

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

Kedudukan Hukum dan Mekanisme Pewarisan *Virtual Land* sebagai Objek Waris dalam Hukum Perdata Indonesia

Kusuma Rizki Adhetya¹

kusumarizky@gmail.com

Asifatur Rahman¹

asifaturrahman6@gmail.com

¹Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Indonesia

ABSTRAK

Perkembangan teknologi digital dan metaverse telah melahirkan aset baru berupa virtual land, yang kepemilikannya berbasis teknologi blockchain. Kehadiran aset ini menciptakan kekosongan hukum dalam sistem waris perdata Indonesia yang masih berbasis pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), sehingga menimbulkan ketidakpastian mengenai kedudukannya sebagai objek waris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum virtual land dan merumuskan mekanisme pewarisannya yang paling efektif dalam kerangka hukum yang berlaku. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini menemukan bahwa virtual land memenuhi kriteria sebagai benda bergerak tidak berwujud menurut KUHPdata dan dengan demikian sah menjadi objek waris. Namun, tantangan utamanya bersifat teknis, di mana sistem pewarisan menurut undang-undang (*ab intestato*) tidak memadai karena ketergantungan pada private key untuk akses. Solusi yang diusulkan adalah melalui pewarisan testamenter menggunakan wasiat olografis tertutup dan mekanisme legaat (hibah wasiat) untuk menjamin pengalihan akses dan kepemilikan secara aman dan spesifik. Kesimpulannya, meskipun hukum yang ada dapat diinterpretasikan secara ekstensif, diperlukan adanya pembaharuan hukum atau regulasi khusus untuk memberikan kepastian hukum yang komprehensif bagi pewarisan aset digital di Indonesia.

Kata Kunci: Virtual Land, Hukum Waris, Aset Digital, Benda Tidak Berwujud, Wasiat Testamenter

1. PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi digital yang sangat pesat dalam beberapa dekade terakhir telah membawa perubahan fundamental pada berbagai aspek kehidupan manusia,

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

termasuk dalam bidang kepemilikan dan pengelolaan aset. Salah satu inovasi yang muncul adalah keberadaan aset digital, yang mencakup berbagai bentuk properti virtual seperti cryptocurrency, token non-fungible (NFT), dan *virtual land* atau tanah virtual. *Virtual land* merupakan lahan digital yang eksistensinya hanya ada di dunia maya, biasanya dalam bentuk properti yang dimiliki dan diperjualbelikan di platform berbasis *blockchain* dan metaverse. Keberadaan *virtual land* ini menimbulkan tantangan baru bagi sistem hukum tradisional, khususnya dalam hal pengakuan, perlindungan, dan pengalihan hak atas aset tersebut.

Dalam konteks hukum Indonesia, khususnya hukum perdata, pengaturan mengenai aset digital, termasuk *virtual land*, masih sangat terbatas dan belum ada ketentuan yang secara eksplisit mengatur status hukum dan mekanisme pengalihan aset digital tersebut. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang merupakan sumber utama hukum waris di Indonesia, selama ini hanya mengenal warisan atas benda-benda fisik dan hak-hak yang diakui secara hukum konvensional. Dengan demikian, muncul ketidakpastian hukum apabila *virtual land* diperlakukan sebagai objek waris. Hal ini menimbulkan pertanyaan penting mengenai kedudukan *virtual land* dalam hukum waris Indonesia, apakah aset digital ini dapat dikategorikan sebagai harta warisan yang sah dan bagaimana mekanisme pewarisannya.

Virtual land memiliki karakteristik yang berbeda dengan tanah fisik. Secara ontologis, *virtual land* tidak berwujud secara fisik, melainkan merupakan representasi digital yang disimpan dan diatur melalui teknologi *blockchain*. Kepemilikan *virtual land* biasanya dibuktikan dengan token digital yang tidak dapat dipalsukan (NFT), yang memberikan hak kepemilikan yang unik dan dapat diperdagangkan secara elektronik. Bukti kepemilikan dalam *virtual land* ini dapat dibeli dengan mata uang kripto. Mata uang digital tersebut beroperasi secara independen tanpa campur tangan pemerintah atau bank sentral (Sakti & Taufik, 2017). Konsep seperti ini disebut juga sebagai konsep teknologi

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

desentralisasi yang dibawa oleh *blockchain*. Uang yang diperoleh dari hasil penjualan NFT / *Virtual land* nantinya akan tersimpan di dalam dompet kripto. Salah satu aplikasi yang menyediakan dompet mata uang kripto adalah *MetaMask*. Nantinya aplikasi tersebut akan memberi “*seed phrase*”, yaitu 12 kata acak yang berfungsi untuk memulihkan akun, memasang aplikasi, atau mengatur dompet di perangkat baru. “*Seed phrase*” tersebut penting untuk disimpan karena apabila kehilangan kata sandi, *MetaMask* tidak dapat membantu memulihkannya.

