 dalam pasal-pasal berikutnya, keadaan-keadaan dimana terjadi penundaan.

Kecuali penundaan daluarsa yang berakibat bahwa tenggang daluarsa untuk sementara tidak berjalan, undang-undang mengenal juga pemberhentian daluarsa, yang timbul apabila dari kenyataan-kenyataan tertentu ternyata bahwa bezitny tidak lagi terputus-putus dan tidak terganggu dan yang berakibat bahwa atas sesuatu yang terjadi belum sebab dari pemberhentian tidak boleh diperhatikan lagi. Apabila sebab dari pemberhentian itu berakhir, maka daluarsa, apabila syarat-syarat

yang diisyaratkan untuk itu ada, dapat berjalan lagi tetapi waktu sebelum pemberhentian tidak dihitung lagi. Pelepasan dari daluarsa yang belum diperoleh tidak dapat terjadi. Maksudnya untuk menghindari jangan sampai kemungkinan untuk melepaskan daluarsa dalam perjanjian-perjanjian akan menjadi kebiasaan, dengan mana kepastian hukum yang menjadi tujuan daluarsa akan lenyap dan untuk pelepasan daluarsa yang telah diperoleh dapat dilakukan.

d. Perwarisan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pewarisan adalah proses beralihnya harta warisan dari pewaris kepada ahli waris menurut menurut aturan hukum yang berlaku dalam masyarakat. Berdasarkan pada rumusan tersebut, dapat diidentifikasi unsur-unsur perwarisan, yaitu pewaris, ahli waris, harta warisan, proses peralihan, aturan hukum, dan masyarakat. Pewarisan adalah proses pembuatan cara beralihnya harta warisan dari pewaris kepada ahli waris. Pewarisan berlangsung sesuai dengan aturan hukum, agama, dan adat yang berlaku dalam kelompok masyarakat. Aturan hukum adalah ketentuan undang-undang yang berlaku dalam kelompok masyarakat tertentu. Aturan agama adalah ketentuan hukum agama yang dianut oleh dan berlaku dalam kelompok masyarakat tertentu. Serta aturan adat adalah ketentuan hukum adat yang berlaku dalam kelompok masyarakat tersebut.

Konsep pewarisan timbul karena terjadinya peristiwa kematian. Peristiwa kematian ini menimpa seorang anggota keluarga, terutama ayah dan ibu. Apabila orang yang meninggal itu memiliki harta

kekayaan, yang menjadi masalah bukan peristiwa kematian atau meninggalnya, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh yang meninggal. Masalahnya, siapakah yang berhak atas harta kekayaan yang ditinggalkan oleh almarhum? Siapakah yang wajib menanggung dan menyelesaikan utang-piutang almarhum jika dia meninggalkan utang yang menjadi kewajibannya? Dengan demikian, jelas bahwa pewarisan itu di satu sisi berakar pada keluarga dan di lain sisi berakar pada harta peninggalan. Berakar pada keluarga karena menyangkut siapa yang menjadi ahli waris. Sedangkan berakar pada harta peninggalan karena menyangkut siapa yang menjadi pewaris atas harta peninggalan setelah pemiliknya meninggal.

Dalam konsep pewarisan terdapat subjek hukum, yaitu pewaris sebagai anggota keluarga yang meninggal dan ahli waris sebagai anggota keluarga yang ditinggalkan oleh almarhum. Ahli waris berhak menerima warisan sejak terjadi kematian yang menjadi sebab timbulnya pewarisan. Pewarisan juga merupakan suatu hubungan hukum berupa proses peralihan hak dan kewajiban pewaris kepada ahli waris mengenai objek hukum yang berupa harta warisan. Semuanya ini diatur dalam undang-undang, hukum agama, dan hukum adat yang anut oleh kelompok masyarakat. Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa pewarisan merupakan suatu system hukum yang mengatur tentang beralihnya harta warisan karena kematian pewaris. Atas dasar pewarisan sebagai system hukum, maka dapat diketahui unsur-unsur yang terdapat dalam konsep pewarisan diantaranya, subjek hukum , yaitu anggota

keluarga yang meninggal, anggota keluarga yang ditinggalkan, dan orang yang diberi wasiat. Kemudian ada status hukum, yaitu anggota keluarga yang meninggal sebagai pewaris, anggota keluarga yang ditinggalkan sebagai ahli waris terdiri atas anak-anak dan istri/suami pewaris, dan orang sebagai penerima wasiat dari pewaris. Lalu adanya peristiwa hukum yaitu meninggalnya anggota keluarga sebagai pewaris. Adanya hubungan hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban ahli waris terhadap pewaris mengenai harta peninggalan dan penyelesaian utang pewaris. Serta adanya objek hukum yaitu harta warisan dan utang-utang peninggalan pewaris.

Pewarisan termasuk hukum benda, berdasarkan konsep yang telah diuraikan, dapat dipahami bahwa pewarisan adalah suatu system hukum yang digolongkan sebagai bagian dari hukum yang mengatur hak kebendaan. Oleh karena itu, KUH Perdata menempatkan pada buku kedua KUH Perdata yang mengatur tentang benda dan hak kebendaan. Vollmar membenarkan bahwa hak mewaris adalah hak kebendaan karena didasarkan pada beberapa alasan yang ditentukan dalam beberapa pasal dalam KUH Perdata, sebagai berikut :³¹

- 1) Hak mewaris adalah hak yang berdiri sendiri yang dapat dijual (pasal 1537 KUH Perdata)
- 2) Hak mewaris dapat memberikan sebagai hak memungut hasil atas benda peninggalan (pasal 957 KUH Perdata)

³¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm. 195

- 3) Hak mewaris dapat dituntut untuk memperoleh warisan (pasal 834 KUH Perdata)

Alasan yang dikemukakan oleh Vollmar tersebut memenuhi definisi hak kebendaan yang ditetapkan dalam Pasal 499 KUH Perdata bahwa setiap benda dan hak dapat dikuasai oleh hak milik.³² Namun Pitlo berpendapat lain. Hak waris diatur dalam Buku II KUH Perdata karena hukum pewarisan mempunyai dua sisi. Di satu sisi, masuk hukum benda dan di sisi lain, masuk hukum keluarga. Jadi hukum pewarisan mempunyai sifat campuran. Hukum keluarga diatur dalam Buku I KUH Perdata dan hukum harta kekayaan diatur dalam Buku II KUH Perdata.³³ Selanjutnya menurut Pitlo, hukum pewarisan dianggap sebagai hukum benda mungkin karena didasarkan pada pemikiran bahwa ahli waris mempunyai hak mewaris, hak tersebut tidak dimiliki oleh pewaris. Pewaris hanya mempunyai hak milik atas bendanya. Menurut pasal 833 KUH Perdata, ahli waris dengan sendirinya memperoleh segala benda, hak, dan piutang dari pewaris. Ahli waris dapat menggugat siapa saja yang melanggar hak mewarisnya (pasal 834 KUH Perdata). Jadi, hak pewaris itu adalah haka yang berdiri sendiri. Padahal menurut Pitlo, berdasar pada Pasal 1100 KUH Perdata, harta warisan itu terdiri atas

³² *Ibid*, Hlm. 195, sebagaimana telah dikutip dari Vollmar, *Inleiding tot de Studie van het Netherlands Burgerlijk Recht*, Tjeenk Willink, Zwolle, 1952

³³ *Lock.cit*, sebagaimana telah dikutip dari Pitlo, A. *Het Zakenrecht naar het Netherlands Burgerlijk Wetboek*, Tjeenk Willink & Zon, Haarlem, 1955

kekayaan yang dikurangi dengan utang dan beban lainnya sehingga tidak mungkin beralih sebagai benda yang berdiri sendiri.³⁴

e. Penyerahan

Kemudian selanjutnya cara untuk dapat memperoleh hak milik sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 584 ialah penyerahan.

