

**ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN
INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH
KEBERADAAN HAK BENDA DI
AREA BASEMENT
(Studi Kasus Pada Jati Junctions Kota Medan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Disusun Oleh:

AHMAD FAUZAN

NPM : 1706200308



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2022**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fumsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : AHMAD FAUZAN
NPM : 1706200308
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT (Studi kasus Pada Jati Junction Kota Medan)

PENDAFTARAN : Tanggal 7 SEPTEMBER 2022

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H.)

Diketahui
Dekan Fakultas Hukum

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Pembimbing

ERWIN ASMADI, S.H., M.H
NIDN: 0120028205

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 21 September 2022 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : AHMAD FAUZAN
NPM : 1706200308
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT (Studi kasus Pada Jati Junction Kota Medan)

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum

NIDN: 0122087502

Sekretaris

Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H

NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum
2. NURHILMIYAH, S.H., M.H
3. ERWIN ASMADI, S.H., M.H

- 1.
- 2.
- 3.



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ


LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : AHMAD FAUZAN
NPM : 1706200308
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT (Studi kasus Pada Jati Junction Kota Medan)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 5 September 2022

Pembimbing


ERWIN ASMADI, S.H., M.H
NIDN: 0120028205

Unggul | Cerdas | Terpercaya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Fauzan
NPM : 1706200308
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : **ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT (Studi Kasus Pada Jati Junction Kota Medan)**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 7 September 2022

Saya yang menyatakan



AHMAD FAUZAN

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA *BASEMENT* (Studi Kasus Pada Jati Junction Kota Medan)

Ahmad Fauzan

Gangguan jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda yang telah diatur dalam regulasi hukum yang sama, merupakan sebuah kepentingan untuk diketahui secara pasti dalam pertanggungjawaban pihak pengguna jaringan internet sesuai aturan hukum yang berlaku. Analisis kali ini mengacu kepada tiga pokok permasalahan yakni, aturan hukum hak jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda di area *basement*, perlindungan hukum bagi pengguna jaringan internet serta analisis hukum bilamana terjadi sengketa terhadap gangguan tersebut. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis sosiologis yang diambil dari data primer dengan melakukan dokumentasi, observasi, wawancara dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa pengaturan hukum terhadap gangguan jaringan internet sebagai benda tidak berwujud sebagaimana diatur dalam KUHPerdara, dan gangguan jaringan internet di area *basement* hanya berlaku terhadap konsumen sesuai Undang-Undang No 8 Tahun 1999 yang mengatur atas hak kenyamanan, kedamaian dan keselamatan, karena perusahaan tidak terbuka untuk umum dan bertanggung jawab atas ketidaknyamanan terhadap gangguan jaringan internet. Perlindungan hukum terhadap jaringan internet yang terganggu bagi konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 mengenai hak konsumen yang harus ditegakkan terhadap kenyamanan konsumen. Apabila terjadinya sengketa terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement* maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 menjamin kelancaran jaringan internet di tempat manapun, bahkan penyelenggara sendiri diberi wewenang khusus untuk mendapat hak istimewa melintasi tanah negara maupun perusahaan perseorangan untuk memperlancar jaringan internet. Maka sebagai pihak yang bertanggung jawab memberi fasilitas dan menjamin kenyamanan seharusnya berkerjasama dengan penyelenggara telekomunikasi dalam memperlancar koneksi internet agar tidak terjadi gangguan.

Kata kunci: Peraturan Hukum Jaringan Internet, Perlindungan Hukum terhadap pengguna Jaringan Internet, Kepastian Hukum.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terganggunya Jaringan Internet yang Disebabkan oleh Keberadaan Hak Benda di area *Basement* (Studi Kasus pada Jati Junction Kota Medan)”.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Dr. Faisal, S.H., M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Dr. Zainuddin, S.H., M.H. dan Wakil Dekan III Atikah Rahmi, S.H., M.H.

Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Erwin Asmadi, S.H., M.H. selaku Pembimbing yang

dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada Ibu Nursariani S.H., M.Hum dan seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terima kasih kepada seluruh narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung. Penghargaan dan terimakasih disampaikan kepada Bapak Muhammad Idris dan atas bantuan dan dorongan hingga skripsi dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada ayahanda dan ibunda: Rahmadsyah dan Eka Susila, yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, juga kepada Nurul Sakinah selaku kakak tercinta yang telah memberikan bantuan materil dan moril hingga selesainya skripsi ini. Demikian juga kepada sahabat sahabat penulis yang penuh ketabahan selalu mendampingi dan memotivasi untuk menyelesaikan studi ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan, terutama kepada kakanda Ricky Johannes sebagai tempat curahan hati selama ini, begitu juga kepada sahabatku Nurahmi, kakanda terima kasih kakanda, atas semua kebaikannya, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud

mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Medan,.....2022

Hormat saya

Penulis,

AHMAD FAUZAN

1706200308

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian	
Berita Acara Ujian	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan masalah.....	6
2. Faedah Penelitian.....	6
B. Tujuan Penelitian	8
C. Definisi Operasional.....	8
D. Keaslian Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian.....	12
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	12
2. Sifat Penelitian.....	12
3. Sumber Data	13
4. Alat Pengumpulan Data.....	14
5. Analisis Data	15

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Jaringan Internet	16
B. Kebendaan	22
BAB III HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN	36
A. Pengaturan Hukum Terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu Oleh Hak Kebendaan di Area <i>Basement</i>	36
B. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu Oleh Hak Kebendaan di Area <i>Basement</i>	49
C. Analisis Hukum Apabila Terjadinya Sengketa Terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu Oleh Hak Kebendaan Di Area <i>Basement</i>	61
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Internet sudah menjadi kebutuhan sehari-hari masyarakat baik itu dari kalangan remaja, dewasa hingga orang tua khususnya masyarakat kota yang semakin berkembang dalam di dunia digital, di zaman sekarang kebanyakan manusia sudah bergantung pada internet baik itu dalam hal pekerjaan, pendidikan, komunikasi dan lain sebagainya. Perkembangan teknologi komunikasi, multimedia dan informasi mempengaruhi sisi kehidupan manusia dalam bermasyarakat. Selain memunculkan kemanfaatan atau dampak positif, kemajuan teknologi tersebut juga berdampak negatif.¹ Berselancar di dunia maya kini sudah menjadi kegiatan rutin yang selalu dilakukan masyarakat modern setiap harinya. Sinyal internet pun menjadi faktor penentu untuk memperlancar aktivitas ini. Sinyal yang terasa lambat memang bisa sangat menjengkelkan.

Dasar hukum bagi pengguna jaringan dan koneksi internet terdapat dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi. Lalu pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggara Telekomunikasi sebagai aturan pelaksanaannya. Kemudian dikhususkan lagi di dalam aturan turunannya dalam Peraturan Menteri Komunikasi Informatika Nomor 15

¹ Erwin Asmadi. *Aspek Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Penggunaan Aplikasi Pembayaran Elektronik*. Doktrina: Journal of Law. 1 (2) Oktober 2018. Halaman 90.

Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika

Nomor: 11/PER/M.KOMINFO/07/2010

Tentang Penyelenggaraan Layanan Televisi Protokol Internet (*Internet Protokol Television*).

Menurut Undang-Undang Telekomunikasi tersebut, bahwa yang dimaksud dengan telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya, yang dapat diselenggarakan oleh perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara.

Jaringan internet yang terganggu akan menjadi ancaman yang cukup besar terhadap pengguna jaringan internet yang memiliki kepentingan pribadi maupun kepentingan publik, apalagi jika itu berkaitan dengan pekerjaan ataupun pendidikan yang harus diakses melalui internet, dan ini adalah hal yang sering terjadi dan kebanyakan masyarakat selalu menyalahkan terhadap perusahaan atau pemilik dari layanan internet tersebut, padahal tidak selalu pemilik layanan tersebut bisa disalahkan, lalu bagaimana jika gangguan internet itu disebabkan oleh keberadaan hak benda yang sama-sama memiliki regulasi dan kekuatan hukum yang sama seperti jaringan internet itu sendiri yang termasuk pada golongan hak kebendaan.

Seiring dengan perkembangan zaman, fungsi dan keberadaan atas benda tersebut mulai beralih dari bentuk yang konvensional ke dalam bentuk digital, dimana benda tersebut tidak lagi memiliki fisik secara nyata. Benda ini lazim

dikenal dengan istilah jaringan internet. Di zaman modern seperti sekarang, kehidupan manusia tak bisa lepas dari teknologi bernama internet.

Menurut Williams, sebagaimana yang dikutip oleh Munir internet dapat di rumuskan sebagai *“a large collection of computers in network that are tied together so that many user can share their vast resources”*. Tampaklah bahwa pengertian internet tidak hanya terbatas pada aspek perangkat keras (infrastruktur) berupa seperangkat komputer yang saling berhubungan data, baik berupa teks, pesan, grafis, maupun suara. Dengan kemampuannya dapat dikatakan bahwa internet merupakan suatu jaringan komputer yang saling terkoneksi dengan jaringan komputer lainnya keseluruh penjuru dunia.²

Terkait jaringan internet termasuk ke dalam golongan hak kebendaan seperti yang diuraikan di atas, karena pengguna jaringan internet itu menjadi hak milik yang merupakan suatu kebebasan dalam penguasaan terhadap pengguna jaringan internet itu sendiri, dan internet itu sendiri termasuk kedalam hak kebendaan yang diperoleh hak milik seseorang, dalam Pasal 570 KUHPerdara menyebutkan bahwa hak milik yaitu hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk berbuat sebebas-bebasnya terhadap benda itu, asal tidak bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan dan tidak menimbulkan gangguan terhadap orang lain dengan tidak mengurangi kemungkinan hak itu kepentingan umum. Dapat dilihat bahwa hak milik adalah kebendaan yang paling

² Munir. 2010. *Kurikulum Berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi*. Bandung; Alfabeta, halaman 195.

utama terhadap suatu benda dibandingkan dengan hak milik merupakan sesuatu yang tidak dapat diganggu gugat.

Terganggunya jaringan internet tersebut ada banyak faktor dan salah satu faktor penyebab yang jarang diketahui masyarakat ialah, keberadaan hak benda yang sering sekali tanpa disadari bahwa benda-benda ini dapat mengganggu sinyal jaringan internet yang menyebabkan pengguna jaringan internet sulit untuk mengakses internet menggunakan jaringan internet yang sudah menjadi hak miliknya tersebut, dan benda-benda ini antara lain yaitu:

1. Permukaan logam atau furniture.
2. Dinding Bata atau Batu.
3. Cermin.
4. Drone.

Terkait gangguan jaringan yang sudah diuraikan di atas, bahwa benda-benda tersebut dapat diperoleh hak kebendaanya yang diperoleh dari hak milik terhadap benda-benda tersebut, sementara di lain sisi hak milik terhadap masing-masing kedua pihak memiliki kekuatan hukum yang sama, seperti yang kita ketahui bahwa gangguan jaringan sinyal internet sangatlah tidak baik dan bahkan akan menjadi ancaman yang kebetulan pada saat itu menjadi suatu kepentingan, bagi si pengguna jaringan internet.

Pada sistem hukum di Indonesia perihal benda ini diatur pada Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Benda dalam arti Ilmu Pengetahuan hukum ialah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum

sedangkan menurut Pasal 499 KUHPerdara benda ialah segala barang dan hak yang dapat menjadi milik orang (objek hak milik).³

Diketahui bahwa jaringan internet itu sendiri berada di golongan benda yang tidak bertubuh dan memiliki hak kebendaanya serta hak kepemilikanya, sama halnya seperti aliran listrik yang disalurkan melalui kawat, serta gas yang dialirkan melalui pipa begitu juga dengan jaringan internet yang tersalur melalui koneksi antar media elektronik, penulis mendapatkan pengalaman pada saat memasuki area *basement* yang biasa digunakan untuk parkir motor dan mobil jaringan internet seketika terganggu dan menyebabkan sulitnya untuk berkomunikasi melalui jaringan internet tersebut. Maka dari itu penulis tertarik dengan yang terjadi sebagaimana pengalaman yang terjadi di area *basement*.

Permasalahan yang terjadi di sini ialah pada saat memasuki area *basement* jaringan internet yang kita gunakan mendapatkan masalah gangguan sinyal yang tidak bagus, sehingga sulit untuk berkomunikasi serta mempergunakannya untuk hal-hal lain yang cukup penting dan mendesak, sementara itu di sisi lain pemilik area *basement* memiliki hak kebendaanya, tetapi bagi pengguna jaringan internet itu sendiri memiliki hak mutlak dalam penguasaan bendanya sesuai dengan undang-undang hukum yang berlaku yang sudah diuraikan di atas, karena keduanya memiliki hak yang sama dan kepemilikan yang sama maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti hal yang menjadi permasalahan tersebut yang bagaimana jika terjadinya sengketa terhadap hak kebendaanya masing-masing, maka dalam kasus

³ C. S. T. Kansil.1995. *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata)*. Jakarta: Pradnya Paramita, halaman. 157

tersebut bagaimana pertanggung jawaban terganggunya jaringan internet yang terganggu di area *basement*.

Berempati pada persoalan sebagaimana kasus tersebut penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa tentang bagaimana kepastian hukum terhadap pengguna jaringan internet yang mempunyai hak milik atas kebendaanya yang terganggu oleh keberadaan hak benda di area *basement*, dan bagaimana hukum terhadap masing-masing hak kebendaan para pihak pengguna jaringan internet dan pemilik area *basement*, serta kepastian hukum yang akan dianalisis bilamana terjadinya sengketa terhadap kedua pihak yang sama-sama memiliki hak kebendaanya masing-masing. Karenanya penulis menyetengahkan judul skripsi yakni: **“Analisis Yuridis Terganggunya Jaringan Internet yang disebabkan oleh Keberadaan Hak Benda di Area *Basement*”**

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Bagaimana pengaturan hukum terhadap hak jaringan Internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement*?
- b. Bagaimana perlindungan hukum terhadap hak jaringan Internet yang terganggu oleh hak Kebendaan di area *basement*?
- c. Bagaimana analisis hukum jika terjadi sengketa terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement*?