Perkembangan metaverse sebagai ruang virtual yang semakin populer juga memperkuat pentingnya pengakuan hukum terhadap *virtual land*. Metaverse memungkinkan individu untuk membeli, menjual, dan mengelola tanah virtual sebagai bagian dari aktivitas ekonomi digital yang bernilai tinggi. Sejumlah perusahaan besar dan investor mulai mengalokasikan dana dalam jumlah besar untuk membeli *virtual land* sebagai aset investas. Namun, keberadaan *virtual land* yang tidak diatur secara jelas dalam hukum nasional menimbulkan risiko hukum, terutama dalam konteks pewarisan, di mana aset tersebut perlu dialihkan kepada ahli waris setelah pemiliknya meninggal dunia.

Hukum waris berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) diatur dalam Buku II karena hak mewaris termasuk hak kebendaan atas harta kekayaan dari orang yang meninggal dunia (Meliala, 2018). Dalam hukum waris Indonesia, pengalihan harta warisan diatur secara umum dalam KUHPerdato, khususnya Pasal 874 yang menyatakan bahwa warisan adalah seluruh harta peninggalan seseorang yang beralih kepada ahli warisnya. Berdasarkan Pasal 833 KUH Perdata disebutkan bahwa “*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal*”. Berdasarkan bunyi pasal tersebut, dapat diartikan bahwa harta kekayaan atau hak yang dimiliki seseorang akan berpindah kepada ahli warisnya pada saat ia meninggal dunia. Namun, KUHPerdato tidak

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

secara eksplisit mengakomodasi aset digital sebagai bagian dari harta warisan. Hal ini menimbulkan kesenjangan hukum yang berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian bagi para ahli waris dan pihak-pihak terkait. Selain itu, belum ada aturan teknis yang mengatur mekanisme pengalihan hak atas *virtual land*, seperti prosedur administratif, pengakuan oleh lembaga pemerintah, dan perlindungan hukum atas kepemilikan digital tersebut.

Ketidakjelasan hukum ini menimbulkan sejumlah permasalahan praktis dan teoritis. Secara praktis, ahli waris dapat mengalami kesulitan dalam mengakses dan mengalihkan *virtual land* yang dimiliki pewaris, terutama jika akses ke aset tersebut memerlukan kunci privat digital yang hanya diketahui oleh pewaris. Secara teoritis, muncul pertanyaan apakah *virtual land* dapat dikategorikan sebagai benda atau hak yang dapat diwariskan menurut hukum perdata Indonesia, mengingat sifatnya yang tidak berwujud dan keberadaannya yang hanya dalam dunia digital. Hal ini juga berkaitan dengan pengakuan hukum terhadap aset digital secara umum, yang hingga kini masih menjadi perdebatan di banyak negara, termasuk Indonesia.

Selain itu, aspek teknologi *blockchain* yang mendasari *virtual land* menghadirkan tantangan tersendiri dalam konteks hukum waris. *Blockchain* bersifat immutable dan terdesentralisasi, sehingga pengaturan tradisional yang mengandalkan pencatatan terpusat dan otoritas negara menjadi kurang relevan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan hukum yang adaptif dan inovatif untuk mengakomodasi aset digital seperti *virtual land* dalam sistem hukum nasional, termasuk dalam hukum waris.

Beberapa negara maju telah mulai mengembangkan regulasi dan kebijakan untuk mengakui dan mengatur aset digital, termasuk mekanisme pewarisan aset digital. Misalnya, beberapa yurisdiksi telah mengatur hak akses ahli waris terhadap akun digital dan aset kripto, serta prosedur pengalihan kepemilikan aset digital melalui wasiat atau perjanjian khusus. Indonesia, meskipun telah memiliki regulasi terkait informasi dan

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

transaksi elektronik seperti Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE), belum secara khusus mengatur aspek pewarisan aset digital, sehingga kajian akademis dan regulasi lebih lanjut sangat dibutuhkan.