Penyerahan merupakan pengalihan suatu benda oleh pemiliknya atas namanya kepada orang lain sehingga orang lain itu memperoleh hak kebendaan atas benda itu.³⁵ Misalnya saja dalam hal jual-beli, maka suatu hak milik baru akan beralih ketika penjual telah menyerahkan bendanya kepada pembeli. Jadi, penyerahan merupakan perbuatan yuridis yang mengalihkan atau memindahkan hak milik (*transfer of ownership*). Dalam pasal 584 KUH Perdata ditentukan cara memperoleh hak milik itu karena penyerahan berdasarkan pada suatu peristiwa perdata untuk dapat memindahkan hak milik dilakukan oleh orang dapat bergerak bebas terhadap benda tersebut.³⁶ Adapun syarat-syarat dalam melakukan penyerahan, diantaranya :

- 1) Harus ada alas hak (titel), maksudnya hubungan hukum yang menjadi dasar dilakukannya penyerahan. Hubungan hukum tersebut dapat timbul karena adanya perjanjian. hubungan hukum ini bersifat

³⁴ Lock.cit, sebagaimana telah dikutip dari Pitlo A. *Het Zakenrecht naar het Netherlands Burgerlijk Wetboek*, Tjeenk Willink & Zon, Haarlem, 1955

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm.156

³⁶ *Ibid*, Hlm.158

obligatoir, artinya masih pada tingkatan hak dan kewajiban, belum pada tahap pemindahan hak.

- 2) Harus ada perjanjian yang bersifat kebendaan (*zakelijk*), artinya perjanjian yang memindahkan hak kebendaan sebagai akibat dari adanya hubungan hukum *obligatoir*. Perjanjian memindahkan hak kebendaan adalah pelaksanaan/realisasi dari perjanjian *obligatoir*.
- 3) Harus ada dilakukan oleh orang yang berhak, yaitu orang yang memiliki kewenangan yang sah, yaitu orang yang memiliki benda itu sendiri (pemilik sah), berdasarkan pada alas hak tertentu, misalnya pemegang kuasa, pemegang gadai, dan hipotek.
- 4) Harus dilakukan dengan penyerahan nyata. Hak milik baru secara nyata berpindah jika dilakukan penyerahan nyata dari tangan ke tangan atau dianggap dilakukan dari tangan ke tangan. Penyerahan nyata ini kelihatan pada benda bergerak, sedangkan pada benda tidak bergerak tidak kelihatan, yang kelihatan justru penyerahan yuridis dengan pembuatan akta autentik. Penyerahan nyata dapat diketahui dari penyerahan akta autentik dari tangan ke tangan.

Sehubungan dengan alas hak yang mendasari penyerahan timbul persoalan, yaitu dalam hal alas hak tidak sah, apakah mengakibatkan penyerahan juga menjadi tidak sah ? bagaimana perlindungan terhadap pihak ketiga yang memperoleh hak milik secara jujur (iktikad baik)? Ada dua ajaran (doktrin, teori) yang membahas persoalan ini, yaitu teori kausal dan teori abstrak. Teori Kausal merupakan teori yang dipelopori oleh Paul Scholten, yang menyatakan bahwa penyerahan sah apabila

alas hak sah, penyerahan tidak sah apabila alas hak tidak sah. Jadi, sah tidaknya penyerahan bergantung pada sah tidaknya alas hak. Alas hak harus ada, tidak cukup hanya anggapan belaka. Walaupun teori kausal mengabaikan pihak ketiga yang jujur, hukum tetap memberikan perlindungan.³⁷ Kemudian pada Teori Abstrak yang dipelopori oleh Meijers, yang menyatakan bahwa sah tidaknya penyerahan tidak bergantung pada sah tidaknya alas hak. Penyerahan dan alas hak adalah dua hal yang berbeda dan terpisah satu sama lain. Bahkan, dapat terjadi penyerahan sah walaupun alas hak tidak sah ataupun tanpa alas hak. Tidak perlu harus ada alas hak yang nyata, cukup apabila ada alas hak anggapan saja. Teori Abstrak bertujuan untuk melindungi pihak ketiga yang jujur. Akan tetapi, akibatnya teori ini menjadi ekstrem, alas hak tidak ada lalu dianggap ada.

Adapun dalam konsep penyerahan benda, terdapat jenis-jenis penyerahan yang bergantung pada benda yang akan diserahkan, yaitu benda bergerak berwujud, bergerak tidak berwujud, dan benda tidak bergerak.

a) Penyerahan benda bergerak berwujud

Penyerahan benda bergerak berwujud diatur dalam Pasal 612 KUH Perdata yaitu dilakukan dengan nyata dari tangan ke tangan, dengan penyerahan kunci gudang dimana benda disimpan, dengan *tradition brevi manu* jika benda itu sudah berada dalam penguasaan yang

³⁷ *Ibid*, Hlm.160

berhak menerima, misalnya penyerahan hak milik kepada penyewa atau pemakai, serta dengan *constitutum possessorium* jika tetap berada dalam penguasaan pemilik semula, misalnya, dalam perjanjian jual beli rumah, penjual selaku pemilik tetap menguasai rumah berdasar pada sewa menyewa dengan pembeli.³⁸

b) Penyerahan benda bergerak tidak berwujud

Penyerahan benda bergerak tidak berwujud diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata, yaitu dilakukan dengan cara sebagai berikut. Piutang atas tunjuk dilakukan dengan nyata dari tangan ke tangan, misalnya surat cek. Kemudian dengan piutang atas nama dilakukan dengan *cessie*, yaitu surat pernyataan memindahkan piutang disusul dengan penyerahan surat piutangnya, misalnya saham atas nama. Lalu, dengan cara piutang atas pengganti dilakukan dengan endossemen dan penyerahan surat piutangnya, misalnya wesel dan aksep.

c) Penyerahan benda tidak bergerak

Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Penyerahan benda tidak bergerak berupa tanah dan yang melekat di atasnya dilakukan dengan akta autentik dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut peraturan yang berlaku sekarang, PPAT dapat berupa notaris dan dapat pula berupa camat yang di situ belum ada notaris PPAT berdasar pada daerah

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm.157. Sebagai telah dikutip sebelumnya dalam buku W.M. Kleyn, *Ikhtisar Hukum Benda. Dalam Kompendium Hukum Belanda*, Penerbit Yayasan Kerja Sama Ilmu Hukum Indonesia-Belanda, 's-Gravenhage, 1982, Hlm. 31

kerja masing-masing. Kemudian, akta PPAT tersebut didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Atas dasar akta PPAT tersebut, pejabat pendaftaran tanah di Kantor BPN setempat menerbitkan sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak yang terkuat. Di Indonesia, penyerahan hak milik yang berkenaan dengan tanah atau tanah beserta benda yang berada di atasnya dilakukan sesuai dengan peraturan sekarang, yaitu dengan akta PPAT. Akan tetapi, untuk benda tidak bergerak selain dari tanah dilakukan dengan akta notaris, kemudian dicatat dalam daftar yang disediakan khusus untuk benda tidak bergerak yang bukan tanah.

3. Teori Pemindahan Hak Milik dan Proses Pemindahan Hak Milik

Dalam teori pemindahan hak ini, menyebutkan hendaknya dipakai sebagai suatu pedoman bahwa setiap pemindahan atas suatu hak milik dari benda bergerak maupun benda tetap harus dilakukan oleh pemilik benda itu sendiri atau oleh orang yang memiliki kuasa atas benda tersebut. Sebab apabila tidak dilakukan demikian, akan ada kemungkinan terjadi pemilikan atas benda tersebut mengandung unsur cacat, artinya ada kemungkinan bahwa orang yang menguasai benda itu tidak mempunyai hak untuk memindah-tangankan atau mengasingkan benda tersebut. Karena jika tidak, pemindahan hak milik adalah tidak sah dan hal itu berarti bahwa benda itu harus kembali kepada si pemilik asli benda tersebut.³⁹ Teori pemindahan hak milik ini dikemukakan oleh Mr. Paul Scholten yang disebut "*Legitimate*

³⁹ Bachsan Mustofa, Bevva Ragawino, Yaya Priatna, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, 1985, Hlm.42

Theorie” yang menyebutkan “*Pada umumnya hak milik atas suatu benda hanya dapat berpindah secara sah, jika seseorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas benda tersebut, ialah pemiliknya.*”

Tetapi jika hanya berpegang pada teori Scholten, maka hal ini dapat menimbulkan kekhawatiran atau keraguan dalam pikiran orang yang hendak menerima penyerahan suatu benda dari pihak yang menyerahkan benda tersebut. seperti halnya dalam persoalan jual beli pada pembeli akan timbul pikiran apakah si penjual ini berhak untuk menjual radio yang dibeli atau tidak., sebab kalau tidak berhak, maka jual beli itu tidak sah. Jadi Pemindahan hak milik itu tidak sah. Melihat gejala hukum tersebut mengakibatkan terganggunya system pelaksanaan hukum. Maka teori Scholten ini diperhalus dalam pasal 1977 KUH Perdata, yang berisikan asas penguasaan (bezit) berlaku sebagai alas hak yang sempurna, yang artinya berbunyi sebagai berikut : terhadap benda yang tidak berupa bunga, piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya. Jadi dengan adanya pasal tersebut, setiap pembeli barang tidak perlu khawatir bahwa jual beli yang mereka lakukan itu akan tidak sah seandainya pemilik toko itu bukan pemilik sah dari benda tersebut. Sebab pasal ini melindungi setiap pembeli barang.⁴⁰