2. Faedah Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan pastilah mempunyai faedah, begitu juga dengan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis. Faedah penelitian ini diharapkan berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, dalam artian faedah dari segi teoritisnya adalah faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum pada khususnya. Dari segi praktisnya penelitian tersebut berfaedah bagi kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.⁴

A. Secara Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu:

1. Memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan serta ilmu yang sudah didapat selama berpendidikan di fakultas hukum umsu sesuai dengan aspek-aspek hukum yang berlaku khususnya hukum perdata dalam permasalahan tersebut.
2. Sebagai pijakan dan referensi terkait persoalan atas hak kebendaan terhadap jaringan internet dan benda lain yang menjadi gangguan terhadap sinyal khususnya di area *basement*.
3. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi di bidang hukum perdata khususnya mengenai hak kebendaan.

⁴ Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV Pustaka Ptima. halaman 16.

4. Hasil penelitian ini dapat menambah kepustakaan di dalam bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera utara.

B. Secara Praktis

Secara praktis faedah penelitian ini dapat bermanfaat yaitu:

1. Sebagai bahan masukan bagi para pihak yang berkepentingan langsung dengan hasil penelitian ini, serta sebagai sarana untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca mengenai hukum perdata tentang hak kebendaan.
2. Memberikan wawasan bagi masyarakat untuk mendapat wawasan serta dapat mengantisipasi bilamana terjadi hal yang serupa terhadap penelitian ini.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaanya di area *Basement*.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaanya di area *Basement*.
3. Guna mendapatkan hasil analisis bilamana terjadinya sengketa terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *Basement*.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁵ Oleh karena itu, definisi operasional sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu “Analisis Yuridis Terganggunya Jaringan Internet yang disebabkan Oleh Keberadaan Hak Benda di Area *Basement* (Studi Kasus Pada Jati Junctions Kota Medan)” maka dapat diterangkan definisi operasional yaitu:

1. Analisis yuridis adalah serangkaian perilaku mengamati, mendeskripsikan, dan atau menyusun kembali suatu objek dengan menggunakan parameter hukum sebagai standar guna menarik suatu kesimpulan terhadap objek tersebut terhadap hukum. Istilah ini sering digunakan dalam karya ilmiah hukum saat menjelaskan metode penelitian yang digunakan. Walaupun demikian, analisis hukum secara sederhana juga digunakan oleh masyarakat umum untuk menilai suatu perbuatan hukum maupun akibat hukumnya.
2. Jaringan internet adalah internet yang merupakan sebuah jaringan komunikasi global yang menghubungkan komputer dan jaringan komputer di seluruh dunia. Singkatan dari *Interconnected Network* ini memungkinkan kamu untuk berbagi informasi dan berkomunikasi dari mana saja dan dengan siapa saja. Selain itu, ada juga yang mendefinisikan internet sebagai *International Network*, di mana semua tipe dan jenis komputer yang ada di seluruh dunia bisa terhubung dengan memakai tipe komunikasi seperti telepon, satelit, dan lain sebagainya. Bisa dikatakan, internet merupakan

⁵ *Ibid.*, halaman 17

konsep jaringan yang sangat luas dan bisa digunakan secara internasional. Selain itu, internet juga melibatkan berbagai jenis komputer dan tipologi jaringan yang berbeda-beda. Pengaturan jaringan internet diatur dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (UU Telekomunikasi).

3. Hak kebendaan adalah hak yang melekat pada suatu benda oleh seseorang yang menggunakannya dan juga hak-hak kekayaan yang bersifat absolut (dapat ditujukan kepada semua orang pada umumnya), mempunyai kedudukan yang lebih tinggi, dan melekat terhadap suatu benda tertentu.⁶ Oleh karena itu, hak kebendaan adalah suatu hak yang dapat dituntut kepada setiap orang yang berkaitan dengan benda yang diberi hak oleh seseorang karena hak kebendaan mengikuti benda itu kemana pun berada (*droit de suite*). Hak kebendaan memiliki sifat yang bertingkat. Artinya, ada hak kebendaan yang tingkatannya lebih tinggi dari hak kebendaan lainnya, begitu pula sebaliknya. Sebagai hak yang melekat atas suatu benda, hak kebendaan itu memiliki beberapa karakteristik (ciri-ciri khas) yang membedakannya dengan hak yang lain.
4. Area *basement* adalah merupakan pembangunan secara vertikal ke bawah. Hal ini tidak lain dilakukan karena semakin terbatasnya lahan, terlebih di wilayah perkotaan, yang tidak memungkinkan untuk pembangunan secara horizontal. Pembangunan vertikal ke bawah dengan membangun *basement* dibuat sebagai usaha untuk mengoptimalkan penggunaan lahan

⁶ J. Satrio. 1999. *Perikatan pada Umumnya*. Bandung: Alumni, halaman 6-11.

yang semakin sempit dan mahal. Tetapi memiliki kekurangan yang salah satunya sulitnya mengakses internet ketika masuk ke dalam area *basement* tersebut.

5. Jati Junction adalah sebuah kompleks yang berada di inti Kota Medan yaitu di jalan Perintis Kemerdekaan, di dalam kompleks tersebut terdapat salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti. Tergabung dalam grup usaha Kencana Properti, mereka menghadirkan Grand Jati Junction yang terletak di inti Kota Medan yaitu di Jalan Perintis Kemerdekaan.

D. Keaslian Penelitian

Persoalan terganggunya jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda yang dilihat melalui perspektif hukum merupakan hal baru. Oleh karenanya penulis menyakini tidak ada peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang terganggunya jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda, hak ini juga dapat dibuktikan dan penulis juga menjunjung tinggi kejujuran seperti amanat atas ayat yang mengatakan:

الْمُتَّقُونَ هُمْ أَوْلِيَاكُمْ بِهِ وَصَدَقَ بِالصِّدْقِ جَاءَ وَالَّذِي

"Dan orang yang membawa kebenaran (Muhammad) dan orang yang membenarkannya, mereka itulah orang yang bertakwa".

Namun berdasarkan penelitian dan penelusuran yang telah dilakukan, baik terhadap hasil-hasil peneliti yang sudah ada maupun yang sedang dilakukan, di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU), penulis

tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait “Analisis Yuridis Terganggunya Jaringan Internet Yang Disebabkan Oleh Keberadaan Hak Benda Di Area *Basement* (Studi Kasus Pada Jati Junction Kota Medan)”.

Penelitian ini adalah asli dan tidak merupakan tiruan atau duplikasi dari bentuk karya ilmiah sejenis atau bentuk lainnya yang telah dipublikasikan. Skripsi ini belum pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat peneliti sebelumnya, ada satu judul yang hampir sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Fauzi Washkitho, Nomor Mahasiswa: 12410071, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tahun 2016 dengan judul “Kedudukan Virtual Property Dalam Hukum Benda Di Indonesia” Skripsi ini merupakan penelitian normatif empiris yang didasarkan pada suatu masalah bagaimana kedudukan *Virtual Property* dalam hukum benda di Indonesia serta ketentuan kaidah-kaidah hukum positif dan kenyataan yang terjadi dilapangan sehingga dapat diketahui legalitas hukum dalam prakteknya. Perbedaan skripsi tersebut dengan skripsi yang penulis buat terletak pada permasalahan yang mempersoalkan tentang pengaturan hukum terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement*, bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak jaringan internet yang terganggu serta analisis hukum bilamana terjadi suatu sengketa terhadap pemegang hak jaringan internet dengan pemilik *basement*.

E. Metode Penelitian

Dalam memecahkan suatu permasalahan guna mencari jawaban atas permasalahan tersebut, maka diperlukan beberapa metode dalam melaksanakan suatu penelitian sehingga memperoleh jawaban yang akurat. Oleh karena itu metode penelitian yang dilakukan meliputi:

1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Pada penelitian skripsi ini pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertuliskan peraturan perundang-undangan (*law in books*), dan penelitian terhadap sistematika hukum tertulis.⁷

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipakai adalah deskriptif analitis. Sifat analisis deskriptif maksudnya adalah, bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberi gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan. Penelitian ini memperhatikan penelitian terhadap peristiwa hukum terkait dengan kajian hukum perdata tentang peran hukum terhadap persoalan kebendaan terkhususnya yaitu terganggunya jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda area *basement*.

⁷ Ida Hanifah dkk. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa. Op.Cit.*, halaman 19.

3. Sumber Data

Adapun jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data yang bersifat kualitatif. Untuk sumber data berasal dari data primer dan data sekunder:

- a. Sumber data primer, yaitu sumber hukum yang bersifat mengikat, seperti norma, perundang-undangan, dan yurisprudensi. Dalam penelitian ini yang digunakan penulis terdiri dari:
 1. Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 3. Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
 4. Undang-Undang No36 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Telekomunikasi.
- b. Sumber data sekunder, berupa buku atau laporan hasil penelitian dan jurnal yang memberikan penjelasan terhadap bahan baku primer.
- c. Sumber data tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, website/internet, dan indeks kumulatif.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini melalui dua acara yaitu:

Studi lapangan dengan cara yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah upaya yang dilakukan seseorang atau suatu pihak mendapatkan keterangan, atau mendapatkan informasi mengenai suatu hal yang diperlukannya untuk tujuan tertentu, dari diri seseorang atau pihak lain dengan cara tanya jawab.

b. Observasi

Observasi merupakan proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknis yang digunakan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data-data yang ada pada objek penelitian dalam hal ini adalah *basement* kompleks Jati Junction kota Medan.

Studi kepustakaan (*library reseaech*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu:

- a. *Offline*; yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library reseaech*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan (baik di dalam maupun di luar kampus universitas Muhammadiyah sumatera utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian yang dimaksud.
- b. *Online*; yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.

5. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan ke dalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola memilih mana yang penting dan dipelajari, membuat kesimpulan, mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Tujuan dari analisis data adalah untuk mendeskripsikan sebuah data sehingga bisa dipahami, dan juga untuk membuat kesimpulan atau menarik kesimpulan berdasarkan analisis yang dilakukan oleh peneliti.⁸

Analisis kualitatif merupakan penelitian yang tidak menganalisis data-data berupa angka, pada umumnya tidak pula menggunakan statistik. Penelitian kualitatif dapat digunakan dalam pendekatan historis, penelitian kepustakaan, penelitian eksploratif, dan penelitian lain yang tidak menggunakan analisis berupa angka-angka.⁹

⁸ Azuar Juliandi et.al. 2014. *Metodologi Penelitian & Bisnis (konsep & Aplikasi)* Medan: Umsu Press, 2014, halaman 85.

⁹ *Ibid.*, halaman 85.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Jaringan Internet

1. Ruang Lingkup Jaringan Internet

Semenjak menjadi ajang eksplorasi oleh para ahli, kita dapat menggali banyak alternatif solusi dari teknologi internet. Khususnya dibidang pendidikan berbagai peluang telah tercipta. Dalam hal ini pengertian internet, Oetomo menjelaskan, “*International Network*” (Internet) adalah sebuah jaringan komputer yang sangat besar yang terdiri dari jaringan-jaringan kecil yang saling terhubung yang menjangkau seluruh dunia”. Sedangkan menurut Pratama menjelaskan, “Internet merupakan sistem jaringan dari ribuan bahkan jutaan komputer yang ada di dunia ini”. Jaringan ini bukan merupakan suatu organisasi atau institusi, karena tidak satu pihakpun yang mengatur dan memilikinya.¹⁰

Istilah internet pada mulanya diciptakan oleh para pengembangannya karena mereka memerlukan kata yang dapat menggambarkan jaringan dari jaringan-jaringan yang saling terkoneksi yang tengah mereka buah waktu itu. Internet merupakan kumpulan orang dan komputer di dunia yang seluruhnya terhubung oleh bermil-mil dan saluran telepon. Internet berasal dari kata *International Networking* atau *net* adalah kumpulan luas dari jaringan komputer yang saling terhubung di seluruh dunia ,mulai dari komputer kecil (*Personil Computer/PC*)

¹⁰ Herman Widiyanto. *Pengaruh Penggunaan Internet Sebagai Salah Satu Sumber Belajar Terhadap Prestasi Mahasiswa Pendidikan Ekonomi Universitas Kanjuruhan Malang*, (Volume 6, Nomor 2, Juni 2010). halaman 163.

di rumah-rumah sampai komputer besar di perusahaan-perusahaan.

Definisi internet adalah jaringan komputer terbesar menghubungkan jutaan komputer yang tersebar antar kota, antar provinsi, antar negara dan bahkan di seluruh penjuru dunia. Untuk, menghubungkan pada internet, seorang anggota jaringan harus mengirim dan menerima paket data dengan fasilitas email. Bagi seorang pemakai, internet hadir seperti jaringan yang tidak terbatas, yang langsung merespon jika diminta.

b. Sejarah Internet

Pada awal kemunculannya, internet merupakan suatu jaringan komputer yang dibentuk oleh Departemen Pertahanan Amerika di awal tahun enam puluhan melalui proyek ARPA (*Advanced Research Project Agency*) yang disebut ARPANET. Menggunakan hardware dan software komputer yang berbasis UNIX, mereka bisa melakukan komunikasi dalam jarak yang tidak terhingga melalui saluran telepon. Proyek ARPANET tersebut adalah merancang bentuk jaringan, menguji kendalanya, dan menguji seberapa besar informasi dapat dipindahkan. Pada akhirnya semua standar yang mereka buat menjadi cikal bakal untuk pengembangan protokol baru yang sekarang dikenal sebagai TCP/IP (*Transmission Control Protocol/Internet Protocol*).¹¹

ARPANET dibentuk oleh empat universitas besar di Amerika, yaitu Stamford Resarch Institute, University of California di Santa Barbara, University of California di Los Angeles, dan University of Utah. Mereka membentuk satu

¹¹ Fairus NH. 2005. *Mahir Internet Pelajaran Teknologi Informasi dan Komunikasi*. Jakarta: Ganeca Exact, halaman 27.

jaringan terpadu pada tahun 1969, dan secara umum diperkenalkan pada bulan Oktober 1972. Pada tahun 1981, jumlah kontemporer yang tergabung dalam proyek ARPANET berjumlah 213 komputer, kemudian pada tahun 1986 bertambah menjadi 2.308 komputer, dan 1,5 juta komputer pada tahun 1993. Pada awal delapan puluhan, seluruh jaringan yang tercakup dalam proyek ARPANET diubah menjadi TCP/IP, dikarenakan proyek ARPANET sendiri sudah selesai. Jaringan TCP/IP inilah yang merupakan koneksi utama dari internet. Proyek percobaan tersebut dilanjutkan dan dibiayai oleh NSF (*National Science Foundation*) yang merupakan suatu lembaga ilmu pengetahuan. NSF lalu mengubah nama jaringan TCP/IP menjadi NSFNET di mana koneksi utamanya memiliki kecepatan tinggi dan dihubungkan ke komputer-komputer yang ada di Universitas Tinggi dan lembaga penelitian yang tersebar di Amerika.