Kajian tentang kedudukan *virtual land* sebagai objek waris dalam hukum perdata Indonesia ini penting dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak bagi para ahli waris, sekaligus menyesuaikan sistem hukum nasional dengan perkembangan teknologi informasi dan ekonomi digital. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis dan praktis dalam pengembangan hukum waris yang relevan dengan era digital, serta menjadi dasar bagi pembentukan regulasi yang komprehensif mengenai aset digital di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, dengan pendekatan tersebut peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Dalam melakukan suatu penelitian diperlukan pedoman untuk mempelajari, menganalisa dan memahami permasalahan yang terjadi guna mendapatkan hasil yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah: **Pertama**, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas. **Kedua**, pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan ini dilakukan dengan cara menggabungkan konsep-konsep praktis yang dapat diimplementasikan menjadi satu sudut pandang tertentu dan menjadi solusi atas permasalahan yang telah terjadi.

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

3. PEMBAHASAN

Pengertian Hukum Benda menurut KUHPerdota/*Burgerlijk Weetboek*

Benda menurut hukum benda Indonesia adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan sebagai objek hak milik, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud sebagaimana yang diatur pada Pasal 499 KUHPerdota. Benda yang berwujud dikenal dengan istilah barang/*goed* dan benda tidak berwujud dikenal dengan istilah hak/*recht* (Hasbullah, 2005). Benda menurut undang-undang hanyalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat dimiliki orang, maka segala sesuatu yang tidak dapat dimiliki orang bukanlah termasuk pengertian benda menurut KUHPerdota (BW) (buku II), seperti bulan, bintang, laut, udara, dan lain-lain sebagainya (Syahrani, 1992). Selain itu benda juga memiliki karakteristik dapat dialihkan dan memiliki nilai ekonomis.

Benda sebagai sesuatu yang dapat dimiliki atau dijadikan objek hak milik maksudnya adalah segala sesuatu yang dapat diberikan atau diletakkan suatu hak di atasnya, yaitu hak milik (Subekti, 2011). Untuk mendapatkan hak milik atas suatu benda dapat ditempuh dengan cara seperti Pengakuan, Penemuan, Penyerahan, Daluarsa, Pewarisan, Penciptaan, dan Ikutan atau turunan (Muhammad, 2010).

Benda juga memiliki karakteristik dapat dialihkan dan memiliki nilai ekonomis. Sesuatu yang dapat dikatakan benda adalah suatu hal yang dapat dialihkan kepada orang lain. Dengan demikian, ada peralihan atas hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain dengan segala akibat hukum yang ada (Fachria & Prawesthi, 2023). Peralihan hak atas kebendaan tersebut dilakukan melalui perjanjian kebendaan (*zakelijk overeenkomst*). Perjanjian kebendaan adalah perjanjian Ketika suatu hak kebendaan dilahirkan, dipindahkan, diubah, atau dihapuskan (Satrio, 2009). Dapat dikatakan pula bahwa perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang bertujuan untuk meletakkan atau memindahkan hak kebendaan. Sekalipun istilah “perjanjian kebendaan” sudah umum

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

digunakan dalam literatur hukum perdata, istilah tersebut tidak dikenal dalam KUHPperdata (Satrio, 2009). Sedangkan maksud dari memiliki nilai ekonomis adalah dapat dinilai atau dihargai dengan uang (Supianto, 2015). Selain itu, benda yang dikatakan memiliki nilai ekonomis adalah yang memberikan manfaat atau kegunaan bagi pemiliknya (Rahmatullah, 2015). Menurut sistem Hukum Perdata Barat sebagaimana diatur dalam KUHPperdata benda dapat dibedakan sebagai berikut: Barang-barang yang berwujud (*lichamelijk*), barang-barang yang tak berwujud (*onlichamelijk*), barang-barang yang bergerak dan yang tak bergerak, barang-barang yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan barang-barang yang tak dapat dipakai habis (*onverbruikbaar*), barang-barang yang sudah ada (*tegenwoordigezaken*) dan barang-barang yang masih akan ada (*toekomstigezaken*) (Sofwan, 1981).

***Virtual Land* sebagai Benda**

Joshua A. T. Fairfield menjelaskan, bahwa virtual property adalah 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 (Fairfield, 2005). Fairfield mengatakan bahwa *virtual property* memiliki 3 (tiga) sifat, yaitu *Rivalrousness*, *Persistence*, dan *Interconnectivity*.

Konsep *rivalrousness* dalam properti virtual merujuk pada prinsip eksklusif dalam hal kontrol dan penggunaan. Prinsip ini menegaskan bahwa pemanfaatan aset digital oleh satu pihak akan secara inheren mencegah pemanfaatan simultan oleh pihak lain. Eksklusivitas ini ditegakkan melalui mekanisme kontrol akses yang unik, seperti kredensial (*password*) atau kunci kriptografis. Sebagai ilustrasi, sebuah akun email hanya dapat dioperasikan oleh pihak yang menguasai kata sandinya, sama halnya dengan konten situs web yang pengelolaannya terbatas pada administrator dengan hak akses yang sah.