⁴⁰ Bachsan Mustofa, Bevva Ragawino, Yaya Priatna, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, 1985, Hlm.43

Adapun teori lainnya yang berkaitan dengan pemindahan hak milik ini ialah *eigendoms theorie*, teori ini dikemukakan oleh Meijers, yang menafsirkan Pasal 1977 KUHPerdara secara gramatikal. Menurut Meijers siapa yang menguasai benda bergerak secara jujur ia adalah pemilik benda itu, tanpa memperhatikan apakah ada alas hak yang sah atau tidak, apakah berasal dari orang yang berwenang menguasai benda itu atau tidak. Teori ini mengesampingkan Pasal 584 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu *levering*, yaitu harus ada alas hak yang sah dan harus dilakukan oleh orang yang berwenang menguasai benda itu. Masalahnya adalah, pasal mana yang harus diikuti diantara dua pasal tersebut dan Meijers berpendapat Pasal 1977 KUHPerdara yang diikuti, berarti mengabaikan dua syarat sahnya *levering*, dan oleh karena itu pada masa sekarang teori Meijers ini sudah ditinggalkan orang.

Setiap pemindahan hak milik baik barang bergerak maupun barang tetap, berjalan melalui dua tahap yaitu pertama dilakukan dengan diadakannya perjanjian obligatoir yang merupakan suatu perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan hak milik, dan yang kedua dengan dilakukannya perjanjian penyerahan yaitu perjanjian tentang pemindahan hak milik itu sendiri. Dalam hal pemindahan hak milik atas barang-barang bergerak, kedua perjanjian tersebut berjalan seketika. Artinya setelah syarat-syarat jual beli dipenuhi (perjanjian obligatoir) maka pada saat itu dilakukan penyerahan barang tersebut (perjanjian penyerahan), karena penyerahan hak milik terhadap bergerak dilakukan dari tangan ke tangan.

4. Ciri-Ciri Hak Milik

Ada tiga ciri hak milik, yaitu hak utama, hak itu utuh dan lengkap, serta hak itu tetap, tidak lenyap.⁴¹

a. Hak Utama

Hak milik adalah hak utama, induk dari semua hak kebendaan. Soetan Malikoel Adil menyebutkan hak milik itu sebagai hak pangkal karena dengan adanya hak utama, maka dapat terjadi hak-hak lain. Hak-hak lain itu tidak lebih dari hak turutan.⁴² Dikatakan hak utama karena hak milik itu hak yang paling dulu terjadi daripada hak-hak yang lain. Hak milik merupakan induk dari semua hak kebendaan. Tanpa ada hak milik, tidak mungkin ada hak kebendaan yang lain di atas suatu benda. Hak milik tidak terbatas, sedangkan hak-hak kebendaan lain terbatas. Tidak akan ada hak pakai, hak pungut hasil, maupun hak gadai tanpa adanya hak milik atas benda milik orang lain. Benda milik sendiri tidak mengenal hak-hak kebendaan karena sudah tercakup dalam konsep hak milik. Hak milik itu tidak terbatas penggunaannya oleh pemilik.

b. Utuh dan Lengkap

Hak milik secara utuh dan lengkap melekat di atas benda milik sebagai satu kesatuan bulat, tidak terpecah-pecah, misalnya hak milik atas sebuah rumah, rumah sifatnya utuh sebagai satu kesatuan. Hak milik melekat pada rumah itu secara keseluruhannya. Tidak ada hak milik atas

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010, Hlm.153

⁴² Lock, cit, sebagaimana telah dikutip sebelumnya dari buku Soetan Malikoel Adil, *Hak-Hak Kebendaan*, Penerbit Pembangunan, Jakarta, 1962, Hlm. 17.

sebuah kamar saja di dalam rumah. Kamar itu adalah bagian dari rumah, satu kesatuan dengan rumah keseluruhannya. Dengan demikian, tidak mungkin dilakukan pemindahtanganan atas sebuah kamar kepada pihak lain sebagai hak milik. Tidak mungkin ada hak milik di dalam hak milik. Akan tetapi, hak pakai, hak sewa, hak pungut hasil, ataupun hak penguasaan kesemuanya itu mungkin saja ada.

c. Tetap, Tidak Lenyap

Hak milik sifatnya tetap, tidak lenyap oleh hak kebendaan lain. Hak milik adalah hak utama, induk, pangkal tidak mungkin lenyap oleh hak-hak kebendaan lain, misalnya, hak milik terhadap hak pakai, atau terhadap hak pungut hasil. Hak milik hanya akan lenyap apabila berpindah tangan kepada orang yang berhak menguasai setelah lampau tenggang waktu tertentu (daluarsa). Sebaliknya, hak kebendaan lain dapat lenyap apabila menghadap hak milik. Misalnya, hak pakai lenyap apabila hak milik berpindah tangan karena dijual. Hak gadai lenyap apabila benda jaminan itu kembali ke dalam tangan pemiliknya. Hak pungut hasil lenyap apabila hak milik diperoleh pemungut hasil karena daluwarsa. Hak mendiami lenyap apabila hak milik atas rumah diperoleh karena warisan.

C. Konsep *Virtual Property*

1. Pengertian *Virtual Property*

Virtual secara sederhana dapat didefinisikan sebagai:⁴³

- 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 computer network*. Maksudnya adalah ciptaan komputer, disimulasikan, atau dijalankan dengan komputer atau jaringan komputer.

Sedangkan *property* secara sederhana dapat didefinisikan sebagai:⁴⁴

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

⁴³ <<http://www.thefreedictionary.com/virtual>>, diakses 25 April 2016.

⁴⁴ <<http://www.thefreedictionary.com/property>>, diakses pada 25 April 2016.

d. *Possessions considered as a group*; maksudnya adalah bagian dari kelompok harta.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan *virtual* sebagai berikut:⁴⁵ *Virtual/vir-tu-al/ a (secara) nyata: demokrasi dalam arti—* Makna kata “*secara*” dapat diartikan sebagai seolah-olah atau seakan-akan sehingga arti kata *virtual* adalah seolah-olah nyata meskipun sebenarnya bukanlah sebuah sesuatu yang nyata. Selain itu, makna *virtual* menurut KBBI bisa juga diartikan sebagai semacam keadaan simulasi dari bentuk nyata. Oleh karena itu, *virtual* juga dapat dimaknai dengan istilah *maya* atau sesuatu yang tidak nyata, hanya seakan-akan nyata. Sedangkan *property* menurut KBBI dikenal sebagai “benda”. Adapun yang dimaksud dengan benda menurut KBBI adalah sebagai berikut:⁴⁶

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

Virtual Property atau benda-benda *virtual* secara sederhana dapat diartikan sebagai benda yang tidak nyata atau benda yang tidak ada bentuk fisiknya secara nyata yang dapat dilihat dan dirasakan. Definisi secara resmi mengenai *Virtual Property* ini sendiri belum ada. Hanya beberapa ahli hukum yang mendefinisikan *virtual property* ini. Joshua A. T. Fairfield menjelaskan, bahwa *virtual property* sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia siber,

⁴⁵ <http://kbbi.web.id/virtual>, diakses pada 21 September 2016.

⁴⁶ <http://kbbi.web.id/virtual>, diakses pada 21 September 2016.

dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata.⁴⁷ Lebih lanjut, Fairfield menjelaskan macam-macam *virtual property* seperti akun *email*, *website*, *Uniform Resource Locator (URL)*, *Chat Room* atau ruang obrolan *virtual*, akun bank, akun media *online*.⁴⁸ Selain itu, macam-macam lain dari *virtual property* adalah seperti *item-item* dalam *game online*, dan sebagainya. Sedangkan menurut Dr. 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.⁴⁹

Dunia siber atau ruang siber merupakan dunia yang dihasilkan dari interkoneksi jaringan komputer. Siber merupakan dunia yang unik dan bukan dunia maya 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.