Di Indonesia, jaringan internet mulai dikembangkan pada tahun 1983 di Universitas Indonesia, yaitu UINET oleh Dr. Josept F.P. Luhuley yang merupakan dokter Filosofi Ilmu Komputer dari Amerika Serikat. Jaringan tersebut dibangun dalam waktu enam tahun, selain itu pula ia membangun UNINET (University Network) di lingkungan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. UNINET merupakan jaringan komputer dengan jangkauan yang lebih luas, yaitu meliputi kampus UI (Universitas Indonesia), ITB (Institut Teknologi Bandung), IPB (Institut pertanian Bogor), UGM (Universitas Gajah Mada, ITS (Institut Teknologi

Surabaya), UNHAS (Universitas Hasanuddin), dan Detjen Dikti. Inilah uraian secara singkat terkait perkembangan internet hingga saat ini.¹²

c. Fungsi Internet

Menurut Kenji Kitao, ada beberapa fungsi internet yang dapat dimanfaatkan dalam kehidupan sehari-hari, yaitu:

- a. Fungsi alat komunikasi internet berfungsi sebagai alat komunikasi, karena internet dapat digunakan sebagai sarana komunikasi kemana saja secara cepat. Komunikasi di sini yang dimaksud dapat berupa e-mail, atau berdiskusi melalui chatting maupun mailing list.¹³
- b. Fungsi akses informasi melalui internet, kita juga dapat mengakses berbagai informasi yang disajikan oleh berbagai surat kabar atau majalah tanpa harus berlangganan. Seseorang dapat mengakses berbagai referensi, baik yang berupa hasil penelitian, maupun artikel hasil kajian dalam berbagai bidang. Tidak lagi harus secara fisik pergi ke perpustakaan untuk mencari berbagai referensi sebab internet merupakan perpustakaan yang terbesar dari perpustakaan yang terbesar dari perpustakaan yang ada dimanapun.¹⁴
- c. Fungsi pendidikan dan pembelajaran menurut Munir, perkembangan teknologi internet yang sangat pesat dan merambah keseluruh dunia telah dimanfaatkan oleh berbagai negara, institusi dan ahli untuk berbagai kepentingan termasuk didalamnya untuk pembelajaran.¹⁵

¹² *Ibid.*, halaman 28.

¹³ *Ibid.*, halaman 196.

¹⁴ Fairus NH. *Op. Cit.*, halaman 197.

¹⁵ *Ibid.*, halaman 198.

- d. Fungsi tambahan dikatakan berfungsi sebagai suplemen (tambahan), apabila peserta didik mempunyai kebebasan memilih, apakah akan memanfaatkan materi pembelajaran elektronik atau tidak.¹⁶
- e. Fungsi pelengkap dikatakan berfungsi sebagai komplemen (pelengkap), apabila materi materi pembelajaran elektronik diprogramkan untuk melengkapi materi pembelajaran yang diterima peserta didik didalam kelas.¹⁷

Kekayaan informasi yang tersedia di internet kini telah mencapai harapan dan bahkan melebihi imajinasi penemu sistemnya. Melalui internet dapat diakses sumber-sumber informasi tanpa batas dan aktual dengan sangat cepat. Adanya internet memungkinkan seseorang untuk mengakses perpustakaan di berbagai negara dalam bentuk digital *library* seperti universitas Sumatera Utara (www.digilib.usu.ac.id), dan masih banyak lembaga pendidikan yang menyediakan digital *library* bagi para pelajar khususnya.

d. Manfaat Jaringan Internet

Internet merupakan sebuah koleksi global dari ribuan jaringan yang dikelola secara bebas. Internet menjadi populer karena merupakan media yang tepat untuk memperoleh informasi terkini dalam berbagai variasi secara tepat dan mudah. Melalui internet para pemakai dapat berhemat, karena komunikasi interlokal dan internasional dihitung dengan biaya lokal. Sejumlah informasi dapat diperoleh secara gratis, antara lain berita politik dan ekonomi, teknologi, kesehatan,

¹⁶ *Ibid.*, halaman 199.

¹⁷ Munir, *Op. Cit.*, 199.

lingkungan, pemerintahan, humor, cuaca, lapangan kerja, pendidikan dan topik lainnya. Tentu saja hal ini sangat relevan untuk meningkatkan kemampuan sumber daya manusia (SDM) baik dalam segi pengetahuan maupun dalam membentuk jaringan kerjasama. Secara garis besar, internet bisa dimanfaatkan untuk beberapa hal yaitu:

- a. Publikasi Informasi
- b. Komunikasi
- c. Bekerjasama

Manfaat lain yang dapat dipetik dari jaringan internet itu banyak sekali. Hampir semua bidang dapat dinikmati manfaat internet, sehingga tidak salah jika dikatakan bahwa internet sudah menjadi kebutuhan hidup sehari-hari khususnya masyarakat modern saat ini, berikut sepuluh manfaat internet secara umum:

- a. Menambah Wawasan;
- b. Lebih Efisien;
- c. Memudahkan Komunikasi;
- d. Sarana Pendidikan Jarak Jauh;
- e. Sebagai Sarana Hiburan;
- f. Memudahkan Pekerjaan

A. Kebendaan

1. Pengertian Kebendaan

Menurut ketentuan Pasal 499 KUHPerdara, kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Dalam ketentuan yang diartikan dengan *zaak* ialah semua barang dan hak. Hak disebut juga dengan “bagian dari harta kekayaan” (*vermogensbestanddeel*). Harta kekayaan meliputi barang, hak, dan hubungan hukum mengenai barang dan hak, diatur dalam buku II dan buku III KUHPerdara. Sedangkan *zaak* meliputi barang dan hak diatur dalam Buku II KUHPerdara.¹⁸

Berdasarkan ilmu hukum, pengertian benda lebih luas, yaitu segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum,¹⁹ pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi objek hak milik. 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 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 Burgerlijk Wetboek (BW) buku II, seperti bulan, bintang, laut, udara, dan lain-lain sebagainya.²⁰

Berdasarkan hukum perdata, masalah benda tidak sama dengan bidang disiplin ilmu fisika, yang dikatakan bahwa bulan adalah benda (angkasa),

¹⁸ Abdulkadir Muhammad. *Op. Cit.*, halaman, 126-127.

¹⁹ P.N.H. Simanjuntak. *Op. Cit.*, halaman 203.

²⁰ Riduan Syahrani. 1992. *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum perdata*. Bandung: Alumni, halaman 116.

sedangkan dalam pengertian hukum perdata bulan itu bukan (belum) dapat dikatakan sebagai benda karena tidak/belum ada yang (dapat) memilikinya.²¹

Benda sebagaimana tercantum pada Pasal 499 KUHPerdota adalah semua objek hak yang dapat menjadi objek hak milik, baik dalam arti benda berwujud ataupun yang tidak berwujud. Pengaturan tentang hukum benda dalam Buku II BWI mempergunakan sistem tertutup. Artinya, orang tidak diperbolehkan mengadakan hak-hak kebendaan selain dari yang telah diatur dalam Undang-Undang ini. Selain itu, hukum benda bersifat memaksa (*dwingend recht*), artinya harus dipatuhi, tidak boleh disimpangi, termasuk memuat peraturan baru yang menyimpang dari yang telah ditetapkan.²²

Menurut para ahli, dalam pendidikan hukum, Kusumadi menerjemahkan *zaak* dengan benda. Meskipun pengertian *zaak* dalam Burgerlijk Wetboek (BW) tidak hanya meliputi benda berwujud, namun sebagian besar dari materi Buku II KUHPerdota mengatur mengenai benda yang tidak berwujud.²³

Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa buku II KUHPerdota memuat ketentuan-ketentuan tentang benda, yang terdiri dari barang dan hak. Barang adalah objek hak milik. Hak juga dapat menjadi objek hak milik. Karena itu benda adalah objek hak milik.²⁴

²¹ *Ibid.*, halaman 125.

²² *Ibid.*, halaman 164.

²³ *Ibid.*, halaman 165.

²⁴ Abdulkadir Muhammad. *Loc. Cit.*, halaman 127.

Salim HS mengatakan bahwa di dalam berbagai literatur dikenal tiga macam pengertian benda, yaitu:²⁵

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

2. Macam-macam Benda

Macam-macam benda dijelaskan pada Pasal 503 dan 504 KUHPerdara, yaitu benda berwujud dan benda tidak berwujud, benda bergerak dan benda tidak bergerak, benda bergerak yang dapat dihabiskan dan tidak dapat dihabiskan. Pemahaman tentang benda berwujud adalah semua barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indra. Dalam bukunya Neng Yani Nurhayani, dijelaskan bahwa benda berwujud merupakan semua barang yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indera.²⁶

Benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) adalah suatu benda yang sifatnya dapat dilihat, diraba, dan dirasakan dengan panca indera, terdiri dari benda bertubuh/berwujud, meliputi:²⁷

1. Benda bergerak/tidak tetap, berupa benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan.

²⁵ Salim HS. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 96.

²⁶ Neng Yani Nurhayani. *Op. Cit.*, halaman 163.

²⁷ *Ibid.*, halaman 180.

2. Benda tidak bergerak, benda yang tidak bergerak karena sifatnya ialah tanah, termasuk segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah itu. Jadi, misalnya sebidang pekarangan, beserta dengan apa yang terdapat di dalam tanah itu dan segala apa yang dibangun di situ secara tetap (rumah) dan yang ditanam di situ (pohon), terhitung buah-buahan di pohon yang belum diambil
3. Benda berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang dapat dilihat dengan mata dan diraba dengan tangan.
4. Sedangkan benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik, seperti hak atas bunga, peruntungan, penagihan, dan sebagainya.²⁸

Benda bergerak menurut Pasal 509 KUHPerdara adalah setiap benda yang karena sifatnya memang bergerak, dapat bergerak atau dapat digerak-gerakkan, atau karena Undang-Undang digolongkan ke dalam benda-benda bergerak, kecuali benda yang karena sifatnya dapat bergerak atau digerakkan tetapi oleh Undang-Undang telah dikategorikan sebagai benda tidak bergerak.²⁹ Lebih lanjut benda bergerak karena ditetapkan oleh Undang-Undang ialah hak-hak yang melekat atas benda bergerak Pasal 511 KUHPerdara misalnya hak memungut hasil atas benda bergerak, hak memakai atas benda bergerak, saham-saham perusahaan, piutang-piutang.³⁰ Selanjutnya, dalam *auterswet* dan *octrooiwet* ditetapkan bahwa hak atas

²⁸ Munir Fuady, *Op. Cit.*, halaman 30.

²⁹ *Ibid.*, halaman 29.

³⁰ Abdulkadir Muhammad. *Op. Cit.*, halaman 130.

suatu pendapatan dalam ilmu pengetahuan (*octrooirecht*) adalah benda yang bergerak.³¹

Suatu benda dikategorikan sebagai benda tidak bergerak karena tiga hal, yaitu sifatnya, menurut ketentuan Undang-Undang, dan tujuan penggunaannya. Suatu benda yang dikategorikan sebagai benda yang tak bergerak karena sifatnya adalah benda yang tidak bergerak atau tidak dapat digerak-gerakkan, dan benda yang secara hakikat sebenarnya merupakan benda bergerak, tetapi oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak.³²

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata benda dibedakan menjadi 2 macam. Pertama, di dalam Pasal 503 dan yang kedua yaitu Pasal 504 KUHPerdota disebutkan bahwa benda dibagi menjadi 2 (dua), yakni benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) dan benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*).³³

3. Asas-asas Hukum Benda

Hukum benda diatur mengenai beberapa asas yang berlaku bagi hak-hak kebendaan. Adapun beberapa asas dalam hukum kebendaan sebagai berikut:

a. Asas Hukum memaksa (*Dwingend recht*)

Asas pemaksa, berarti berlakunya ketentuan Hukum Benda merupakan hukum pemaksa (*dwingend recht*). Jadi, tidak dapat disimpangi, ditentukan, dihitung, atau ditakar berdasarkan berat, jumlah, atau ukuran, atau ditentukan

³¹ Soebekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Internus, halaman 62.

³² Munir Fuady, *Loc. Cit.*, halaman 29.