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

Konsep *persistence* mengacu pada keberlanjutan eksistensi sebuah properti digital secara independen dari interaksi pengguna atau status perangkat keras lokal. Artinya, aset tersebut terus ada dalam lingkungan digitalnya (misalnya, server atau *blockchain*) bahkan ketika pemiliknya sedang tidak terhubung (*offline*). Sebagai contoh, integritas data sebuah akun email tidak terpengaruh oleh status aktif atau nonaktifnya perangkat pengguna dan dapat diakses secara konsisten dari berbagai platform. Analogi yang tepat adalah sebuah objek fisik yang, setelah diciptakan, akan terus ada secara permanen terlepas dari ada atau tidaknya interaksi.

Prinsip *interconnectivity* merujuk pada sebuah jejaring hubungan di mana setiap properti atau entitas dalam dunia virtual memiliki kapasitas untuk berinteraksi dan saling memengaruhi. Serupa dengan ekosistem di dunia fisik, entitas digital tidak beroperasi secara terisolasi, melainkan sebagai bagian dari sistem yang terintegrasi. Email menjadi ilustrasi mendasar dari prinsip ini, yang berfungsi sebagai medium untuk menghubungkan individu dan memfasilitasi interaksi timbal balik dalam ruang siber.

Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) memberikan definisi yuridis bahwa konsep "benda" mencakup segala entitas yang dapat menjadi objek dari suatu hak kepemilikan. Definisi ini secara eksplisit meliputi dua kategori, yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud. Implisit dari ketentuan tersebut, suatu entitas dapat diklasifikasikan sebagai benda apabila memenuhi karakteristik fundamental lainnya, yakni dapat dialihkan (*overdraagbaar*) dan memiliki nilai ekonomis.

Susan dan David menjelaskan bahwa virtual land merupakan objek yang terdiri dari sebuah code pada komputer yang memenuhi syarat sebagai virtual, dapat dimiliki dalam satu entitas, yang memiliki hak untuk mengecualikan orang lain menggunakannya. Tidak hilang ketika web browser ditutup, sebaliknya virtual land tetap tersedia, dan virtual land dapat dijual antara entitas. Dalam hal ini, nama domain, URLs, situs Web, dan akun e-

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

mail menunjukkan karakteristik tertentu sebagai kunci umum *virtual property*. *exclusivity*, *presistence*, dan *transferability* (Abramovitch & Cummings, 2007).

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur *virtual land* sebagai berikut:

- a. Merupakan objek
- b. Bagian daripada harta kekayaan
- c. Dapat dimiliki
- d. Tidak memiliki tubuh
- e. Berada dalam sistem komputer dan internet

Dalam perspektif hukum, suatu entitas dapat diklasifikasikan sebagai objek hukum apabila memenuhi beberapa kriteria esensial: memiliki kegunaan bagi subjek hukum (baik perorangan maupun badan hukum), dapat dikuasai secara eksklusif, dan mampu menjadi pokok dalam suatu hubungan hukum.

Dalam konteks ini, kedudukan *virtual land* (tanah virtual) sebagai objek hukum dapat dianalisis. *Virtual land* didefinisikan sebagai sebidang ruang digital yang bersifat immaterial tidak berwujud fisik dan tidak dapat disentuh namun hak kepemilikannya dapat diperdagangkan untuk digunakan dalam platform *metaverse* atau komunitas virtual. Meskipun tidak berwujud, *virtual land* ini memiliki fungsi dan kegunaan yang nyata bagi pemiliknya selayaknya tanah di dunia fisik (misalnya untuk membangun, menyewakan, atau sebagai penanda status), sekalipun manfaat tersebut terbatas dan hanya berlaku dalam ekosistem digital atau siber tempatnya berada.

Adanya praktik jual-beli atas *virtual land* secara langsung menunjukkan bahwa aset digital ini dapat ditukarkan dengan uang. Fakta ini menegaskan dua hal: pertama, *virtual land* memiliki nilai ekonomis yang nyata, dan kedua, ia dapat menjadi pokok atau objek dalam suatu hubungan hukum. Menurut KUHPerdara (Buku II), benda tidak berwujud adalah salah satu jenis benda yang diakui hukum. Karena definisi "benda" dalam

KUHPerdara adalah objek yang bisa menjadi hak milik, maka secara otomatis benda tidak berwujud juga merupakan sesuatu yang dapat dimiliki.