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam dunia siber meskipun bersifat *virtual* dapat dikategorikan sebagai tindakan dan perbuatan hukum yang

⁴⁷ Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) Vol.85-1047*, Boston University, Boston, 2005, hlm. 148.

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 1056-1058.

⁴⁹ Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, (The Termis Group, 2004), hlm. 5-7.

nyata.⁵⁰ Secara yuridis dalam hal ruang siber sudah tidak pada tempatnya lagi untuk mengkategorikan sesuatu dengan ukuran dan kualifikasi hukum konvensional untuk dapat dijadikan objek dan perbuatan, sebab jika cara ini yang ditempuh akan terlalu banyak kesulitan dan hal-hal yang lolos dari jerat hukum. Kegiatan siber adalah kegiatan *virtual* yang berdampak sangat nyata meskipun alat buktinya bersifat elektronik. *Virtual world* mencakup fungsi jaringan sosial, pesan elektronik (*email*), *VoIP telephony*, pencarian web (*web browsing*), perdagangan *virtual*, dan lambat laun menjadi perdagangan elektronik (*e-commerce*).

Dunia visual menggunakan sebuah simulasi fisik sebagai sebuah hasil dari perkembangan informasi yang sangat pesat. Teknologi ini memiliki pengaruh pada kehidupan di dunia nyata.⁵¹ *Virtual world* adalah lingkungan yang disimulasikan melalui komputer, dalam satu bentuk atau bentuk yang lain, telah ada sejak tahun 1970. Bermula dari jenis permainan yang berbasis teks.⁵² Komputer, perangkat lunak (*software*) dan koneksi, teknologi mengembangkan lingkungan ini menjadi lebih canggih dan kompleks. Kebanyakan dari *virtual world* itu berasal dari model permainan fantasi. Belakangan ini lebih banyak *virtual world* yang dibuat supaya dapat diakses menggunakan internet oleh banyak jumlah pemain dan dirancang untuk

⁵⁰ Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 3

⁵¹ Joshua Fairfield "Virtual Property" (2005) 85 B U L Rev 1047, at 1062-1063, *ibid*, hlm 355.

⁵² Richard Bartle *Designing Virtual Worlds* (New Riders, Indianapolis, 2004) at 3-5, *ibid*, hlm 356.

meniru dan memfantasikan dunia nyata.⁵³ Pengguna berinteraksi dalam lingkungan ini menggunakan *avatar*.

Menurut *Peter Brown & Richard Raysman, Virtual Property* merupakan objek-objek kepemilikan yang bernilai. Bernilai di sini maksudnya memiliki nilai ekonomi, dapat ditukarkan dengan uang nyata dengan cara jual-beli, atau melalui perjanjian tukar-menukar antar sesama objek *virtual*. *Virtual property* atau objek *virtual* ini hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.⁵⁴ 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 *virtual* ini.⁵⁵ Objek-objek *virtual* atau *virtual property* 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 benda-benda *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*.

⁵³ Jeff LeBlanc "The Pursuit of Virtual Life , Liberty, and Happiness and its Economic and Legal Recognition in the Real world." (2008) 9 Fla Coastal L Rev 255 at 262, *ibid*.

⁵⁴ Peter Brown, dkk, *The Indian Journal of Law and Technology : Property Rgths In Cyberspace Games and Other Novel Legal Issues In Virtual Property*, Volume 2, Boston University, 2006, hlm. 89.

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 93.

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. 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 objek-objek 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.

2. Sifat Virtual Property

Virtual property memiliki tiga sifat, yaitu : *Rivalrous* (eksklusif), *Persistent* (tetap), dan *Interconnected* (saling berhubungan). Sifat yang dimiliki oleh virtual property ini pada dasarnya meniru sifat dari kebendaan di dunia nyata.

a. *Rivalrous* (eksklusif)

Eksklusif disini berarti bahwa virtual property itu hanya dapat dimiliki oleh satu orang saja. Jika seseorang telah memiliki suatu virtual property, maka orang lain tidak dapat memilikinya. Sebagai contoh adalah kepemilikan atas suatu alamat internet. Jika, seseorang telah

memiliki alamat internet sebagai alamat websitenya, maka orang lain tidak dapat menggunakan alamat internet yang sama. Artinya, jika seseorang telah memiliki alamat internet, maka alamat internet tersebut adalah milik eksklusif si pemilik, tidak ada orang lain yang dapat memilikinya.

b. *Persistent* (tetap)

Tetap artinya, suatu *virtual property* itu akan tetap ada untuk suatu jangka waktu tertentu. Sebagai contoh, di dunia nyata, seseorang memahat sebuah patung, kemudian patung itu diletakkan di taman kota. Maka, patung tersebut akan terus berada di taman kota, tidak akan hilang. Demikian juga halnya dengan *virtual property*, misalnya *email* yang dimiliki oleh seseorang. Jika seseorang memiliki *email*, maka seseorang itu bebas untuk mengakses *email* yang dimilikinya darimanapun dan dengan perangkat apapun. Apabila pemilik *email* tersebut membuka *email* dari laptop dan kemudian mematikan laptop, lalu keesokan harinya pemilik *email* tersebut membuka *email* melalui PC komputer, maka *email* akan tetap ada, tidak akan hilang. Karena *email* tetap akan ada di tempatnya sejak awal di *server* penyedia jasa *email* tersebut.

c. *Interconnected* (saling berhubungan)

Suatu *virtual property* itu dapat saling terhubung. Si pemilik dapat mengendalikan *virtual property* tersebut, sedangkan pihak lain juga dapat berinteraksi dengan *virtual property* tersebut. sebagai contoh adalah alamat *email* milik seseorang. Selaku pemilik dari alamat *email*

tersebut, maka seseorang tersebut memiliki kuasa penuh untuk mengendalikan alamat *email* tersebut. Sedangkan orang lain juga dapat berinteraksi dengan alamat *email* tersebut, dimana orang tersebut dapat mengirim atau membalas kiriman dari alamat *email* tersebut.

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, bahkan dunia siber pun seakan-akan memiliki sebuah perpustakaan yang berisi informasi-informasi mengenai apapun yang ada di bumi ini layaknya buku-buku yang ada pada dunia nyata namun berbentuk *virtual* sehingga berwujud seperti buku-buku yang *virtual*, dan tentu saja itu merupakan objek-objek *virtual* atau *virtual property*.

Dewasa ini banyak benda-benda yang ada di dunia nyata dan digunakan sehari-hari juga memiliki wujud yang berbeda. Benda-benda ini tidak hanya berwujud nyata, melainkan sudah memiliki wujud yang tidak nyata atau dapat dikatakan *virtual* yang eksis pada dunia siber. Hal ini dikarenakan terjadinya kemajuan teknologi. Manusia menginginkan kemudahan dalam kehidupannya sehingga selalu berinovasi dengan menciptakan teknologi yang dapat memberikan kemudahan tersebut. Dengan ditemukannya teknologi internet dan semakin maju, maka manusia mulai mengembangkan berbagai teknologi yang dapat memberikan manusia kemudahan dalam segala aktivitasnya. Pada masa sekarang dengan inovasi teknologi yang

dikembangkan untuk mewujudkan keinginan manusia akan kemudahan dalam aktivitasnya, benda-benda yang lazim ada dan digunakan dalam dunia nyata yang memiliki wujud mulai beralih ke bentuk yang berbeda yaitu tidak berwujud atau *virtual* yang eksis pada dunia siber.

Teknologi internet membuat kegiatan perbankan dapat dilakukan dalam dunia siber dengan menggunakan perangkat elektronik yang terkoneksi dengan jaringan internet dan dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun tanpa harus ke kantor bank, bahkan aktivitas membaca koran atau buku pun mengalami pergeseran perilaku dari yang sebelumnya dengan memegang lembaran koran atau tumpukan buku menjadi hanya memegang sebuah perangkat elektronik yang didalamnya sudah ada info-info atau berita-berita. Benda-benda yang memiliki wujud dan ada pada dunia nyata kini dialihkan ke bentuk *virtual* melalui sistem komputerisasi.

Benda-benda tersebut dialihkan ke dunia siber dan menjadi benda-benda *virtuale*. Teknologi internet menciptakan sebuah kebudayaan baru yang membuat manusia dalam perilakunya pada kehidupan sehari-hari dilakukan dalam dunia nyata kemudian beralih ke dunia siber yang merupakan dunia tidak nyata atau *virtual*. Meskipun pada saat ini hanya sebagian perilaku saja yang mengalami perubahan ini, tidak menutup kemungkinan beberapa tahun mendatang semua perilaku manusia beralih sepenuhnya.