³³ Elsi Kartika Sari, dkk. 2007. *Hukum Dalam ekonomi*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia. halaman 10.

menurut tumpukan. Aturan yang berlaku menurut undang-undang wajib dipatuhi atau tidak boleh disimpangi oleh para pihak.

b. Asas Individualitas (*Individualiteit*)

Menurut hukum perdata Barat, tidak semua hak kebendaan dapat dipindahkan, kecuali hak pakai dan hak mendiami. Akan tetapi, setelah berlakunya UUHT, semua benda dapat dipindahtangankan. Berbeda dengan tagihan, di sini para pihak menentukan bahwa tidak dapat dipindahtangankan, tetapi berhak juga menyanggupi akan tidak memperlainkan (*vervreemden*) barangnya, dan berlakunya dibatasi oleh *etische causaliteitsregel* (Pasal 1337 KUHPerduta): tidak berlaku jika tujuannya bertentangan dengan kesusilaan. Hak milik kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semula kepada pihak lain dengan segala akibat hukumnya.

c. Asas Totalitas (*Totaliteit*)

Asas ini berarti sesuatu yang dapat diberikan menjadi kebendaan menurut hukum dapat ditentukan terpisah. Artinya bahwa sesuatu yang dapat dikatakan sebagai benda atau diberikan sebagai benda adalah segala sesuatu yang dapat ditentukan sebagai suatu kesatuan atau sebagai jumlah atau ukuran tertentu.

d. Asas tidak dapat dipisahkan (*Onsplitsbaarheid*)

Asas totalitas (*totaliteit*) berarti kepemilikan suatu kebendaan adalah kepemilikan menyeluruh atas setiap bagian kebendaan. Misalnya, seseorang tidak mungkin memiliki bagian dari suatu kebendaan jika ia tidak memiliki titel hak milik atas kebendaan tersebut secara utuh.

e. Asas Prioritas (*Prioriteit*)

Asas ini merupakan konsekuensi dari asas totalitas (*totaliteit*) bahwa seseorang tidak mungkin melepaskan hanya sebagian hak miliknya atas suatu kebendaan yang utuh. Meskipun seorang pemilik diberi kewenangan untuk membebani hak miliknya dengan hak kebendaan lainnya yang bersifat terbatas (*jura in re alieno*), beban yang dilakukan hanya terhadap keseluruhan benda yang menjadi miliknya.

f. Asas Percampuran (*Vermenging*)

Asas percampuran ini terjadi apabila dua lebih hak melebur menjadi satu. Hal ini berarti adanya suatu percampuran, yaitu peleburan dua hak apabila dua hak itu dimiliki oleh orang yang sama dan atas kebendaan yang sama. Misalnya, jika A menyewa sebuah rumah milik B, kemudian A membeli rumah tersebut, hak sewa tersebut menjadi lenyap.

g. Asas Publisitas (*Publiciteit*)

Asas publisitas berkaitan dengan pengumuman status kepemilikan suatu benda tidak bergerak kepada masyarakat. Hak milik, penyerahan, dan pembebanan hak atas tanah misalnya, wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah dan ditulis dalam Buku Tanah (*register*) agar diketahui oleh umum.

h. Asas Perlakuan yang berbeda antara benda bergerak dengan benda tidak bergerak.

Berbeda antara benda bergerak dengan benda tidak bergerak. Pengaturan dan perlakuan dapat disimpulkan dari cara membedakan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak serta manfaat atau pentingnya pembedaan antara kedua benda tersebut. Cara atau kriteria pembedaannya ditentukan oleh Undang-Undang.

i. Asas dapat dipindahtangankan

Menurut hukum perdata Barat, tidak semua hak kebendaan dapat dipindahkan, kecuali hak pakai dan hak mendiami. Akan tetapi, setelah berlakunya UUHT, semua benda dapat dipindahtangankan.

4. Hak Kebendaan

Hak kebendaan adalah hak-hak kekayaan yang bersifat absolut (dapat ditujukan kepada semua orang pada umumnya), mempunyai kedudukan yang lebih tinggi, dan melekat terhadap suatu benda tertentu.³⁴ Oleh karena itu, hak kebendaan adalah suatu hak yang dapat dituntut kepada setiap orang yang berkaitan dengan benda yang diberi hak oleh seseorang karena hak kebendaan mengikuti benda itu ke mana pun berada (*droit de suite*). Hak kebendaan memiliki sifat yang bertingkat. Artinya, ada hak kebendaan yang tingkatannya lebih tinggi dari hak kebendaan lainnya, begitu pula sebaliknya. Sebagai hak yang melekat atas suatu benda, hak kebendaan itu memiliki beberapa karakteristik (ciri-ciri khas) yang membedakannya dengan hak yang lain. Beberapa karakteristik (ciri khas) itu adalah sebagai berikut:

- a. Mutlak, artinya dikuasai dengan bebas dan dipertahankan terhadap siapa pun. Contohnya, hak milik, hak cipta, dan hak paten.
- b. Mengikuti benda dalam tangan siapa pun benda itu berada. Contohnya, hak sewa, hak pungut hasil, dan hak pakai.
- c. Hak yang terjadi lebih dulu tingkatnya lebih tinggi. Contohnya, pada sebuah rumah melekat hak tanggungan, kemudian melekat pula hak tanggungan

³⁴ *Ibid.*, halaman 178.

berikutnya, kedudukan hak tanggungan pertama lebih tinggi daripada hak tanggungan kedua. Maksudnya dalam hal penyelesaian utang, hak tanggungan pertama diselesaikan lebih dulu daripada hak tanggungan kedua, ketiga, dan seterusnya.

- d. Penyelesaian lebih diutamakan. Contohnya, hak tanggungan atas sebuah rumah. Jika pemilik rumah pailit, hak tanggungan memperoleh prioritas penyelesaian tanpa memerhatikan pengaruh pailit tersebut.³⁵

1. Penguasaan Benda (*Bezit*)

Ketentuan tentang *bezit* terdapat dalam Pasal 529 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “yang dimaksud dengan *bezit* adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri.” Menurut ketentuan pasal tersebut, *bezit* adalah keadaan memegang atau menikmati suatu benda oleh orang yang menguasainya, baik sendiri maupun dengan perantara orang lain, seolah-olah itu kepunyaanya sendiri.³⁶

Pemegang *bezit* dengan itikad baik berhak menguasai segala hasil yang telah dinikmatinya dari barang yang dituntut kembali, sampai pada hari ia digugat di muka Hakim. Ia wajib mengembalikan kepada pemilik barang itu segala hasil yang dinikmatinya sejak ia digugat, setelah dikurangi segala biaya untuk memperolehnya, yaitu untuk penanaman, pembenihan dan pengolahan tanah. Selanjutnya ia berhak menuntut kembali segala biaya yang telah harus dikeluarkan

³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, halaman 136.

³⁶ *Ibid.*, halaman 161.

guna menyelamatkan dan demi kepentingan barang tersebut, demikian pula ia berhak menguasai barang yang diminta kembali itu selama ia belum mendapat penggantian biaya dan pengeluaran tersebut dalam pasal ini.

Pasal 576 mengatakan bahwa “Dengan hak dan cara yang sama, pemegang besit dengan itikad baik, dalam menyerahkan kembali barang yang diminta, boleh menuntut kembali segala biaya untuk memperoleh hasil seperti diterangkan di atas, sekedar hasil itu belum terpisah dari tanah pada saat penyerahan kembali barang yang bersangkutan”.

Pasal 577 Sebaliknya ia tidak berhak menggugat kembali biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh hasil yang dinikmati karena kedudukannya sebagai pemegang *bezit*.

Demikian pula ia tidak berhak, dalam menyerahkan kembali barang itu, untuk memperhitungkan segala biaya dan pengeluaran yang telah dikeluarkan olehnya guna memelihara barang itu, yang dalam hal ini tidak termasuk biaya guna menyelamatkan dan memperbaiki keadaan barang itu sebagaimana disebut dalam Pasal 575. Bila timbul perselisihan tentang apa yang harus dianggap sebagai biaya pemeliharaan, haruslah diikuti peraturan tentang hak pakai hasil perihal itu.

2. Konsep Benda Tidak Berwujud

a. Pengertian Benda Tidak Berwujud

Dalam bukunya Neng Yani Nurhayani, dijelaskan bahwa benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik, seperti hak atas bunga, peruntungan, penagihan, dan sebagainya.³⁷ Kemudian, berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata benda dibedakan menjadi 2 macam. Pertama, di dalam Pasal 503 dan yang kedua yaitu Pasal 504 KUHPerdata disebutkan bahwa benda dibagi menjadi 2 (dua), yakni benda yang bersifat kebendaan (*materiekegoederen*) yaitu benda berwujud baik yang bergerak maupun tidak; dan benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*).³⁸

Benda yang bersifat tidak kebendaan (*immateriekegoederen*) adalah suatu benda yang hanya dirasakan oleh panca indera saja (tidak dapat dilihat) dan kemudian dapat direalisasikan menjadi suatu kenyataan, contohnya merek perusahaan, paten, ciptaan musik atau lagu. Dengan kata lain benda yang bersifat tidak kebendaan merupakan benda tidak bertubuh/ tidak berwujud, seperti surat berharga.

Akibat dari pembedaan atau pembagian benda menjadi benda berwujud dan benda tidak berwujud adalah penyerahannya. Dalam KUHPerdata mengatur tiga cara penyerahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 612, 613, 616, dan Pasal 620 KUHPerdata. Untuk benda berwujud yang tergolong sebagai benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan penyerahan nyata, yaitu adanya suatu peralihan

³⁷ Neng Yani Nurhayani. *Op. Cit.*, halaman 163.

³⁸ Elsi Kartika Sari, *Op. Cit.*, halaman 10.

secara fisik dari benda tersebut atau penyerahan kunci apabila benda-benda tersebut berada di dalam suatu gudang.

Adapun untuk benda-benda tidak berwujud yang tergolong sebagai benda bergerak yang merupakan piutang atas nama dan benda-benda lain yang tak bertubuh penyerahannya dilakukan dengan pembuatan suatu akta, baik berupa akta otentik maupun berupa akta di bawah tangan kemudian memberitahukan penyerahan tersebut kepada debitur (pihak yang berhutang) yang bersangkutan.³⁹

Perbedaan cara penyerahan atas benda berwujud dan tidak berwujud dilakukan karena hakikat dari benda tidak berwujud adalah tidak memiliki wujud tertentu dan penyerahannya juga tidak dapat dilakukan dengan cara yang sama sebagaimana terhadap benda yang berwujud dan benda tak bergerak. Untuk adanya peralihan atas suatu benda yang tidak ada wujudnya, tentunya perlu suatu tanda, yang dapat tampak keluar bahwa di sana ada tindakan penyerahan.⁴⁰ Oleh karena itu, dalam Pasal 613 disyaratkan bahwa *cessie* dinyatakan melalui suatu akta, baik otentik maupun di bawah tangan.⁴¹

b. Pengaturan Benda Tidak Berwujud

Pengaturan mengenai benda tidak berwujud dalam hukum benda di Indonesia terdapat pada pengaturan mengenai benda dalam KUHPerdara, yakni dalam Buku II KUHPerdara. Pengaturan mengenai benda sendiri terdapat pada Pasal 499 yang menyatakan bahwa kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat

³⁹ Lembaga tersebut sering disebut sebagai *cessie*.

⁴⁰ Neng Yani Nurhayani, *Op. Cit.*, halaman 188.

⁴¹ Soebekti, *Op. Cit.*, halaman 62.

dikuasai oleh hak milik. Sedangkan menurut beberapa ahli hak dalam Pasal ini diartikan pula sebagai benda tidak berwujud sebagaimana pendapat yang menyatakan bahwa pada KUHPerduta kata *zaak* dipakai dalam dua arti, pertama dalam arti barang yang berwujud, kedua dalam arti bagian daripada harta kekayaan. Dalam arti kedua ini (yaitu sebagai bagian dari harta kekayaan) yang termasuk *zaak* ialah selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud.⁴²

Macam-macam benda tidak berwujud sesuai pengertian dalam KUHPerduta secara eksplisit diatur dan dijelaskan dalam Pasal 503 KUHPerduta, yang menyatakan bahwa tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh atau tak bertubuh. Dalam ketentuan tersebut yang dimaksud sebagai benda tidak berwujud dijelaskan sebagai benda yang tak bertubuh. Dengan kata lain, benda yang tidak berwujud ini bukanlah sebuah benda yang memiliki bentuk atau wujud nyata yang dapat dirasakan oleh indra perasa manusia melainkan sesuatu berupa hak-hak tertentu yang dalam ketentuan hukum benda Indonesia yaitu pada Pasal 499 dan 503 KUHPerduta diakui juga sebagai benda.

c. Kriteria benda tidak berwujud dalam KUHPerduta:

Benda tidak berwujud dijelaskan sebagai benda yang tidak memiliki tubuh yang berupa hak. Sedangkan dalam beberapa referensi benda tidak berwujud/ tidak bertubuh dijelaskan sebagai segala benda yang tidak ada fisiknya, yakni fisiknya tidak terlihat atau teraba, yang terdiri dari hak-hak atau tagihan.⁴³ Lebih lanjut

⁴² Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Op. Cit.*, halaman 14.

⁴³ Munir Fuady, *Op. Cit.*, halaman 30.

menurut Neng Yani Nurhayani “benda tidak berwujud adalah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik, seperti hak atas bunga uang, peruntungan, penagihan, dan sebagainya”.⁴⁴

Benda yang tidak memiliki wujud, sebenarnya merupakan hak yang diletakkan atas benda yang berwujud. Misalnya, hak guna usaha yang pada Pasal 508 angka 4 KUHPerdara menggolongkan hak guna usaha sebagai hak (benda tidak berwujud) yang tergolong benda tak bergerak.

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

⁴⁴ Neng Yani Nurhayani, *Op. Cit.*, halaman 163.

BAB III

HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu oleh Hak Kebendaan di Area *Basement*

Internet sudah menjadi kebutuhan sehari-hari masyarakat baik itu dari kalangan remaja, dewasa hingga orang tua khususnya masyarakat kota yang semakin berkembang dalam dunia digital, di zaman sekarang kebanyakan manusia sudah bergantung pada internet baik itu dalam hal pekerjaan, pendidikan, komunikasi dan lain sebagainya. Berselancar di dunia maya kini sudah menjadi kegiatan rutin yang selalu dilakukan masyarakat modern setiap harinya. Sinyal internet pun menjadi faktor penentu untuk memperlancar aktivitas ini. Sinyal yang terasa lambat memang bisa sangat menjengkelkan.