Status "dapat dimiliki" ini melahirkan apa yang disebut hak kebendaan, yaitu sebuah hak mutlak yang memberikan pemiliknya kekuasaan langsung atas benda tersebut dan bisa dipertahankan dari gangguan siapa pun juga. Atas hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa virtual land merupakan benda tidak berwujud sebagaimana diatur dalam KUHPerdara. Berdasarkan analisis yuridis, *virtual land* dapat diklasifikasikan sebagai **benda tidak berwujud** menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Klasifikasi ini didasarkan pada fakta bahwa *virtual land* telah memenuhi kriteria esensial suatu benda, yaitu dapat menjadi objek hukum, merupakan bagian dari harta kekayaan, dan dapat dimiliki secara eksklusif. Selain itu, ia juga secara spesifik memenuhi unsur benda tidak berwujud sebagaimana diatur dalam Pasal 503 KUHPerdara, yakni sifatnya yang immateriil atau tidak memiliki wujud fisik. Meskipun contoh benda tidak berwujud yang disebutkan dalam KUHPerdara sebagian besar berupa hak, daftar tersebut bersifat **eksemplifikatif** (tidak membatasi). Artinya, ketentuan tersebut tidak menutup kemungkinan bagi entitas lain di luar hak untuk dikategorikan sebagai benda tidak berwujud, selama memenuhi unsur-unsur yang telah disebutkan. Dengan demikian, kesimpulan bahwa *virtual land* adalah benda tidak berwujud memiliki landasan hukum yang kuat.

Karakteristik *Virtual Land* sebagai Objek Waris

Dalam terminologi hukum, harta kekayaan diartikan sebagai keseluruhan aset, baik yang bersifat materiil (berwujud) maupun immateriil (tidak berwujud), serta benda bergerak maupun benda tetap. Suatu entitas dapat dikategorikan sebagai harta kekayaan apabila memenuhi tiga syarat kumulatif: memiliki nilai yang dapat diukur secara ekonomis atau estetis, keberadaannya diakui dan dilindungi oleh peraturan perundang-

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

undangan, serta hak kepemilikannya dapat dipindahtangankan kepada pihak lain. Sementara itu, dalam konteks hukum waris, "warisan" atau harta peninggalan merujuk secara spesifik pada totalitas harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seorang pewaris, dengan kondisi esensial bahwa aset-aset tersebut secara sah merupakan miliknya tepat pada saat ia meninggal dunia.

Harta peninggalan dapat diklasifikasikan berdasarkan dua kriteria utama. Berdasarkan wujudnya, aset dibedakan menjadi harta berwujud (materiil) dan tidak berwujud (immateriil). Sementara itu, berdasarkan sifat mobilitasnya, terdapat kategori harta bergerak yang dapat dipindahtangankan secara fisik, dan harta tidak bergerak yang lokasinya bersifat tetap. Pengaturan hukum terhadap keseluruhan harta peninggalan ini bertujuan untuk memastikan bahwa para ahli waris dapat secara sah memperoleh penguasaan, manfaat, dan wewenang untuk mengelola atau mengalihkannya lebih lanjut kepada pihak lain. Dalam kerangka pemahaman ini, menjadi esensial untuk membedakan antara konsep "waris" dengan "pewarisan", karena keduanya merujuk pada makna yang berbeda.

Kemunculan aset digital dalam ekosistem ekonomi modern, khususnya *virtual land* di dalam platform *metaverse*, telah menghadirkan tantangan konseptual yang signifikan bagi sistem hukum waris yang mapan. Sebagai sebuah entitas yang sepenuhnya digital, *virtual land* memiliki serangkaian karakteristik unik yang membedakannya dari aset tradisional. Karakteristik fundamentalnya adalah sifatnya yang tidak berwujud (*intangible*), di mana ia tidak memiliki eksistensi fisik melainkan berupa sebidang ruang digital yang direpresentasikan oleh data dan kode. Kepemilikan atas aset ini tidak dibuktikan melalui sertifikat fisik, melainkan melalui verifikasi kriptografis dalam bentuk *Non-Fungible Token* (NFT) yang tercatat secara abadi dan transparan di dalam jaringan *blockchain*. Mekanisme ini memberikan bukti kepemilikan yang definitif dan sulit dipalsukan, yang esensinya adalah "kepemilikan atas data".