Kehidupan sehari-hari orang mengatakan bahwa dunia virtual sebagai dunia non fisik yang berbeda dengan dunia nyata. Dalam hal ini Bartle mencoba mendefinisikan bagaimana *virtual property* muncul. Ia

mengatakan bahwa *virtual property* berasal dari dan dapat di temukan di dunia *virtual*. 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 objek *virtual* yang digunakan oleh individu untuk saling berinteraksi.

3. Problematika Hukum Atas *Virtual Property*

Virtual property dapat dikatakan bersifat maya atau tidak nyata, namun ternyata di dalam prakteknya *virtual property* tersebut dapat diperdagangkan, bahkan memiliki nilai yang dapat di nilai dengan mata uang yang sesungguhnya. Perdagangan yang dilakukan pun tidak terbatas dalam satu negara saja, melainkan banyak perdagangan berbeda negara. Virtual property sebagai objek yang muncul karena adanya suatu ciptaan, sehingga ciptaan itu dapat dilindungi dalam suatu hak cipta. Hak cipta merupakan hak eksklusif untuk mengendalikan aturan untuk penggandaan, modifikasi, dan pendistribusian. Aturan perundang-undangan melarang seseorang yang bukan pemegang hak cipta untuk menggandakan, memodifikasi, ataupun mengedarkan suatu ciptaan yang memiliki hak cipta tanpa seijin pemegang hak cipta. Pemegang hak cipta dapat memberikan ijin kepada orang lain untuk menggandakan atau memodifikasi ciptaannya.

Ketentuan-ketentuan tentang virtual property sebagai ciptaan yang dilindungi oleh undang-undang telah mendapat pengaturannya dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 (dalam hal ini mengatur terkait program komputer) yang mana disesuaikan dengan ketentuan pada *Agreement On Trade-Related Aspects of Intellectual*

*Property Rights Annex 1C Pasal 10 mengenai Computer Programs and Compilation of Data:*⁵⁶

- 1. Computer programs, whether in source or object code, shall be protected as literary works under the Berne Convention (1971).*
- 2. Compilations of data or other material, whether in machine readable or other form, which by reason of the selection or arrangement of their contents constitute intellectual creations shall be protected as such. Such protection, which shall not extend to the data or material itself, shall be without prejudice to any copyright subsisting in the data or material itself.*

Melihat ketentuan TRIPS tersebut dapat disimpulkan, bahwa perlindungan terhadap program komputer itu adalah sebagaimana layaknya perlindungan terhadap karya literature yang diatur dalam Konvensi Berne. Baik TRIPS maupun Konvensi Berne, keduanya telah diratifikasi oleh Indonesia, TRIPS diratifikasi dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1994, sedangkan Konvensi Berne (Berne Convention for the Protection of Literary and Artistic Works) diratifikasi dengan KEPPRES Nomor 18 Tahun 1997. Jadi keduanya mengikat bagi Indonesia.

Namun permasalahan terhadap pengaturan mengenai virtual property itu sendiri belum terpecahkan baik di Eropa, Amerika Serikat, maupun diberbagai negara lainnya. Artinya belum ada pengaturan yang jelas mengenai virtual property. Sistem hukum Indonesia sendiri belum memberikan pengaturan yang jelas. Ada 2 aturan yang mengatur tentang permasalahan ini, yaitu UU No. 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta (UUHC) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, di dalam kedua

⁵⁶ Ika Riswanti Putrianti, *Lisensi Copyleft dan Perlindungan Open Source Software*, Gallery Ilmu, Yogyakarta, 2010, Hlm. 84

undang-undang tersebut pun belum ditemukan aturan yang jelas mengenai virtual property.

Dalam Pasal 3 ayat (1) UUHC dikatakan bahwa Hak Cipta adalah benda bergerak. Pasal 3 ayat (2) UUHC mengatakan bahwa hak cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruhnya maupun sebagian yang dikarenakan pewarisan, hibah, wasiat, perjanjian tertulis, atau sebab-sebab lain yang dibenarkan oleh perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 3 ini dapat disimpulkan, bahwa hak cipta adalah suatu benda bergerak, karena merupakan suatu benda, maka di atasnya dapat dilekati hak kepemilikan. Mengacu pada pasal diatas, semua yang termasuk dalam hak cipta adalah benda bergerak. Termasuk di dalamnya adalah program komputer. Mengacu pada hal tersebut, dapat diasumsikan bahwa virtual property juga merupakan benda bergerak.

Aturan yang mengakui bahwa hak cipta merupakan hak milik ini juga diakui dalam peraturan internasional. Aturan ini tercantum dalam pembukaan TRIPs. Aturan ini ditegaskan pengaturannya dalam TRIPs dalam rangka mengurangi distorsi dan hambatan terhadap perdagangan internasional dan mengingat pentingnya untuk meningkatkan perlindungan hak kekayaan intelektual yang efektif dan memadai, juga untuk menjamin upaya-upaya serta prosedur dalam menegakan hak kekayaan intelektual agar tidak menjadi penghambat bagi perdagangan bebas.

Indonesia selaku anggota WTO dalam hal ini harus melakukan unifikasi peraturan hukum nasionalnya di bidang HAKI dengan Perjanjian

TRIPs. Dalam unifikasi hukum, penyeragaman mencakup penghapusan dan penggantian suatu system hukum dengan system hukum yang baru, guna menyeragamkan hukum nasionalnya dengan perjanjian TRIPs, maka Indonesia mengadakan perubahan atas peraturan perundang-undangan di bidang HAKI yang disesuaikan dengan Perjanjian TRIPs.



BAB III

KEPEMILIKAN ATAS *VIRTUAL PROPERTY* DALAM HUKUM BENDA DI INDONESIA

A. Kepemilikan dari *Virtual Property* Berdasarkan Hukum Benda Indonesia

Konsep benda atas suatu benda di Indonesia dapat ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan dapat ditemukan dalam berbagai doktrin dari beberapa ahli hukum perdata.

Penulis dalam hal ini menganalisis tentang bagaimana bentuk kepemilikan atas *virtual property* berdasarkan hukum benda Indonesia. Apakah bentuk kepemilikan dari *virtual property* ini dapat dipersamakan dengan kepemilikan benda sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu KUHPerdata. Untuk membahas sebuah kedudukan, berarti menyebutkan suatu posisi atas suatu hal. Dalam hal ini membahas terkait kedudukan *virtual property* dalam hukum benda Indonesia. Artinya untuk mengetahui posisi atau termasuk dalam kategori benda apa di dalam hukum benda Indonesia.

Virtual property menurut Joshua A. T. Fairfield menjelaskan, bahwa *virtual property* sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia siber, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata.⁵⁷ Sedangkan menurut Dr. Richard A. Bartle *virtual property* adalah benda-benda *virtual*, karakter, mata uang *virtual*, *virtual estate*, akun dan hal-hal lainnya yang meliputi: perizinan,

⁵⁷ Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) Vol.85-1047*, Boston University, Boston, 2005, Hlm. 148.

keanggotaan, peta, dan lain sebagainya.⁵⁸ Benda-benda virtual ini dapat diartikan sebagai benda yang tidak nyata atau sebagai benda yang tidak ada bentuknya secara fisik. Aktifitas terhadap benda-benda *virtual* ini lebih sering terjadi melalui suatu penciptaan dengan menggunakan teknologi dan *internet* yang termasuk dalam dunia siber. Dunia siber ini pun dikatakan sebagai dunia yang *virtual* atau dunia yang tidak nyata.

Dunia siber ini sendiri merupakan dunia yang dihasilkan dari interkoneksi dengan jaringan *internet*. Saat ini, manusia mulai banyak menggunakan siber dalam melakukan kegiatan-kegiatan dilihat sama seperti pada kegiatan yang dilakukan di dunia nyata. Sehingga dirasa perlu adanya perhatian yang lebih terhadap kegiatan-kegiatan *virtual* dalam dunia siber ini. Tanpa disadari saat ini telah banyak orang yang melakukan suatu kegiatan yang menggunakan *virtual property* atau benda-benda *virtual*. Namun *virtual property* 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. Oleh karena itu, dikarenakan masih belum adanya pengaturan terhadap *virtual property*, maka perlu untuk melakukan suatu penggolongan terhadap *virtual property*. Apakah *virtual property* ini dapat digolongkan sebagai benda dalam KUHPerdara.

Pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi objek hak milik (Pasal 499 BW). Menurut terminologi benda di atas ini benda berarti objek sebagai lawan dari subyek dalam hukum yaitu orang dan badan hukum. Oleh karena itu yang dimaksud

⁵⁸ Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, (The Termis Group, 2004), Hlm. 5-7.

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 seperti bulan, bintang, laut, udara, dan lain-lain sebagainya.⁵⁹

Berdasarkan uraian di atas terkait dengan benda dan *virtual property*, dapat dikatakan bahwa *virtual property* merupakan benda yang diciptakan melalui ide-ide hasil dari pemikiran manusia yang dikembangkan melalui teknologi yang telah terjaring melalui koneksi *internet* yang termasuk ke dalam dunia siber. Sehingga *virtual property* ini merupakan benda yang tidak terlihat wujud bendanya namun memiliki manfaat serta dapat dirasakan keberadaannya. Di dalam *virtual property* ini pun sering kali terjadi kegiatan-kegiatan yang dilihat sama perlakuannya dengan benda-benda yang ada di dunia nyata. Seperti terjadi adanya suatu jual beli terhadap *virtual property*. Itu artinya bahwa *virtual property* dapat dipersamakan dengan benda yang disebutkan dalam KUHPerdara. Dalam hal jual beli berarti merupakan benda yang bergerak yang dapat beralih layaknya benda berwujud, hanya saja *virtual property* ini merupakan benda tidak berwujud yang tidak dapat terlihat secara nyata. Dalam Pasal 503 KUHPerdara telah disebutkan bahwa tiap kebendaan adalah bertubuh atau tidak bertubuh. Sehingga dapat dikatakan pula bahwa *virtual property* termasuk dalam benda tidak berwujud.

Oleh karena itu, *virtual property* kedudukannya dapat di persamakan dengan benda yang disebutkan dalam Pasal 499 KUHPerdara dan sebagai tidak berwujud yang disebutkan dalam Pasal 503 KUHPerdara, dilihat dari kegiatan-

⁵⁹ Riduan Syahrani, *Seluk –Beluk dan Asas–Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm. 116.

kegiatan terhadap *virtual property* yang dapat berpindah-pindah layaknya benda bergerak, namun berada di dunia siber yang tidak dapat dilihat secara nyata.

Kepemilikan merupakan suatu bentuk kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi. Definisi ini mirip dengan definisi kekayaan, baik pribadi atau publik.⁶⁰ Kepemilikan atas suatu benda berarti benda tersebut berada di bawah penguasaan dari si pemilik benda. Dengan demikian pemilik benda dapat menggunakan benda itu sebebas-bebasnya. Serta memperoleh pula hak-hak atas kebendaan yang ada di atas benda tersebut. Hak milik merupakan hak yang utama melekat atas suatu benda. Sehingga kepemilikan ini erat kaitannya dengan hak milik atas suatu benda.

Persoalan terkait dengan kepemilikan atas *virtual property*, hal ini berkaitan dengan unsur kedua dari suatu benda berdasarkan KUHPerdara yaitu bahwa suatu benda dapat dikuasai oleh hak milik. Perlu dipahami bahwa hak milik dalam hukum perdata merupakan hak yang paling utama melekat pada suatu benda. Menurut ketentuan Pasal 570 KUHPerdara,

“Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap barang itu sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

⁶⁰ <https://id.wikipedia.org/wiki/Kepemilikan> diakses pada hari Senin, 26 September 2016 pukul 08.40 WIB

Untuk mendapatkan hak milik atas suatu benda dapat ditempuh dengan cara seperti Pengakuan, Penemuan, Penyerahan, Daluarsa, Pewarisan, dan Penciptaan. Berikut penjelasan masing-masing cara perolehan hak milik tersebut.⁶¹

Pengakuan maksudnya benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) kemudian ditemukan dan diakui oleh orang yang menemukan benda tersebut. maka orang yang menemukan benda tersebut menjadi pemilik atau memperoleh hak milik atas benda tersebut.

Dengan cara penemuan maksudnya suatu benda milik orang lain namun benda itu lepas dari penguasaannya yang dikarenakan dalam keadaan bencana alam, jatuh di jalan. Kemudian ditemukan oleh orang lain, maka orang yang menemukan benda tersebut memperoleh hak milik atas benda temuannya.

Penyerahan, maksudnya hak milik atas suatu benda diperoleh dikarenakan adanya alas hak (*titel*) tertentu, misalnya jual beli, hibah, dan sebagainya. Karena ada penyerahan itu, hak milik atas benda berpindah kepada pihak yang menerima hak.

Daluarsa adalah hak kebendaan yang diperoleh karena daluarsa (lampau waktu). Daluarsa benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Setiap orang yang menguasai benda bergerak, misalnya, karena penemuan di jalan, hak milik diperoleh setelah lampau waktu 3 (tiga) tahun sejak dia menguasai benda bergerak itu (Pasal 1977 ayat (2) KUHPerdara). Untuk benda tidak bergerak, daluarsa adalah 20 tahun dalam hal ada alas hak dan 30 tahun dalam hal tidak

⁶¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 142.

ada alas hak. Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun itu, orang yang menguasai benda tidak bergerak tersebut memperoleh hak milik (Pasal 1996 KUHPerdara).

Pewarisan adalah hak kebendaan yang diperoleh karena pewarisan menurut hukum waris yang berlaku. Ada tiga macam hukum waris, yaitu hukum waris adat, hukum waris islam, dan hukum waris KUHPerdara. Pewarisan dinyatakan terbuka bagi ahli waris untuk memperoleh hak waris sejak almarhum pemilik harta warisan itu meninggal dunia.

Kemudian dengan cara penciptaan, maksudnya orang yang menciptakan benda baru akan memperoleh hak milik atas benda yang diciptakannya. Pengertian penciptaan di sini meliputi menciptakan benda baru dari benda-benda yang sudah ada atau menciptakan benda baru yang sama sekali belum ada.

Berdasarkan uraian di atas, maka akan menimbulkan pertanyaan apakah *virtual property* juga dapat dijadikan objek yang dapat dilekati hak milik. Sebelumnya telah dijelaskan bahwa *virtual property* merupakan benda yang diciptakan melalui ide-ide hasil dari pemikiran manusia yang dikembangkan melalui teknologi yang telah terjaring melalui koneksi *internet* yang termasuk ke dalam dunia siber. Sehingga *virtual property* muncul sebagai benda yang diciptakan dari hasil pemikiran manusia yang menggunakan teknologi komputer dan internet.

Oleh karena itu, *virtual property* yang merupakan suatu benda hasil ciptaan seseorang, maka orang yang menciptakan suatu benda dapat memperoleh hak milik atas benda yang diciptakannya. Dengan demikian, dapat

dipahami bahwa *virtual property* dapat dijadikan sebagai objek yang dapat dilekati hak milik. Selain melalui penciptaan, salah satu cara lain memperoleh hak milik atas suatu benda adalah melalui penyerahan. Penyerahan merupakan hak kebendaan yang diperoleh karena penyerahan berdasar pada alas hak (*rechstitel*) tertentu, misalnya, berupa jual-beli, hibah, dan sebagainya. Apabila dilihat penggunaan *virtual property* saat ini, *virtual property* tidak hanya digunakan selayaknya benda pada umumnya, namun *virtual property* ini juga dapat diperjual belikan. Contohnya ada banyak ditemukan *item-item game online* yang diperjual-belikan antar sesama pemain *game* atau antara pengembang *game* dan para pemain *game* tersebut. Hal ini sudah banyak ditemukan dalam kehidupan sehari-hari pada masa sekarang. Pada kegiatan jual-beli *virtual property* ini, *virtual property* nya pun dapat diserahkan atau dialihkan dengan mudah kepada pihak pembeli dengan menggunakan teknologi komputer dan Internet.

Kegiatan jual-beli atas *virtual property* ini juga menunjukkan bahwa *virtual property* dapat dijadikan sebagai objek hak milik karena salah satu cara mendapatkan hak milik atas suatu benda adalah melalui penyerahan yang berdasar pada alas hak tertentu, salah satunya adalah melalui jual-beli.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa *virtual property* selain dapat memberikan manfaat dan berguna bagi subjek hukum juga dapat dijadikan sebagai objek hak milik sehingga *virtual property* telah memenuhi unsur-unsur benda sebagaimana yang telah ditentukan pada Pasal 499 KUHPerdara, serta telah memenuhi syarat dalam memperoleh suatu hak kebendaan yang salah satunya melalui suatu penciptaan.