Internet sudah tidak bisa dipisahkan dari kehidupan sehari-hari, mulai dari berkomunikasi dengan teman atau kerabat, mencari berita dan informasi, hingga berbelanja dan memenuhi kebutuhan sehari-hari, Hal ini menyebabkan apa yang terjadi di dunia maya adalah sesuatu hal nyata yang dapat berimbas pada kehidupan seseorang. Seperti HAM, hak-hak serta peraturan jaringan internet/digital juga melekat pada setiap warga negara yang terhubung dengan internet (warganet). Jika warganet/konsumen yang menggunakan fasilitas jaringan internet tidak terpenuhi haknya mungkin pelanggaran hak serta aturan yang secara khusus telah diterapkan di beberapa Undang-Undang dan aturan yang berkaitan dengan jaringan internet tersebut akan memengaruhi kehidupannya di dunia nyata.

Hak privasi atau gangguan jaringan internet yang terganggu oleh sebab dan akibat yang menyebabkan data dirinya dimiliki orang yang tidak bertanggung jawab atau kelancaran dalam mengakses internet dikarenakan adanya gangguan yang sangat besar peluang orang tersebut yang bisa memberikan rasa tidak nyaman bahkan kerugian terhadap gangguan-gangguan baik dari internal maupun eksternal. Oleh karena itu hak-hak digital serta ketegasan terkait aturan dan hukum yang berlaku terkhususnya yang berkaitan dengan jaringan internet menjadi penting untuk dipenuhi agar konsumen/warganet bisa terus melanjutkan aktivitas dan kehidupannya di dunia maya dan di dunia nyata dengan aman dan harmonis. Pada dasarnya, hak-hak digital mencakup tiga hal utama dalam konteks kegiatan dalam jaringan internet, yaitu hak untuk mengakses informasi, hak untuk berekspresi, dan hak atas rasa aman.

Area *basement* di PT. Mahardika Agung Lestari terdapat suatu gangguan terhadap fasilitas yang diberikan jaminan oleh perusahaan tersebut kepada konsumen yang menyewa atau memiliki properti di perusahaan tersebut, gangguan tersebut ialah gangguan jaringan internet yang sulit untuk mengakses dan menerimal sinyal melalui operator kartu perdana yang memiliki kuota internet untuk mengakses berbagai informasi maupun kepentingan pribadi maupun kepentingan pekerjaan.

Gangguan jaringan internet akan terasa sangat menjengkelkan dan meresahkan yang bahkan dapat menimbulkan kerugian terhadap pengguna jaringan internet yang seperti sudah dijelaskan di atas bahwa dikarenakan bahwa jaringan

sudah menjadi kebutuhan sehari-hari oleh masyarakat modern yang sudah bergantung dengan internet.

Gangguan jaringan internet adalah kasus yang sering terjadi di kalangan masyarakat, akan tetapi banyak masyarakat yang tidak menyadari bahwa setiap gangguan sinyal jaringan internet oleh kartu perdana contohnya: XL, Telkomsel, Tri, Smartfren, Indosat dan lain lain, bahwa ada beberapa keberadaan hak benda yang dapat memicu gangguan jaringan internet itu sendiri yang dalam penelitian ini berfokus terhadap hak benda di area *basement*.

Pertanggungjawaban terhadap gangguan jaringan internet kepada para pihak yang terikat dalam perusahaan tersebut, terkhususnya yang merasa dirugikan dalam hal ini adalah konsumen yang terikat dalam perjanjian sewa-menyewa maupun jual-beli terhadap properti yang disediakan oleh perusahaan PT. Mahardika Agung Lestari.

Jaminan fasilitas yang disediakan oleh perusahaan PT. Mahardika Agung Lestari menjadi salah satu acuan untuk dapat bertanggung jawab atas gangguan jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda area *basement* yang berperan sebagai lahan parkir bagi konsumen maupun pegawai yang terikat di perusahaan tersebut, untuk memahaminya lebih lanjut dari hasil wawancara penulis terhadap salah satu pegawai yang bekerja di perusahaan tersebut ialah Muhammad Idris selaku *PIC (Person In Charger)*, sebagai referensi singkatnya *PIC* adalah singkatan dari *Person In Charge*. Sesuai dengan kepanjangannya dalam bahasa

Inggris, *PIC* adalah orang yang bertanggungjawab dalam jalannya suatu tugas pekerjaan, proyek, atau event di suatu perusahaan.

Penulis mendapatkan informasi yang menarik, yang membuat penelitian dalam hal ini dapat menguatkan terhadap pertanggungjawaban gangguan pengguna jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda itu sendiri, salah satu informasi yang terkait dalam hal ini ialah fasilitas dan jaminan properti/apartemen yang diberikan kepada konsumen yang ialah:⁴⁵

1. Taman Hijau.
2. *Club House*.
3. Area Bermain.
4. Area Parkir.
5. Gym.
6. *Eksecutive Lobby*.
7. Kolam Renang.

Memahami dari point ke 3 fasilitas area parkir yang menjadi permasalahan terhadap gangguan jaringan internet area parkir yang dimaksud disini lebih spesifik yang adalah area *basement* yang menjadi salah satu fasilitas area parker terhadap konsumen serta pegawai yang bekerja di perusahaan tersebut, di area *basement* tersebut terjadi gangguan jaringan internet ketika penulis melakukan observasi di area tersebut bahwa benar adanya gangguan jaringan internet yang membuat sinyal

⁴⁵ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (Person in Charge) dilakukan pada tanggal 8 april 2022 Pukul 09:30 Wib.

internet kosong sehingga sulit untuk berkomunikasi maupun mengakses internet. Menyelami terkait dalam fasilitas ini, yang menjadi pertanggungjawaban terhadap konsumen, maka dapat dikaitkan dengan aturan undang-undang perlindungan konsumen menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang hak kewajiban.

Berdasarkan aturan-aturan hak dan kewajiban tersebut maka penulis akan menguraikan secara singkat atas pengertian Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Perlindungan konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang dapat merugikan konsumen itu sendiri.

Orientasi dalam bidang hukum. istilah ini masih relatif baru khususnya di Indonesia, sedangkan di negara maju, hal ini mulai dibicarakan bersamaan dengan berkembangnya industri dan teknologi. Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa:⁴⁶ “Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen”.

Kepastian hukum untuk melindungi hak-hak konsumen, yang diperkuat melalui Undang-Undang khusus, memberikan harapan agar pelaku usaha tidak lagi bertindak sewenang-wenang yang selalu merugikan hak konsumen. Dengan adanya Undang-Undang Perlindungan Konsumen beserta perangkat hukum lainnya, konsumen memiliki hak dan posisi yang berimbang dan mereka pun bisa

⁴⁶ Janus. 2010. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, halaman 34

menggugat atau menuntut jika hak-haknya telah dirugikan atau dilanggar oleh pelaku usaha.

Berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan:

1. Hak untuk memilih barang dan atau jasa serta mendapatkan barang dan atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan. Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur;
2. Hak untuk didengar dan keluhannya atas barang atau jasa yang digunakan;
3. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
4. Hak untuk mendapatkan Pendidikan dan pembinaan.

Konsumen sesuai dengan hukum yang berlaku juga memiliki kewajiban yang diatur pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan:

1. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
2. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
3. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
4. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Penjabaran hak dan kewajiban konsumen telah memenuhi syarat untuk pertanggung jawaban atas gangguan jaringan tersebut, namun ada juga aturan hukum tentang hak dan kewajiban pelaku usaha yang perlu diketahui sebagai pedoman aturan terkait permasalahan yang telah diteliti oleh penulis selaku yang meneliti kasus tersebut sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Pasal 6 dan Pasal 7 yang menyebutkan ialah:

1. Pasal 6 Tentang Hak pelaku usaha menyebutkan:
 - a. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
 - b. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
 - c. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
 - d. Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
 - e. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Kewajiban pelaku usaha diatur pada Pasal 7 yang menyebutkan:
 - a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;

- b. Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- g. Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Hak dan kewajiban baik dari konsumen dan pelaku usaha yang telah diuraikan di atas telah menegaskan setiap poin-poin yang telah dijabarkan bahwa konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 yang berlaku serta kewajiban bagi pelaku usaha memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi

dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan.

Dasar hukum bagi pengguna jaringan dan koneksi internet yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi, tentang hak dan kewajiban bagi para penyelenggara dan pengguna jaringan internet dalam mempertegaskan aturan pihak konsumen yang dirugikan untuk dipertanggung jawabkan dalam gangguan jaringan internet yang disebabkan keberadaan hak kebendaan area *basement*. Hak dan kewajiban jaringan internet menurut Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi Bagian kelima hak dan kewajiban penyelenggara dan masyarakat.

Sesuai dengan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi menyebutkan:

1. Dalam rangka pembangunan, pengoperasian, dan atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi, penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan atau melintasi tanah negara dan atau bangunan yang dimiliki atau dikuasai Pemerintah.
2. Pemanfaatan atau pelintasan tanah negara dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pula terhadap sungai, danau, atau laut, baik permukaan maupun dasar.
3. Pembangunan, pengoperasian dan atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah mendapatkan

persetujuan dari instansi pemerintah yang bertanggung jawab dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Telekomunikasi yang berisi “Setiap pengguna telekomunikasi mempunyai hak yang sama untuk menggunakan jaringan telekomunikasi dan jasa telekomunikasi dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Ketentuan pada pasal ini menyamai bahwa setiap kedudukan seseorang yang menggunakan jaringan telekomunikasi itu adalah sama. Pasal 38 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Telekomunikasi yang berisi “Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang dapat menimbulkan gangguan fisik dan elektromagnetik terhadap penyelenggaraan telekomunikasi”.

Menariknya jika dipahami lebih lanjut terhadap Pasal yang telah diuraikan di atas bahwa pihak perusahaan dapat mempertanggung jawabkan dengan cara bekerjasama dalam penyelenggara telekomunikasi/jaringan internet yang diberikan hak istimewa dalam kelancaran penyelenggara jaringan internet di daerah-daerah yang terdapat gangguan, khususnya di area *basement* yang telah terjadi gangguan jaringan internet yang membuat sulit untuk mendapatkan sinyal yang bagus dalam melaksanakan hal ini mempertegas bahwa penyelenggara juga dapat bertanggung jawab atas kelancaran jaringan telekomunikasi asal ada perjanjian antara pihak perseorangan ataupun perusahaan terhadap penyelenggara jaringan internet.

Terganggunya jaringan internet ini secara penuh terjadi oleh keberadaan hak benda di area *basement* yang membuat sinyal internet menjadi lelet yang

menyebabkan sulitnya untuk berkomunikasi maupun mengakses internet serta berselancar di dunia maya. Hal ini jelas diperuntukan terhadap pemilik area *basement* dalam mendahului untuk bersikap atas kelancaran jaringan internet bagi pengguna yang merasa dirugikan untuk menikmati fasilitas yang telah diberikan dan dijaminakan oleh perusahaan.

Jaringan internet dalam perspektif hukum perdata juga dapat dikatakan sebagai bagian hak kebendaan yang telah diatur dalam KUHPperdata, secara spesifik sesuai peraturan berdasarkan KUHPperdata benda sebagaimana tercantum pada Pasal 499 KUHPperdata adalah semua objek hak yang dapat menjadi objek hak milik, baik dalam arti benda berwujud ataupun yang tidak berwujud.

Begitu juga dalam Pasal 503 KUHPperdata benda tidak berwujud dijelaskan sebagai benda yang tidak memiliki tubuh. Menurut beberapa ahli benda tidak berwujud diartikan sebagai beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik, seperti hak atas bunga uang, peruntungan, penagihan, dan sebagainya.⁴⁷ Benda tidak berwujud juga diartikan sebagai segala benda yang tidak ada fisiknya, yaitu fisiknya tidak terlihat atau teraba, yang terdiri dari hak-hak atau tagihan.

Berdasarkan KUHPperdata pun mengatur mengenai cara peralihan atas benda tidak berwujud. Peralihan atas benda ini juga terdapat pada salah satu asas hak kebendaan yaitu asas dapat dipindahtangankan.

Dari penjelasan diatas, diperoleh beberapa unsur dari benda tidak berwujud, yakni:

⁴⁷ Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan, *Loc. Cit*, halaman. 165.

1. Merupakan objek hukum;
2. Bagian daripada harta kekayaan;
3. Dapat dimiliki;
4. Tidak memiliki tubuh;
5. Berupa hak.

Berdasarkan unsur-unsur tersebut disebutkan benda tidak berwujud juga merupakan benda sebagaimana diatur dalam KUHPerdata, maka dalam unsur benda tidak berwujud tersebut terdapat pula unsur benda secara umum, yakni Merupakan objek hukum; Bagian daripada harta kekayaan; dapat dimiliki. Mengacu kepada jaringan internet berdasarkan penjelasan diatas, dapat diklasifikasikan bahwa unsur-unsur Jaringan Internet sebagai berikut:

1. Merupakan objek;
2. Bagian daripada harta kekayaan;
3. Dapat dimiliki;
4. Tidak memiliki tubuh;
5. Berada dalam sistem komputer dan internet.

Jaringan Internet dapat diklasifikasi suatu benda dan memiliki Hak Kebendaanya sama seperti benda-benda lainnya dan memiliki aturan hukum dari hak kebendaan seperti yang diatur di dalam KUHPerdata. Terganggunya jaringan internet yang termasuk ke dalam Hak kebendaan dapat mengacu pada Pasal 570 KUHPerdata. Berikut ketentuan Pasal tersebut:

“Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu 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 berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.