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

Secara yuridis, karakteristik teknis tersebut memiliki implikasi langsung terhadap kualifikasinya dalam kerangka hukum benda Indonesia. Mengacu pada Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mendefinisikan "benda" sebagai segala sesuatu yang dapat dihaki, *virtual land* memenuhi kriteria ini karena dapat dimiliki secara eksklusif. Sifatnya yang tidak berwujud menempatkannya secara tepat ke dalam kategori benda tidak berwujud (*onlichamelijke zaken*), serupa dengan hak kekayaan intelektual atau piutang. Lebih lanjut, keberadaannya sebagai objek perdagangan di pasar digital, yang nilainya ditentukan oleh kelangkaan buatan (*artificial scarcity*) dan permintaan pasar, menegaskan bahwa ia memiliki nilai ekonomis yang nyata. Adanya nilai ekonomis ini menjadi prasyarat mutlak bagi suatu aset untuk dapat diklasifikasikan sebagai bagian dari "harta peninggalan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 830 KUHPerdata, yang menjadi objek dari pewarisan. Dengan demikian, *Virtual land* dikategorikan menjadi benda bergerak tidak berwujud yang dimiliki oleh pemiliknya, yang berarti jika pemilik obyek tersebut meninggal dunia, obyek tersebut juga merupakan benda yang dapat dijadikan warisan.

Pewarisan *Virtual Land*

Berdasarkan ketentuan Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), kualifikasi sebagai ahli waris menurut undang-undang diberikan kepada keluarga sedarah baik yang lahir dari perkawinan sah maupun di luar kawin serta pasangan hidup yang ditinggalkan. Jika tidak terdapat ahli waris dari kedua kategori tersebut, maka negara akan mengambil alih seluruh harta peninggalan dan bertindak sebagai ahli waris terakhir, dengan kewajiban melunasi utang pewaris sebatas nilai aset yang diterima. Di luar penetapan berdasarkan undang-undang yang mengenal empat golongan prioritas, status ahli waris juga dapat timbul dari perbuatan hukum pewaris,

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

seperti pengakuan anak luar kawin atau melalui penunjukan dalam sebuah wasiat (*testament*).

Agar suatu proses pewarisan dapat dimulai (terbuka), terdapat syarat esensial yang harus terpenuhi. Pertama, harus ada peristiwa kematian dari seorang pewaris sebagaimana telah dijelaskan menurut Pasal 830 KUHPerdota. Kedua, ahli waris harus ada pada saat pewaris meninggal dunia, dengan tetap memperhatikan hak-hak anak yang masih dalam kandungan sesuai Pasal 2 KUHPerdota. Ketiga, seorang ahli waris harus memiliki kecakapan dan kepatutan hukum untuk mewaris, artinya ia tidak sedang dalam status terhalang oleh undang-undang untuk menerima warisan karena perbuatan tercela atau ketidakcakapan lainnya.

Pada prinsipnya, seorang ahli waris memiliki kebebasan untuk memanfaatkan harta yang diterimanya, namun hak tersebut tidaklah absolut dan dibatasi oleh undang-undang. Ahli waris diwajibkan untuk menghormati bagian mutlak (*legitime portie*) yang menjadi hak keturunan pewaris. Pengecualian berlaku jika pewaris tidak memiliki anak, di mana dalam kondisi tersebut penerima wasiat dapat memperoleh keseluruhan harta peninggalan. Hukum perdata Indonesia menjunjung tinggi prinsip kesetaraan gender, sehingga tidak ada pembedaan hak antara suami dan istri, dan keduanya berhak melakukan pengalihan aset setelah adanya pembagian yang setara.

Prinsip ini juga relevan dalam konteks aset digital. Setelah *virtual land* dialihkan melalui pewarisan, status kepemilikannya menjadi hak sah ahli waris dan dilindungi dari penyitaan, kecuali jika perolehan aset tersebut terbukti dilakukan secara melawan hukum. Sejalan dengan itu, *virtual land*, berdasarkan interpretasi Pasal 503 Jo. 504 KUHPerdota, diklasifikasikan sebagai benda bergerak yang tidak berwujud. Klasifikasi yuridis ini memberikan dasar bahwa pemiliknya memiliki hak milik penuh, termasuk kebebasan untuk mengelola dan mewariskannya. Dengan demikian, *virtual land* dapat dikategorikan

sebagai objek warisan yang sah karena merupakan aset digital tidak berwujud yang memiliki nilai investasi dan dapat diperdagangkan.