Virtual property dapat dikatakan sebagai suatu benda berdasarkan konsep benda yang diatur pada KUHPerdara karena telah memenuhi unsur-unsur benda, yaitu *virtual property* merupakan sesuatu yang dapat memberikan manfaat dan dapat digunakan oleh subjek hukum serta dapat dijadikan sebagai objek hak milik. Selain itu *virtual property* juga memiliki nilai ekonomis dan dapat dialihkan yang semakin menguatkan bahwa *virtual property* merupakan benda. Serta *virtual property* yang merupakan benda yang muncul dari adanya penciptaan tersebut bagi pihak yang menciptakan suatu benda akan memperoleh hak milik atas benda yang diciptakannya. Sehingga berdasarkan unsur-unsur itulah *virtual property* dapat dijadikan objek hak milik, dengan kata lain kepemilikan *virtual property* sama seperti kepemilikan benda yang diatur dalam KUHPerdara.

Terhadap kedudukan *virtual property* sebagai benda tidak berwujud dalam hal kepemilikannya dapat dimasukkan ke dalam hak kekayaan intelektual. Karena dalam pengaturan terhadap benda tidak berwujud dalam hukum benda di Indonesia, benda tidak berwujud ini telah diatur dalam hak kekayaan intelektual. Dan seperti yang dijelaskan sebelumnya *virtual property* ini muncul dari suatu penciptaan, muncul dari adanya suatu ide-ide pemikiran manusia. Sehingga dari hal tersebut dapat dikatakan terkait dengan kepemilikan atas *virtual property* bisa digolongkan ke dalam pengaturan terkait dengan hak kekayaan intelektual.

B. Kepemilikan *Virtual Property* dalam Hak Kekayaan Intelektual

1. Kepemilikan *Virtual Property* dalam Hak Cipta

Hak cipta diawali dari sebuah ide atau gagasan. Gagasan itu muncul dari suatu olah pikir, dengan menggunakan kecerdasan intelektual dan kecerdasan emosional yang dimiliki oleh manusia. Karya dalam bentuk ilmu pengetahuan, kesenian, kesusasteraan itu dapat diwujudkan dalam bentuk nyata yang dilindungi sebagai hak kekayaan berupa benda berwujud sedangkan gagasan atau ide yang melatar belakangi kelahiran benda berwujud itu dilindungi sebagai hak kekayaan immaterial. Itulah yang disebut sebagai Hak Kekayaan Intelektual. Bukan bendanya yang dilindungi tetapi ide atau gagasannya.⁶² Dalam terminologi hak cipta, yang dilindungi adalah benda immaterial atau benda tidak berwujud atau dalam terminologi Pasal 499 KUHPerdara adalah hak yang dapat menjadi objek harta kekayaan yang merupakan hasil dari ide atau gagasan yang bersumber dari kecerdasan emosional dan kecerdasan intelektual.⁶³

Kepemilikan hak cipta, sebagai hak kebendaan, dibedakan secara teoritis dalam dua konsep hak. Yang pertama menyangkut hak yang terkait dengan pencipta dan kedua hak yang terkait dengan ciptaan. Pemisahan kedua hak tersebut didasarkan pada pemahaman atas sifat hak cipta yang merupakan hak atas kekayaan intelektual atau kepemilikan kebendaan yang tidak berwujud.⁶⁴

⁶² OK. Saidin, *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, Hlm. 209

⁶³ *Ibid*, Hlm. 211

⁶⁴ Henry Soelistyo, *Hak Cipta Tanpa Hak Moral*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, Hlm. 74

Permasalahan terhadap pengaturan mengenai *virtual property* itu sendiri belum terselesaikan. Sistem hukum Indonesia sendiri belum memberikan pengaturan yang jelas mengenai hal ini. Ada dua aturan hukum yang dapat dijadikan acuan dalam persoalan ini, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta (UUHC). Namun di kedua aturan ini pun belum ditemukan aturan yang jelas mengenai *virtual property*.

Di dalam Pasal 3 ayat (1) UUHC dikatakan bahwa Hak Cipta adalah benda bergerak. Pasal 3 ayat (2) UUHC mengatakan bahwa Hak Cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruhnya maupun sebagian karena: Pewarisan, Hibah, Wasiat, Perjanjian Tertulis, atau sebab-sebab lain yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ini dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa Hak Cipta adalah suatu benda bergerak dan karena merupakan suatu benda, maka di atasnya dapat dilekati hak kepemilikan atau hak milik.

Mengacu pada Pasal 3 UUHC, semua yang termasuk ke Hak Cipta adalah benda bergerak. Termasuk di dalamnya adalah game online yang merupakan program komputer. Mengacu pada hal ini, dapat diasumsikan bahwa *virtual property* juga merupakan benda bergerak. Dasarnya adalah, *virtual property* merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam suatu game online, keberadaannya tergantung sepenuhnya pada game online tersebut. jadi, berdasarkan hal ini, dapat dikatakan bahwa *virtual property* merupakan benda bergerak dan untuk *virtual property* ini di atasnya dapat dilekati suatu hak kepemilikan.

2. Kepemilikan *Virtual Property* dalam Rahasia Dagang

Melalui perspektif hukum benda, rahasia dagang tidak dapat dikategorikan sebagai hak atas kekayaan intelektual, sebab tidak ada unsur hak kebendaan yang dapat diberikan perlindungan. Tidak dapat diketahui unsur kebendaan yang akan dilindungi haknya dalam pemberian hak atas rahasia dagang.⁶⁵

Batasan pengertian rahasia dagang dirumuskan sebagai informasi yang tidak diketahui oleh umum di bidang teknologi dan/atau bisnis, mempunyai nilai ekonomis karena berguna dalam kegiatan usaha, dan dijaga kerahasiaannya oleh pemilik rahasia dagang. Jika dicermati unsur-unsur dalam definisi tersebut dapat ditarik karakteristik hukum rahasia dagang, yakni:⁶⁶

1. Merupakan informasi yang tidak diketahui umum;
2. Informasi itu meliputi bidang teknologi atau bisnis;
3. Mempunyai nilai ekonomis yang berguna dalam kegiatan usaha;
4. Dijaga kerahasiaannya oleh pemiliknya.

Informasi tidak diketahui umum, bermakna bahwa informasi itu bersifat eksklusif, hanya si pemegang informasi tersebut saja yang dapat mengetahui rahasia itu. Rahasia yang berisikan informasi bidang teknologi atau yang ada kaitannya dengan dunia bisnis. Kemudian informasi teknologi bermakna sudah tentu untuk memperolehnya melalui kajian ilmiah yang

⁶⁵ *Ibid*, Hlm. 555

⁶⁶ *Ibid*, Hlm. 556

memerlukan kecerdasan intelektual, biaya dan mungkin menghabiskan waktu yang panjang. Oleh karena informasi itu berguna bagi dunia bisnis.

Kemudian jika dikaitkan dengan *virtual property* dalam penerapan rahasia dagang dirasa masih berhubungan satu sama lain. Karena *virtual property* ini merupakan sesuatu yang muncul dari ide atau gagasan yang menggunakan kecerdasan intelektual manusia. *Virtual property* merupakan suatu benda yang terbentuk dari perkembangan teknologi internet. Serta *virtual property* ini termasuk dalam kategori benda seperti yang telah diatur dalam sistem hukum benda Indonesia dan kegiatan-kegiatan atas *virtual property* ini juga sama dengan benda pada umumnya. *Virtual property* juga terjadi dalam kegiatan yang bernilai ekonomis. Bagi virtual property atas suatu teknologi yang dijaga kerahasiaannya dapat diambil contoh dalam hal penjagaan informasi akun bank. Akun bank ini merupakan suatu bentuk hasil dari perkembangan teknologi yang digunakan untuk menyimpan data-data transaksi dari nasabah atau si pemilik akun bank. Kerahasiaannya hanya dapat diketahui oleh nasabah dan tidak dapat diberikan kepada pihak yang tidak bersangkutan terhadap akun tersebut. Karena jika informasi yang terdapat dari akun bank tanpa sepengetahuan nasabah, hal tersebut akan memiliki pengaruh terhadap suatu kegiatan usaha. Yang mana kegiatan usaha ini tentunya memiliki nilai ekonomis. Sehingga dari hal tersebut *virtual property* dapat pula dikaitkan dengan rahasia dagang.