Jaringan internet dapat disimpulkan adalah hak kebendaan yang sudah dijelaskan di atas serta unsur-unsur kebendaanya yang termasuk kebendaan itu sendiri, jaringan internet dimiliki oleh perseorangan dan ada kepentingan-kepentingan perseorangan secara umum, terganggunya jaringan internet itu sendiri terhadap hak kebendaan di area *basement* seharusnya menjadi tanggung jawab pemilik area *basement* itu sendiri jika area *basement* tersebut terbuka secara umum dan bukan dikhususkan untuk pribadi, kenapa dikatakan demikian, karena hal ini berkaitan langsung juga terhadap aturan perdata tentang kebendaan sesuai dengan Pasal 529 KUHPerdata buku ke II tentang kebendaan.

Pasal 529 KUHPerdata Bagian ke Satu “tentang sifat kedudukan berkuasa dan barang apa yang dapat dikuasai dengan itu” dan Pasal 529 yang berisi sebagai berikut: “yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmati selaku orang yang memiliki kebendaan itu”.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu Oleh Hak Kebendaan di Area *Basement*

Perlindungan hukum terhadap Hak kebendaan (jaringan internet) ialah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung (untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu) terhadap suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Hak kebendaan itu merupakan salah satu jenis dari hak keperdataan, jadi di samping hak kebendaan masih ada hak-hak keperdataan yang lain.

Gangguan jaringan internet di lokasi Komplek Jati Junction tepatnya di area *basement* PT Mahardika Agung Lestari, dan berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka ada beberapa ketentuan Undang-Undang yang berkaitan dalam upaya perlindungan terhadap pengguna jaringan internet yang terganggu oleh keberadaan benda di area *basement* yang seharusnya telah mendasari pengguna untuk mendapatkan perlindungan terhadap gangguan jaringan internet tersebut.

Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang dasar-dasar dan ketentuan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria nasional di Indonesia serta ketentuan KUHPerdara di Buku ke II tentang Hak Kebendaan, telah diatur sedemikian rupa dalam upaya perlindungan hak kebendaan yang telah memperoleh hak milik seseorang. Mengingat berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, maka hak kebendaan yang diatur dalam Buku II KUHPerdara dibedakan sebagai berikut:

1. Hak-hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan, artinya pemilik hak tersebut dapat menikmati, mengambil manfaatnya, menggunakan dan

mengambil buahnya. Hak kebendaan yang bersifat memberi kenikmatan ini dapat atas benda miliknya sendiri, misalnya hak milik atas benda bergerak dan bezit terhadap benda bergerak dari hak kebendaan yang bersifat memberikan kenikmatan atas benda milik orang lain. Misalnya: bezit atas benda bergerak, hak memungut hasil dan hak pakai atas benda bergerak.

2. Hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan, dimana pemilik hak tersebut tidak mempunyai hak untuk menikmati, mengambil manfaat, menggunakan dan mengambil buah dari bendanya. Benda disimpan dan dirawat sedemikian rupa untuk dijadikan jaminan suatu utang. Apabila debitur wanprestasi, maka kreditur diberi hak untuk menjual benda tersebut untuk mengambil pelunasan piutangnya. Berkaitan dengan jaminan utang debitur kepada kreditur menurut KUHPerdara terdapat 2 (dua) macam jaminan, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum adalah jaminan yang meliputi seluruh harta kekayaan debitur sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara “Semua benda bergerak dan tidak bergerak dari debitur baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada, semuanya menjadi tanggungan bagi perutusan-perutusan pribadi debitur itu”⁴⁸.

Terkait bagaimana perlindungan hukum terhadap gangguan jaringan internet yang tergolong hak kebendaan yang telah diatur di dalam KUHPerdara di buku ke

⁴⁸ Djaj S. Meliala. 2015. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia, halaman 18

II tentang Kebendaan, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Perlindungan hukum tersebut berfokus kepada Hak milik dalam perspektif hukum perdata, perlindungan hukum terhadap persoalan yang diteliti.

Persoalan terganggunya jaringan internet yang disebabkan oleh keberadaan hak benda, serta untuk meminta pertanggung jawaban terhadap gangguan jaringan internet itu sendiri, maka permasalahan ini juga akan dikaitkan kepada aturan hukum Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Mengapa demikian, dikarenakan secara spesifik dalam kasus ini yang dirugikan adalah konsumen serta karyawan yang bekerja di PT. Mahardika Agung Lestari tepatnya di area *basement*, sejauh ini belum ada konsumen yang merasa keberatan dalam menghadapi gangguan jaringan yang disebabkan ketika berada di area *basement*, tetapi pernah ada konsumen yang mengeluh tentang adanya gangguan jaringan internet di area *basement* tersebut tetapi tidak terlalu mempermasalahkan hal ini.

Kasus terganggunya jaringan internet ini dan untuk perlindungan hukum terhadap para pengguna jaringan internet justru adalah hal yang cukup penting mengingat bahwa setiap saat dan bahkan setiap waktu banyak masyarakat modern yang sudah menyadari betapa pentingnya kelancaran untuk mengakses jaringan internet itu sendiri. apalagi ditambah bahwa gangguan ini bukan disebabkan oleh operator sistem jaringan internet oleh kartu perdana yang digunakan melainkan gangguan ini berasal dari pihak luar, dari pihak luar itu adalah keberadaan hak kebendaan area *basement*, karena masalah ini cukup rumit dan menimbulkan tumpang tindihnya hukum diantara ke dua hak kebendaan yang sama-sama

memiliki regulasi hukum yang sama sesuai KUHPerdota. Tetapi ada beberapa hal yang istimewa bagi pengguna jaringan internet itu sendiri.

Konsumen yang menyewa atau memiliki properti di perusahaan tersebut secara hukum memiliki keterikatan untuk dapat menikmati hak kebendaan yang ia miliki, serta memiliki perlindungan hukum sebagai konsumen adalah penerima jaminan fasilitas yang diberikan. Menarik untuk dianalisis dalam hal perlindungan hukum bagi pengguna jaringan internet, dikarenakan dalam kasus ini penulis akan berfokus dalam pengguna jaringan internet yang pantas untuk dipertanggung jawabkan. Agar tidak dapat gangguan jaringan internet itu tidak lain dan tidak bukan hanya berlaku bagi konsumen, karena konsumen memiliki hak mutlak dalam perlindungan hukum terhadap gangguan jaringan internet yang menjadi hak milik kebendaanya.

Perlindungan hukum bagi konsumen selaku pengguna jaringan internet dalam litelatur hukum perdata, maka penulis dapat menegaskan untuk perlindungan hukum itu sendiri yang berkaitan dengan hak kebendaan yang telah menegaskan terhadap haknya, tetapi untuk perlindungan hukum itu sendiri maka penulis akan menegaskannya untuk perlindungan hukum itu dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) adalah bagian dari hukum perdata maka dari itu Undang-Undang Perlindungan Konsumen akan dijadikan acuan analisis bagi pertanggung jawaban terhadap pihak pengguna jaringan internet yang dalam hal ini adalah konsumen perusahaan. Mengacu pada pengertian Pasal 1

angka 2 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, “Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk negara” dalam bentuk peraturan yang melindungi keberadaan konsumen, dalam hal ini Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan juga peraturan khusus lainnya.

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perlindungan Konsumen disebutkan “baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain” Ketentuan ini dimaksudkan bila kita menggunakan suatu barang dan/atau jasa dan bukan hanya kita yang merasakan manfaatnya, melainkan juga bisa keluarga kita, orang lain, dan makhluk hidup lain. Contohnya bila kita membeli sebuah *apartement* untuk digunakan yang bisa menampung beberapa orang dan ketika keluarga atau kerabat datang. Tentu bukan hanya kita yang merasakan ketika berada di *apartement* untuk beristirahat ataupun bertamu. Istri/suami, anak, tamu dan hewan peliharaan (misal kucing) tentu ikut menikmati dengan nyaman di dalam *apartement* tersebut Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat untuk disebut konsumen menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah:

1. Pemakai barang dan/atau jasa, baik memperolehnya melalui pembelian maupun secara cuma-cuma.
2. Pemakaian barang dan/atau jasa untuk kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain dan makhluk hidup lain.
3. Tidak untuk diperdagangkan.

Pengertian “pelaku usaha” berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, adalah “setiap perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun 5 bersama-sama, melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”.

Pengertian pelaku usaha di atas berarti tidak hanya para produsen pabrikan yang menghasilkan barang dan/jasa yang tunduk pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, melainkan juga para rekanan, termasuk para agen, distributor, serta jaringan-jaringan yang melaksanakan fungsi pendistribusian dan pemasaran barang dan/jasa kepada masyarakat luas selaku pemakai dan/pengguna barang dan/jasa. Dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa termasuk pelaku usaha adalah perusahaan, korporasi, BUMN, koperasi, importir, pedagang, distributor, dan lain-lain.

Perlindungan Konsumen Menurut Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi juga memerhatikan hak masyarakat sebagai pengguna.⁴⁹ Terdapat dalam Pasal 14 yang mengamanatkan bahwa setiap pengguna telekomunikasi mempunyai hak yang sama untuk menggunakan jaringan telekomunikasi dan jasa telekomunikasi dengan memerhatikan peraturan yang berlaku.

⁴⁹ Edmon Makarim. 2005. *Pengantar Hukum Telematika*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 12.

Hak masyarakat yang diperhatikan dalam Undang-Undang Telekomunikasi menyiratkan bahwa adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat yang diharapkan dapat mensejajarkan posisi antara masyarakat sebagai pengguna jasa telekomunikasi dengan perusahaan penyedia jasa telekomunikasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi terdapat Pasal yang memuat tentang perlindungan konsumen, yakni Pasal 15 ayat (1) merumuskan bahwa: “Atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak-pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi.”

Pasal 15 ayat (2): “Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan atau kelalaiannya.” Pasal 15 ayat (3): “Ketentuan mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Ketentuan mengenai perlindungan hukum bagi konsumen atau pengguna jasa telekomunikasi itu masih bersifat biasa atau kurang jelas, Undang-Undang Telekomunikasi tidak menjelaskan bentuk ganti rugi juga kerugian seperti apa yang dapat digugat oleh konsumen dan tidak merincikan kesalahan dan atau kelalaian dalam bentuk yang mana dan akibat yang bagaimana yang dapat diajukan konsumen atau pengguna dalam suatu tuntutan atau gugatan.

Berbagai macam persoalan yang terjadi dalam penyelenggaraan telekomunikasi membutuhkan pengaturan lebih terperinci dan jelas, hal ini perlu dilakukan untuk memberikan perlindungan ke semua pihak, baik penyelenggara telekomunikasi maupun pengguna jasa telekomunikasi, dan disamping itu akan memacu perkembangan teknologi telekomunikasi ke arah yang lebih maju dan baik.

Perlindungan Konsumen Menurut Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 36/PER/M.KOMINFO/10/2008 tentang Penetapan Badan Regulasi Telekomunikasi Indonesia. Badan Regulasi Telekomunikasi Indonesia (BRTI) sebuah lembaga yang berfungsi sebagai badan regulator telekomunikasi di Indonesia. BRTI adalah terjemahan badan regulasi mandiri atau (*IRB-Independent Regulatory Body*). Secara umum tujuan dari regulasi adalah⁵⁰:

- a. Menghindari Kehancuran bisnis telekomunikasi karena pertentangan kepentingan;
- b. Menumbuhkan iklim kompetisi yang efektif;
- c. Melindungi kepentingan konsumen;
- d. Meningkatkan akses kepada teknologi dan service.

Maraknya persaingan antara perusahaan penyedia jasa telekomunikasi untuk merebut perhatian konsumen membuat perusahaan terus melakukan inovasi- inovasi terhadap fasilitas layanan yang dipromosikan. Kondisi ini disatu pihak memberikan keuntungan bagi konsumen karena kebutuhannya dapat terpenuhi dan adanya

⁵⁰ D'Ranah. 2013. Pengenalan tentang Regulasi Telekomunikasi, <http://zulfandi.wordpress.com/2013/02/02/Pengenalan-tentang-regulasi-telekomunikasi/>. Rabu, 20 Februari 2013.

kebebasan untuk memilih aneka jenis dan kualitas barang dan/atau jasa sesuai dengan keinginan dan kemampuan konsumen. Akan tetapi disisi lain, dapat mengakibatkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang dimana konsumen sering menjadi objek aktivitas bisnis untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pelaku usaha.

Perlindungan hukum bagi konsumen selain diatur oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen juga diatur oleh Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi yang memiliki lingkup khusus terhadap konsumen jasa telekomunikasi di Indonesia. Pengaturan Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 8 (2) Desember 2021: 149-159 153 mengenai penyelenggaraan jasa telekomunikasi secara khusus pada fitur berbayar saat ini tunduk pada Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi dan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi. Dalam rangka perlindungan hukum terhadap konsumen jasa telekomunikasi, Undang-Undang Telekomunikasi harus konsisten dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang bisa dilihat dalam hal penjaminan hak-hak konsumen jasa telekomunikasi, diperbolehkannya perjanjian baku, serta penyelesaian sengketa antara konsumen jasa telekomunikasi dengan penyelenggara jasa telekomunikasi.⁵¹

Setiap penyelenggara telekomunikasi harus memberikan jaminan perlindungan konsumen dalam hal kualitas layanan, penggunaan atau biaya layanan, kompensasi dan hal lainnya. Pelanggan yang dirugikan akibat kelalaian

⁵¹ Abdoelah, F. (2018). *Penerapan Gagasan Penempatan Anggota Polri/TNI Aktif Menjadi Pelaksana Tugas Kepala Daerah Serta Dampaknya Terhadap Demokrasi*. Jakarta; Diadit Media. Halaman 31.

penyelenggara telekomunikasi dalam menjalankan usahanya dapat mengajukan tuntutan. Dengan banyaknya kemajuan dalam layanan telekomunikasi Perusahaan penyedia jaringan internet harus lebih memperhatikan kualitas layanan. Peraturan perlindungan konsumen di bidang telekomunikasi menyediakan standar kualitas dari jaringan telekomunikasi untuk penyelenggara telekomunikasi. Hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa layanan jaringan telekomunikasi yang disediakan oleh penyelenggara telekomunikasi kepada para pelanggan telah memenuhi standar.