Prinsip dari terjadinya pewarisan menurut KUHPerdara adalah:

- a. Harta waris baru dapat diwariskan kepada yang berhak mewarisi setelah terjadinya kematian. (Pasal 830 KUHPerdara);
- b. Terdapat hubungan darah antara orang yang meninggal dengan ahli waris, kecuali bagi suami atau istri pewaris (Pasal 832 KUHPerdara) dengan syarat suami atau istri harus terikat perkawinan saat pewaris meninggal dunia. Tapi kalau mereka sudah bercerai sebelum pewaris meninggal dunia, maka mereka bukan termasuk ahli waris dari pewaris.”

Salah satu penghalang fundamental dalam pewarisan *virtual land* bersumber dari teknologi kriptografi dan *blockchain* yang menjadi dasarnya. Sistem yang terdesentralisasi ini berarti tidak ada entitas pusat yang berwenang untuk mengelola atau mengakses properti digital pengguna. Kendali absolut atas aset *metaverse* tersebut berada di tangan pemilik tunggal melalui **kunci privat** (*private key*).

Konsekuensinya, jika pemilik *virtual land* meninggal dunia atau mengalami halangan tetap secara tiba-tiba, akses terhadap kunci privat tersebut berisiko hilang selamanya. Hal ini menjadikan aset properti itu mustahil untuk diklaim oleh siapa pun. Ironisnya, sistem keamanan tingkat tinggi yang dirancang untuk melindungi aset dari akses tidak sah justru menjadi tembok penghalang yang sama kuatnya bagi para ahli waris yang sah sekalipun.

Oleh karena itu, persiapan untuk mengantisipasi skenario terburuk menjadi sangat krusial, terutama karena *virtual land* merupakan aset investasi yang nilainya dapat memengaruhi kondisi finansial dan ekonomi keluarga di masa depan. Maka penulis menyimpulkan dalam proses pewarisan aset ini, bisa ditentukan teknis mengenai warisan *virtual land* dengan cara pemberian wasiat (*testament*).

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

Menurut penulis, pewarisan *Virtual land* dapat dilakukan melalui sistem pewarisan testamenter, yaitu dengan membuat surat wasiat. Surat wasiat ini memungkinkan pewaris untuk secara tegas menyatakan keinginannya agar aset *Virtual land* yang dimilikinya dapat diwariskan kepada ahli waris tertentu. Dalam surat wasiat tersebut, pewaris juga dapat mencantumkan prosedur atau langkah-langkah yang harus ditempuh oleh ahli waris agar dapat mengakses dan mengambil alih kepemilikan *Virtual land* setelah pewaris meninggal dunia. Hal ini sangat penting, mengingat proses pengalihan kepemilikan aset digital berbeda dengan aset fisik pada umumnya dan memerlukan pemahaman teknis tertentu.

Salah satu aspek paling krusial dalam pewarisan *Virtual land* adalah pencantuman *private key* atau kunci privat yang terkait dengan kepemilikan aset tersebut. *Private key* merupakan kode rahasia yang memberikan akses penuh kepada pemiliknya untuk mengelola dan mentransfer *Virtual land* di jaringan *blockchain*. Tanpa *private key*, ahli waris tidak akan dapat mengakses ataupun memindahkan *Virtual land* yang diwariskan. Oleh karena itu, menjaga kerahasiaan dan keamanan *private key* menjadi hal yang sangat vital dalam proses pewarisan aset digital.

Dalam hal bentuk surat wasiat, penggunaan surat wasiat olografis yang diserahkan secara tertutup dianggap sebagai pilihan yang paling tepat untuk pewarisan *Virtual land*. Surat wasiat olografis adalah surat wasiat yang seluruhnya ditulis tangan dan ditandatangani sendiri oleh pewaris. Dengan penyerahan secara tertutup, kerahasiaan isi surat wasiat, khususnya informasi terkait *private key* dan detail *Virtual land* yang dimiliki, dapat lebih terjamin. Hal ini penting untuk mencegah potensi penyalahgunaan atau pengambilalihan aset oleh pihak yang tidak berhak sebelum warisan benar-benar terbuka.