Mengenai perlindungan rahasia dagang karena rahasia dagang merupakan salah satu asset. Sebagai hak milik rahasia dagang bersifat eksklusif dan dapat dipertahankan terhadap siapapun yang berupaya

menyalahgunakan atau memanfaatkan tanpa hak. Pemilik memiliki hak untuk memanfaatkan seluas-luasnya selama tidak melanggar Undang-Undang yang berlaku. Prinsip Hak milik ini juga dikenal dalam BW dalam pasal 570 menyatakan bahwa :

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan Undang-Undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”

Albdukkadir Muhammad menyatakan bahwa hak milik mempunyai ciri sebagai hak utama, induk dari semua kebendaan. Dikatakan sebagai hak utama karena hak milik paling dulu terjadi jika dibandingkan dengan hak kebendaan lainnya. Tanpa ada hak milik lebih dulu, tidak mungkin ada hak kebendaan atas suatu barang. Hak kebendaan seperti hak pakai, hak guna bangunan melekat pada hak milik. Penggunaan hak milik tidak terbatas, sedangkan hak-hak kebendaan lain terbatas karena melekat pada hak milik oranglain. Ciri kedua dari hak milik adalah hak milik merupakan satu kesatuan yang utuh, yang tidak terpecah-pecah. Ciri terakhir adalah hak milik bersifat tetap, tidak dapat dilenyapkan oleh hak kebendaan lain yang membebani kemudian, misalnya hak milik terhadap hak pakai, hak pungut hasil, hak mendiami, namun sebaliknya hak kebendaan yang membebani hak milik dapat lenyap apabila hak milik berpindah tangan, misalnya karena dijual, daluarsa atau pewarisan

Rahasia dagang yang diperoleh dari hasil kerja otak ini adalah hak milik yang juga merupakan hak azasi, yaitu hak yang ada pada setiap orang

untuk dapat hidup secara wajar sebagai individu yang sekaligus juga anggota masyarakat, selaras dengan harkat dan martabatnya sebagai pribadi yang terhormat. Hak ini tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun dengan alasan apapun selama orang tersebut tidak menyalahgunakan haknya atau berbuat sesuatu yang membahayakan atau merugikan orang lain. Hal ini nampak pada rahasia dagang, yang tidak memerlukan pendaftaran untuk diakui haknya oleh negara, tetapi negara telah otomatis memberikan hak kepadanya. Kondisi inilah yang membedakan rahasia dagang dengan bidang HKI lainnya kecuali hak cipta. Demikian pula dalam hal pembatasan perlindungan atas penggunaan hak tersebut, undang-undang memberikan masa berlakunya seumur hidup sepanjang pemegang hak dapat menjaga kerahasiaan dari haknya. Perlindungan rahasia dagang ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya. Oleh karena itu, dalam hal ini *virtual property* dapat dikaitkan kepemilikannya dengan rahasia dagang, karena *virtual property* telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam rahasia dagang.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ;

1. *Virtual property* dapat dilekati hak milik atas suatu benda. Dikarenakan dalam hal ini *virtual property* termasuk dalam kategori benda. Oleh karena itu *virtual property* dapat dilekati hak milik. Sebagaimana yang telah dijelaskan, bahwa *virtual property* muncul dari adanya suatu penciptaan. Yang mana penciptaan ini muncul dari suatu ide atau gagasan pemikiran manusia dengan menggunakan kecerdasan intelektual yang dimiliki oleh manusia. Bagi siapa pun yang telah menciptakan *virtual property* ini secara langsung akan memperoleh hak milik atas benda yang diciptakannya. Sebagaimana dijelaskan dalam hal kepemilikan, maka pemilik dari *virtual property* dapat menggunakannya dengan sebebas-bebasnya.
2. *Virtual property* termasuk benda tidak berwujud, maka dapat diterapkan terhadapnya aturan mengenai hak kekayaan intelektual. Hal tersebut dapat dilakukan karena dalam sistem hukum Indonesia, suatu benda tidak berwujud memang telah diatur dalam KUHPerdara, bahwa benda tidak berwujud diakui keberadaannya. Dan lebih lanjut, benda tidak berwujud ini termasuk ke dalam aturan mengenai hak kekayaan intelektual dan dalam hal ini *virtual property* dapat dikaitkan dengan hak cipta. Hal ini jelas disebutkan karena *virtual property* muncul karena adanya suatu penciptaan dan bentuk kepemilikan atas benda yang telah diciptakan itu dapat

diwujudkan ke dalam pengaturan hak cipta. Kemudian jika dikaitkan dengan *virtual property* dalam penerapan rahasia dagang dirasa masih berhubungan satu sama lain. Karena *virtual property* ini merupakan sesuatu yang muncul dari ide atau gagasan yang menggunakan kecerdasan intelektual manusia. *Virtual property* merupakan suatu benda yang terbentuk dari perkembangan teknologi internet. Serta *virtual property* ini termasuk dalam kategori benda seperti yang telah diatur dalam sistem hukum benda Indonesia dan kegiatan-kegiatan atas *virtual property* ini juga sama dengan benda pada umumnya. *Virtual property* juga terjadi dalam kegiatan yang bernilai ekonomis. Perlindungan rahasia dagang ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya. Oleh karena itu, dalam hal ini *virtual property* dapat dikaitkan kepemilikannya dengan rahasia dagang, karena *virtual property* telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam rahasia dagang.

B. Saran

1. Perlu adanya pembentukan peraturan perundang-undangan mengenai kepemilikan *virtual property*. Karena tidak dapat dihindari akan ada kemungkinan terjadinya perkembangan *virtual property* di masa yang akan datang. Dilihat sejak saat ini sudah mulai banyak yang melakukan kegiatan sehari-harinya yang berkaitan dengan *virtual property*.
2. Serta perlu juga ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tata cara penyelesaian sengketa kepemilikan *virtual property*. Sebab, dalam perkembangan *virtual property* yang akan terjadi tentunya akan ada

kemungkinan kemungkinan untuk terjadi sengketa pada pelaksanaan *virtual property* ini di kehidupan sehari-hari.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU DAN JURNAL

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, UII Press, Yogyakarta, 2000
- Baschan Mustofa, Bevva Ragawino, Yaya Priatna, *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Penerbit Armico Bandung, Bandung, 1985
- Budi Agus Riswandi, *Hukum dan Internet di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2003
- Bryan A. Garner, Editor in Chief, *Black's Law Dictionary*, Ninth Edition, Thomson Reuters, USA, 2009.
- Chaidir Ali, *Hukum Benda (Menurut KUHPerdata)*, Penerbit Tarsito, Bandung, 1990
- Henry Soelistyo, *Hak Cipta Tanpa Hak Moral*, Rajawali Pres, Jakarta. 2011
- Ika Riswanti Putrianti, *Lisensi Copyleft dan Perlindungan Open Source Software*, Gallery Ilmu, Yogyakarta, 2010
- Joshua A. T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review) Vol.85-1047*, Boston University, Boston, 2005.
- Jeff LeBlanc "The Pursuit of Virtual Life, Liberty, and Happiness and its Economic and Legal
- Kansil, C. S. T., *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1995
- Maskun, *Kejahatan Siber (Cyber Crime) Suatu Pengantar*, Kencana, Jakarta, 2014
- Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2015
- OK. Saidin, *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008

Peter 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.

R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Penerbit PT Internasa, Jakarta, 1984

Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, The Termis Group, 2004.

Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992

Recognition in the Real world.” (2008) 9 Fla Coastal L Rev 255 at 262.

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

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

WEBSITE

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

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/22895/4/Chapter%20II.pdf>, diakses pada 23 Maret 2016.

<http://mari-belajardanberbagi-ilmu.blogspot.co.id/2013/05/hak-kekayaan-intelektual-haki.html> diakses pada hari Jumat, 8 April 2016 pukul 19.22 WIB)

<http://www.thefreedictionary.com/virtual>>, diakses 25 April 2016.

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

<http://www.landasanteori.com/2015/09/macam-macam-hak-kebendaan-menurut-kuh.html> diakses pada hari Selasa, 26 Juli 2016 pukul 20.43 WITA

<http://kbbi.web.id/virtual>, diakses pada 21 September 2016.

<http://kbbi.web.id/virtual>, diakses pada 21 September 2016.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Kepemilikan> diakses pada hari Senin, 26 September 2016 pukul 08.40 WIB