Selain itu, pemberian *Virtual land* melalui alas hak khusus atau **legaat** juga sangat disarankan. Dengan menggunakan legat, pewaris dapat secara spesifik menentukan aset *Virtual land* mana saja yang akan diwariskan kepada masing-masing ahli waris. Hal ini

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

penting karena hanya pewaris yang benar-benar mengetahui jumlah dan jenis *Virtual land* yang dimilikinya di berbagai platform digital. Dengan demikian, proses pewarisan dapat berjalan dengan lebih jelas, transparan, dan terhindar dari potensi sengketa di antara ahli waris. Dengan memperhatikan aspek-aspek tersebut, pewarisan *Virtual land* dapat dilakukan secara aman dan terstruktur, sehingga nilai dan manfaat dari aset digital ini dapat diwariskan secara optimal kepada generasi berikutnya.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yuridis terhadap kerangka hukum perdata Indonesia, dapat disimpulkan bahwa *virtual land* memiliki kedudukan hukum yang sah sebagai objek waris, yakni sebagai benda bergerak tidak berwujud. Status ini didasarkan pada pemenuhan unsur-unsur esensial suatu "benda" menurut KUHPperdata, yaitu memiliki nilai ekonomis yang dapat diuangkan, dapat dikuasai secara eksklusif, dan dapat menjadi pokok dalam suatu hubungan hukum, seperti jual-beli. Meskipun KUHPperdata tidak menyebutkannya secara eksplisit, sifatnya yang immateriil menempatkannya dalam kategori benda tidak berwujud melalui interpretasi hukum yang ekstensif. Meskipun sah secara hukum, pewarisan *virtual land* menghadapi tantangan fundamental yang bersumber dari teknologinya sendiri, yaitu sistem kepemilikan terdesentralisasi yang bergantung pada kunci privat (*private key*). Sistem keamanan ini secara paradoks menjadi penghalang utama bagi ahli waris untuk mengakses aset peninggalan jika tidak ada perencanaan sebelumnya. Oleh karena itu, sistem pewarisan menurut undang-undang (*ab intestato*) terbukti tidak memadai untuk aset jenis ini.

Solusi yang paling efektif dan dapat dipertanggungjawabkan dalam kerangka hukum saat ini adalah melalui pewarisan testamenter. Mekanisme ini diwujudkan melalui pembuatan surat wasiat, idealnya dalam bentuk olografis tertutup untuk menjamin kerahasiaan informasi akses yang krusial. Lebih lanjut, penggunaan *legaat* (hibah wasiat)

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & KEADILAN

sangat direkomendasikan untuk menunjuk secara spesifik aset *virtual land* yang diwariskan kepada ahli waris tertentu, guna menghindari sengketa dan kerumitan pembagian harta. Pada akhirnya, meskipun KUHPerdota dapat diinterpretasikan untuk mengakomodasi *virtual land*, terdapat kesenjangan yang jelas antara hukum yang ada dengan realitas teknologi. Untuk memberikan kepastian hukum yang kokoh dan melindungi hak-hak ahli waris di era digital, diperlukan adanya pembaharuan hukum waris atau pembentukan regulasi khusus oleh pemerintah yang secara eksplisit mengatur mekanisme pewarisan aset digital di Indonesia.

4. DAFTAR PUSTAKA

- Abramovitch, S. H., & Cummings, D. L. (2007). Virtual Property, Real Law: The Regulation of Property in Video Games. *Canadian Journal of Law and Technology*, 6(2), 74.
- Fachria, & Prawesthi, W. (2023). The Ratio Legis Liabilities and Repudiation Rights of Land Deed Officers Based on Criminal Code Perspectives. *Ius Positum: Journal of Law Theory and Law Enforcement*, 2(1), 22–34. <https://doi.org/10.56943/jlte.v2i1.261>
- Fairfield, J. A. T. (2005). Virtual Property. *Boston University Law Review*, 85, 148.
- Hasbullah, F. H. (2005). *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak yang memberi kenikmatan*. Ind-Hill-Co.
- Meliala, D. S. (2018). *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Nuansa Aulia.
- Muhammad, A. (2010). *Hukum Perdata Indonesia*. PT. Citra Aditya Bakti.
- Rahmatullah, I. (2015). *Aset Hak Kekayaan Intelektual sebagai Jaminan dalam Perbankan*. Deepublish.
- Sakti, E., & Taufik, M. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Investor yang Melakukan Investasi Virtual Currency. *Journal Living Law*, 9(1).
- Satrio, J. (2009). *Cessie, Tagihan Atas Nama*. Yayasan DNC.
- Sofwan, S. S. M. (1981). *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Liberty.
- Subekti. (2011). *Pokok-Pokok Hukum Perdata (Cet.XXXIII)*. Intermasa.

Tersedia di online: <http://ejournal.unitomo.ac.id/index.php/hukum>

E-ISSN: 2580-9113

P-ISSN: 2581-2033

LEX JOURNAL: KAJIAN HUKUM & Keadilan

Supianto. (2015). *Hukum Jaminan Fidusia: Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*. Garudhawacha.

Syahrani, R. (1992). *Seluk–Beluk dan Asas–Asas Hukum Perdata*. Alumni.