Bentuk perlindungan terhadap konsumen dapat dilihat dari hak-hak konsumen yang diatur oleh Undang-Undang Telekomunikasi. Pada Pasal 15 Undang-Undang Telekomunikasi diatur bahwa “atas kesalahan dan/atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak-pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi”. Dapat dilihat bahwa apabila konsumen dirugikan oleh pihak penyelenggara jasa telekomunikasi sebagai pelaku usaha, maka konsumen dapat melakukan tuntutan kepada pelaku usaha.

Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi kepada konsumen, kecuali pihak pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan/atau kelalaiannya. Bahwa ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat di atas telah mengakomodasikan kepentingan-kepentingan konsumen maupun kepentingan produsen (*win win solution*).

Hal ini terjadi karena pada waktu pembuatannya telah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Telekomunikasi serta UUPK. Dengan demikian sektor telekomunikasi sudah seharusnya dibina atau ditata dengan sebaik-baiknya, melalui sumber daya manusia atau manajemen yang profesional, peralatan yang canggih, dan peraturan-peraturan hukum yang mampu melindungi kepentingan-kepentingan, baik penyelenggara maupun pengguna telekomunikasi.⁵²

Tugas berat bagi Badan Regulasi Telekomunikasi Indonesia (BRTI) sebagai pengatur, pengawas dan pengendali yang dimana sebagai badan regulasi harus memberikan perlindungan kepada konsumen di bidang telekomunikasi yang dalam praktiknya sering dirugikan oleh pelaku usaha. Banyak pengaduan konsumen yang diterima BRTI, telah membuktikan bahwa belum adanya kesadaran pelaku usaha untuk menjamin hak-hak konsumen.

Perlindungan Konsumen Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Perlindungan konsumen merupakan istilah yang dipakai untuk menggambarkan adanya hukum yang memberikan perlindungan kepada konsumen dari kerugian atas penggunaan produk barang dan/atau jasa.⁵³ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, dibentuk dan diberlakukan di masyarakat sebagai wujud kepedulian pemerintah terhadap kepentingan konsumen yang kerap kali diperlakukan secara tidak adil oleh para

⁵² Supriyatni, R. *Tanggung Jawab Pelaku Usaha PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. atas Penggunaan Perjanjian Baku Dihubungkan dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. *Sosiohumaniora*, 9 (3) Februari 2007. Halaman 226.

⁵³ Burhanuddin S. 2011. *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen dan Sertifikasi Halal*. Malang: UIN Maliki Press. halaman 141.

pelaku usaha, sehingga dapat digunakan oleh konsumen sebagai peraturan yang dapat melindungi kepentingannya dari perlakuan para pengusaha yang sering kali merampas hak-hak konsumen.

Konsumen sebagai pengguna jasa telekomunikasi selalu memanfaatkan jasa telekomunikasi untuk menunjang aktifitas dalam keseharian, ketergantungan konsumen dengan jasa telekomunikasi yang disediakan oleh pelaku usaha membuat pelaku usaha memanfaatkan kondisi ini untuk selalu berusaha memproduksi barang atau jasa yang cenderung hanya mengejar tingkat produktifitas dan efektifitas tertentu dalam rangka mencapai tujuan usaha.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah diatur mengenai hak-hak konsumen, yang dimana dalam penyelenggaraan telekomunikasi terdapat beberapa hak konsumen yang tidak boleh dilanggar yakni:

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang dipergunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen;

- f. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau sebagaimana mestinya.

Perlindungan hukum bagi pengguna jaringan internet yang secara spesifik diutarakan kepada konsumen, dikarenakan kasus yang diteliti dalam hal ini hanya berlaku secara hukum kepada konsumen yang terikat dengan perusahaan tersebut. Perusahaan tidak mengizinkan masyarakat yang tidak memiliki kepentingan untuk memasuki area perusahaan tersebut khususnya ke area *basement*. Maka dapat dikatakan bahwa PT. Mahardika Agung Lestari tidak terbuka untuk umum seperti Mall serta tempat-tempat perusahaan umum lainnya.⁵⁴

Kepastian hukum terhadap pengguna jaringan internet untuk memastikan perlindungan hukum terhadap hak kebendaan jaringan internet itu sendiri yang telah dijelaskan di atas serta aturan-aturan hukum dalam literatur hukum perdata yang secara spesifik menggunakan Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah hal yang tepat. Mengingat bahwa yang dirugikan dalam kasus ini adalah konsumen yang mempunyai hak serta kewajiban yang cukup kuat di mata hukum.

C. Analisis Hukum Apabila Terjadinya Sengketa Terhadap Hak Jaringan Internet Yang Terganggu Oleh Hak Kebendaan Di Area *Basement*

Hak jaringan internet adalah perluasan dari hak asasi manusia fundamental yang sudah eksis di dunia offline dan diterapkan di dunia maya. Secara spesifik, hak ini merupakan hak individu yang berkaitan dengan akses komputer, perangkat

⁵⁴ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (*Person in Charge*) dilakukan pada tanggal 8 April 2022 Pukul 09:30 Wib.

elektronik lain, dan jaringan telekomunikasi, serta berkaitan dengan kemampuan untuk menggunakan, membuat dan menerbitkan media digital.

Dewan Hak Asasi Manusia PBB setuju bahwa “hak yang dimiliki orang secara offline juga harus dilindungi secara online”. Hal ini menunjukkan bahwa PBB merekomendasikan untuk memperluas HAM ke dunia maya tanpa harus mendefinisikannya sebagai hak-hak baru.

Persoalan kali ini penulis melakukan analisis yuridis berdasarkan fakta dan data yang sudah diteliti oleh penulis, bilamana terjadinya sengketa terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement* kompleks Jati Junction. Jika hanya mengacu kepada aturan hak kebendaan sesuai dengan KUHPerdara maka persoalan kali ini cukup rumit dikarenakan adanya tumpang tindih hukum yang terjadi serta kedua hak kebendaan antara jaringan internet dan area *basement* memiliki kedudukan hukum yang sama sehingga kedua hak memiliki kekuatan hukum yang sama, maka dari itu penulis telah menganalisis dari berbagai regulasi hukum yang berkaitan langsung dengan permasalahan gangguan jaringan internet.

Pertanggungjawaban kepada pihak pemegang kekuasaan area *basement* terhadap konsumen yang dirugikan terhadap gangguan jaringan internet di area *basement* akan menjadi titik fokus dalam memecahkan terkait permasalahan ini. Tetapi sebelum masuk kepada hasil penelitian yang mengungkapkan fakta dan data yang akan disajikan, maka ada baiknya untuk memahami alur regulasi hukum dimulai dari hak kebendaan itu sendiri agar lebih spesifik dan mencapai

pemahaman yang mudah dipahami dan diterima oleh masyarakat. Khususnya kepada pengguna yang dirugikan.

PT. Mahardika Agung Lestari merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti. Tergabung dalam group usaha Kencana Properti, Perusahaan menghadirkan Grand Jati Junction yang terletak di inti kota Medan, yaitu di jalan Perintis Kemerdekaan. Kehadiran Grand Jati Junction memberikan variasi dan warna baru dalam konsep rumah tinggal apartemen.

Pertama kalinya di Kota Medan, PT. Mahardika Agung Lestari memperkenalkan apartemen 2 lantai yang memberikan nuansa rumah tinggal yang lebih harmonis dan nyaman. Selain itu, perusahaan juga menyediakan unit *Small Office Home Office (SOHO)*, Hotel dan Pusat Perbelanjaan Modern.⁵⁵

Informasi singkat terkait perusahaan yang sudah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwasanya perusahaan tersebut tidak terbuka untuk umum dan hanya dapat dimasuki oleh beberapa orang tertentu yaitu; pelanggan atau orang yang menyewa apartemen di PT Mahardika Agung Lestari dan para staff/pekerja serta karyawan baik dari jabatan yang paling tinggi hingga terendah yang berkaitan pada perusahaan tersebut. Tetapi bagi orang yang menggunakan fasilitas di PT Mahardika Agung Lestari terkhususnya konsumen yang menempati apartemen yang ada di perusahaan tersebut, mereka memiliki keistimewahan dalam menikmati fasilitas yang ada di perusahaan tersebut. Terkhususnya adalah menikmati hak

⁵⁵ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (*Person in Charge*) dilakukan pada tanggal 8 April 2022 Pukul 09:30 Wib.

kebendaan mereka sebagai pelanggan yang menyewa apartemen di perusahaan tersebut.⁵⁶

Tentu ini menjadi permasalahan jika konsumen yang menyewa apartemen di perusahaan tersebut yang keberatan terhadap suatu gangguan jaringan di area *basement* area di mana mereka memarkirkan kendaraan mereka baik mobil ataupun motor yang pada dasarnya area *basement* juga merupakan suatu fasilitas yang dapat dinikmati oleh pelanggan.

Berdasarkan hal ini jika gangguan jaringan internet datang dari seorang pengunjung atau pun masyarakat biasa yang tidak ada kaitanya dengan perusahaan dikarenakan perusahaan tidak terbuka untuk umum, bahkan jika orang memasuki area tersebut saja tidak diperbolehkan tanpa adanya izin hal ini diatur pada Pasal 167 KUHP yang berisi: “Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah”⁵⁷

Ketika perusahaan tersebut terbuka untuk umum yang berarti dapat dinikmati oleh masyarakat umum dari setiap kalangan maka pasal yang telah disebutkan di atas tidaklah berlaku, namun dikarenakan persoalan ini melakukan studi kasus di area *basement* Komplek Jati Junction terkhususnya di PT Mahardika Agung Lestari

⁵⁶ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (*Person in Charge*) dilakukan pada tanggal 8 April 2022 Pukul 09:30 Wib.

⁵⁷ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (*Person in Charge*) dilakukan pada tanggal 8 April 2022 Pukul 09:30 Wib.

maka persoalan ini hanya akan berfokus kepada pemegang hak kebendaan yaitu jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement* yaitu konsumen, karena seperti yang disebutkan diawal tadi bahwa area *basement* juga merupakan fasilitas yang seharusnya dapat dinikmati juga oleh pelanggan yang di mana perusahaan memiliki tanggung jawab serta kewajiban mereka dalam melayani serta menjamin kenyamanan para klien atau pelanggan demi kenyamanan bersama.

Persoalan ini para pemegang hak kebendaan terkhususnya jaringan Internet seharusnya mendapatkan pertanggung jawaban terhadap gangguan jaringan yang disebabkan oleh keberadaan hak benda yang terjadi di kompleks jati junction di area *basement* PT Mahardika Agung Lestari. Dalam hal ini penulis akan merangkum analisis yuridis yang dimana terfokus pada pertanggung jawaban dari pihak perusahaan terhadap gangguan jaringan internet yang terjadi kepada pemegang hak bendanya yaitu konsumen.

Keluhan dari konsumen terhadap perusahaan yang jaringan internetnya terganggu di area *basement* sejauh ini tidak ada.⁵⁸ Dan penulis berspekulasi kemungkinan adalah konsumen menganggap ini adalah hal yang sepele, tetapi jika ditelusuri dari perspektif hukum dan undang-undang serta pentingnya mengakses internet sekarang dimanapun, kapanpun adalah hal yang cukup penting. Jika terjadi sengketa terhadap pihak yang adalah konsumen yang berkaitan terhadap

⁵⁸ Hasil Wawancara kepada Muhammad Idris Selaku PIC (*Person in Charge*) dilakukan pada tanggal 8 April pukul 09:30 Wib.

perusahaan itu sendiri, maka pihak perusahaan harus bertanggung jawab atas gangguan tersebut.

Konsumen yang merasa dirugikan jika bersengketa terhadap gangguan jaringan internet yang digunakannya pada saat itu tidak dapat menggugat penyelenggara telekomunikasi karena menurut Undang-Undang Telekomunikasi Pasal 15 Ayat 1 dan 2 yang berisi: (1) “Atas kesalahan dan atau kelalaian penyelenggara telekomunikasi yang menimbulkan kerugian, maka pihak-pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada penyelenggara telekomunikasi”. (2) Penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan atau kelalaiannya.

Pasal 15 Undang-Undang Telekomunikasi poin ke 2 telah menegaskan bahwa jika penyelenggara telekomunikasi wajib memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), “kecuali penyelenggara telekomunikasi dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut bukan diakibatkan oleh kesalahan dan atau kelalaiannya”. Pengecualian tersebut yang menegaskan bahwa dalam kasus yang penulis teliti ini penyelenggara tidak berhak bertanggung jawab terhadap gangguan jaringan internet yang merugikan konsumen.

Sebagai pemakai barang dan/atau jasa, konsumen memiliki sejumlah hak dan kewajiban. Pengetahuan tentang hak-hak konsumen sangat penting agar orang bisa bertindak sebagai konsumen yang kritis dan mandiri. Salah satunya adalah hak

konsumen untuk mengoptimalkan layanan yang didapatkan. Konsumen berhak memberikan saran maupun kritik demi mendapatkan pelayanan yang lebih baik dari sebelumnya.

Kepastian hukum untuk menjamin perlindungan kepada konsumen itu antara lain adalah dengan meningkatkan harkat dan martabat konsumen serta membuka akses informasi tentang barang dan/atau jasa baginya, dan menumbuh kembangkan sikap pelaku usaha yang jujur dan bertanggung jawab. Transaksi konsumen dimaksudkan diadakannya hubungan hukum (jual beli, beli sewa, sewa-menyewa, pinjam meminjam, dan sebagainya) tentang produk konsumen dengan pelaku usaha tersebut.⁵⁹ Oleh sebab itu kiranya konsumen mendapatkan haknya sesuai dengan hukum yang berlaku dan dengan adanya Undang-Undang yang mengatur perlindungan konsumen kiranya posisi konsumen dengan pelaku usaha seimbang dan tercapainya kebutuhan masing-masing pihak.

Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur mengenai hak-hak dari konsumen diantaranya disebutkan mengenai “Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa secara patut”. Konsumen yang merasa hak-hak nya telah dilanggar perlu mengadukannya kepada lembaga yang berwenang. Konsumen bisa meminta bantuan Lembaga Perlindungan konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) terlebih dahulu untuk meminta bantuan hukum atau bisa langsung menyelesaikan masalahnya ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Selain itu ada Yayasan Lembaga Konsumen

⁵⁹ Gusti, H. A. S. (2018). *Wanprestasi Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli E-Commerce*. Bogor; Galia Indonesia. halaman 83.

Indonesia (YLKI) merupakan salah satu LPKSM untuk membantu konsumen agar hak-haknya terlindungi.

PT Mahardika Agung Lestari seharusnya memberi perhatian lebih dalam mempertanggungjawabkan terhadap peristiwa ini dan salah satu kebijakan yang praktis ialah perusahaan dapat melaporkan atau berkerjasama terhadap pihak penyelenggara Telekomunikasi daerah setempat, agar dapat memperlancar pengoperasian telekomunikasi untuk kenyamanan serta kepentingan konsumen sesuai dengan konstitusi yang berlaku.

Gangguan jaringan internet harus dipertanggungjawabkan oleh pihak perusahaan, karena didasari oleh jaminan fasilitas terhadap konsumen yang salah satunya adalah fasilitas area parkir, yang menjadi jaminan mutu pelayanan dari pihak perusahaan. Jika kegiatan telekomunikasi yang dilakukan oleh konsumen itu terganggu di area *basement* atau tempat parkir yang difasilitasi perusahaan, maka perusahaan harus peduli dan memberi perhatian lebih terhadap permasalahan ini.

Pasal 13 Undang-Undang Telekomunikasi yang berisi: “Penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan atau melintasi tanah dan atau bangunan milik perseorangan untuk tujuan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi setelah terdapat persetujuan di antara para pihak”. Pasal tersebut menyatakan bahwa penyelenggara telekomunikasi yang dalam hal ini adalah perusahaan penyedia jaringan internet itu sendiri contoh: Telkomsel, XL, Tri, Samrtfren dll yang digunakan oleh konsumen. Memiliki kewenangan lebih untuk tujuan pembangunan, pengoperasian, atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi.

Menyangkut peristiwa semacam ini perusahaan penyelenggara telekomunikasi juga memiliki batasan serta jangkauan di beberapa tempat, sehingga jaringan internet itu akan sulit dioperasikan, tetapi penyelenggara telekomunikasi memiliki kewajiban untuk memperlancar kegiatan telekomunikasi, karena adanya Undang-Undang Telekomunikasi Pasal 13 tersebut memberi kewenangan lebih dalam pengoperasian untuk memperbaiki jaringan.

Hak akses internet merupakan bagian dari Hak Asasi Manusia dimana pun serta kepada siapa pun. Sesuai dengan adanya ketentuan Pasal 28I ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwasanya Negara, terutama Pemerintah memiliki tanggung jawab terhadap Hak Asasi Manusia setiap rakyatnya berupa Perlindungan, Pemajuan, Penegakkan serta pemenuhan. Selanjutnya ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia juga menjelaskan bahwa Pemerintah wajib dan bertanggungjawab atas hak asasi manusia dalam menghormati, melindungi, menegakkan serta memajukan⁶⁰.

Hak Asasi Manusia merupakan sebuah anugerah yang dimiliki setiap manusia, karena itu Negara wajib dalam melindungi, menghormati serta memenuhi hak asasi manusia bagi rakyatnya. Kemudian berdasarkan Pasal 28F ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan setiap manusia berhak juga untuk melakukan komunikasi dalam memperoleh informasi supaya dapat menambah wawasan serta dapat mengembangkan pribadi serta

⁶⁰ Made Aryandi Singa Gothama dan Anak Agung Istri Ari Atu Dewi, 2019, "Kewenangan Pemerintah dalam Membatasi Akses Media Sosial dalam Prespektif Hak Asasi Manusia", Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7, No. 9

lingkungan sosialnya. Jadi, setiap manusia memiliki hak dalam mencari informasi, memperoleh informasi, memiliki informasi, mengolah informasi serta menyampaikan informasi dengan menggunakan berbagai jenis saluran ada dan Negara maupun pemerintah tidak dapat membatasi hak asasi manusia dalam kebebasan berkomunikasi dan mencari informasi.

Apabila Negara atau Pemerintah membatasi Hak Asasi Manusia, maka bisa dikatakan sebagai perbuatan yang melanggar Hak Asasi Manusia sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 yang menjelaskan bahwasanya perbuatan seseorang atau sekelompok orang baik itu aparat Negara, yang dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja dalam kelalaian, membatasi serta mencabut hak asasi manusia seseorang maupun sekelompok orang yang dijamin oleh Undang-undang maka perbuatan tersebut merupakan pelanggaran hak asasi manusia.

Hak akses internet seperti yang telah diuraikan di atas menegaskan bahwa negara pun tidak boleh membatasi seseorang untuk mengganggu atau membatasi untuk mengakses jaringan internet itu sendiri. Hasil analisis menurut penulis yang diambil dari analisis hukum serta pemahaman hukum dari perspektif HAM dan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen maka dapat dipastikan bahwa perusahaan bertanggung jawab atas gangguan yang terjadi terhadap jaringan internet yang digunakan konsumen. serta hal ini juga dapat dikuatkan oleh aturan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen serta kebijakan

perusahaan terhadap jaminan fasilitas yang dijanjikan oleh konsumen yang termasuklah di dalamnya area parkir atau *basement*.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam bab sebelumnya, maka dalam skripsi ini disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement* dapat disimpulkan sebagai benda tidak berwujud sebagaimana diatur dalam KUHPerdara, hal ini dikarenakan jaringan internet telah memenuhi unsur-unsur benda tidak berwujud yaitu merupakan objek hukum, merupakan bagian daripada harta kekayaan, dapat dimiliki, tidak memiliki tubuh. peraturan kelancaran dalam mengakses informasi dan berselancar di dunia maya telah diatur dan memiliki jaminan di Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang Telekomunikasi secara terperinci tentang hak dan kewajiban. Dalam permasalahan ini pemilik jaringan internet yang disebut sebagai konsumen yang seharusnya dapat diberi jaminan dan kepuasan konsumen yang menggunakan fasilitas area *basement* di PT Mahardika Agung Lestari maka dapat disimpulkan berkaitan juga dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang semakin menguatkan konsumen untuk mendapatkan pertanggung jawaban atas gangguan yang terjadi
2. Perlindungan hukum terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement* terdapat pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, berdasarkan ketentuan Undang-

Undang yang berlaku juga terhadap upaya perlindungan konsumen. ada beberapa poin penting yang di mana perlindungan hukum bagi pengguna jaringan internet yang secara spesifik diutarakan kepada konsumen. dan konsumen itu sendiri mengarah kepada pengguna fasilitas di area *basement* PT Mahardika Agung Lestari yang hak serta kewajiban konsumen sesuai Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang berisi “hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa, hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa tidak sesuai perjanjian”

3. Analisis hukum apabila terjadinya sengketa terhadap hak jaringan internet yang terganggu oleh hak kebendaan di area *basement*, dan berdasarkan analisis yang telah diteliti maka dapat disimpulkan bahwa konsumen selaku pengguna yang mengalami gangguan sesuai dengan aturan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, “konsumen berhak mendapatkan hak atas kenyamanan, keamanan terhadap fasilitas yang telah dijamin di awal oleh perusahaan tersebut berkaitan dengan persoalan ini”. Hak akses internet yang termasuk ke dalam hak asasi manusia juga menegaskan bahwa negara pun tidak boleh membatasi seseorang untuk mengganggu atau membatasi untuk mengakses jaringan internet itu sendiri. Juga Undang-Undang Telekomunikasi Nomor 36 Tahun 1999 bahwa penyelenggara telekomunikasi bertanggung jawab atas gangguan jaringan internet yang digunakan oleh konsumen, akan tetapi dalam persoalan kali ini berbeda bahwa perusahaan bertanggung jawab penuh atas gangguan yang

terjadi dikarenakan gangguan bukan disebabkan oleh penyelenggara telekomunikasi atau pemilik jaringan internet yang digunakan konsumen tersebut.

B. SARAN

1. Seharusnya aturan hukum terhadap jaringan internet di Indonesia terkhususnya terhadap kenyamanan pengguna harus lebih dipertegas dan diperbaharui, dikarenakan Undang-Undang Telekomunikasi Nomor 36 Tahun 1999 belum bisa memenuhi segala bentuk kerugian serta kenyamanan bagi para pengguna jaringan internet yang semakin hari semakin menjadi kebutuhan sehari-hari dan bahkan tidak sedikit masyarakat yang sangat bergantung pada jaringan internet baik pekerjaan, pendidikan dll.
2. Seharusnya kepastian hukum untuk melindungi hak-hak konsumen, harus menjadi fokus utama perusahaan terkhususnya PT Mahardika Agung Lestari atas dasar kenyamanan, keamanan serta agar tidak terjadinya gangguan-gangguan yang menyebabkan kerugian serta ketidaknyamanan konsumen. Agar para pelaku usaha juga tidak lagi bertindang sewenang-wenang yang dapat merugikan hak konsumen.
3. Dalam menghindari sengketa terhadap gangguan jaringan internet sebaiknya perusahaan harus lebih peduli terhadap perkembangan teknologi yang di mana jaringan internet sudah menjadi konsumsi sehari-hari yang penting dalam kehidupan dan agar dapat memperlancar pengoperasian telekomunikasi untuk kenyamanan serta kepentingan hak dan kewajiban konsumen sesuai dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 Tentang

Telekomunikasi yang berlaku. PT Mahardika Agung Lestari seharusnya memberi perhatian lebih dalam mempertanggungjawabkan terhadap peristiwa ini dan salah satu kebijakan yang praktis ialah perusahaan dapat melaporkan atau berkerjasama terhadap pihak penyelenggara Telekomunikasi daerah setempat, karena hal ini sudah diatur di undang-undang yang disebutkan di awal.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Azuar Juliandi dan Irfan. 2014. *Metodelogi Penelitian kuantitatif*, cet.2 Bandung: Cita Pustaka Media Perintis.
- Budi Sutejo Dharma Oetomo. 2007. *e-Education, Konsep Teknologi dan Aplikasi Internet Pendidikan*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- C. S. T. Kansil. 1995. *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata)*. Jakarta: Pradnya Paramit.
- Deni Dermawan. 2012. *Pendidikan Teknologi Informasi dan Komunikasi dan Aplikasi*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Djaj S. Meliala. 2015. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia
- Elsi Kartika Sari, dkk. 2007. *Hukum Dalam ekonomi*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Frieda Husni Hasbullah. 2005. *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak yang Memberi Kenikmatan*. Jakarta: Ind-Hill-Co.
- Fairus NH. 2005. *Mahir Internet Pelajaran Teknologi Informasi dan Komunikasi*. Jakarta: Ganeca Exact.

- Gusti, H. A. S. (2018). *Wanprestasi Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli E-Commerce*. Bogor; Galia Indonesia.
- Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima
- Iqbal Hasan. 2004. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kartini Mulyadi, Gunawan Widjaya. 2003. *Kebendaan pada Umumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Koesoemadi Poedjosewojo. 1960. *Asas-Asas Hukum Perdata*. Yogyakarta: Penerbit Gadjah Mada.
- Neng Yani Nurhayani. 2015. *Hukum Perdata*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Riduan Syahrani. 1992. *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum perdata*. Bandung: Alumni.
- R. Subekti. 1978. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Penerbit Intermasa.
- Salim HS. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Satrio. 1999. *Perikatan pada Umumnya*. Bandung: Alumni, 1999.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Soebekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Internusa.

A. Artikel, Majalah dan Jurnal ilmiah

Anggara Putra. 2017. *Pengaruh Penggunaan Internet Sebagai Salah Satu Sumber Belajar Terhadap Prestasi Mahasiswa, Pendidikan Ekonomi*

Faisal Riza dkk. 2018. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Untuk Melindungi Konsumen Melalui Badan Penyelesain Sengketa Konsumen*, Jurnal EduTech, Vol. 4 No.1 Maret 2018.

Erwin Asmadi. *Aspek Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Penggunaan Aplikasi Pembayaran Elektronik*. Doktrina: Journal of Law. 1 (2) Oktober 2018: 89-103.

Universitas Kanjuruhan Malang, (MODERNISASI, Volume 6, Nomor 2, Juni 2010).

Andhika Mopeng. 2011. *Hak-hak kebendaan yang bersifat jaminan Ditinjau dari Aspek Hukum Perdata*, Lex Crimen Vol. VI/No. 10/Des/2017.

Made Aryandi Singa Gothama dan Anak Agung Istri Ari Atu Dewi. 2019. *“Kewenangan Pemerintah dalam Membatasi Akses Media Sosial dalam Prespektif Hak Asasi Manusia”*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7, No. 9.

Nurdin Abd Halim. 2015. *Pengguna media Internet dikalangan Remaja Untuk mengembangan Keislaman*, Jurnal RISALAH, Vol. 26, No. 3, September 2015: 132-150.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2017. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Balai Pustaka.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Lampiran

Daftar pertanyaan seputar penelitian di area basement kompleks Jati Junction.

Wawancara dilakukan terhadap bapak Muhammad Idris selaku PIC:

1. Mohon di jelaskan Profil lengkap tentang perusahaan yang boleh diketahui secara umum?

Jawaban:

“PT. Mahardika Agung Lestari merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti. Tergabung dalam grup usaha Kencana Property, kami menghadirkan Grand Jati Junction yang terletak di inti Kota Medan yaitu di Jalan Perintis Kemerdekaan. Kehadiran Grand Jati Junction memberikan variasi dan warna baru dalam konsep rumah tinggal apartemen. Pertama kali di Kota Medan, kami memperkenalkan apartemen 2 lantai yang memberikan nuansa rumah tinggal yang lebih harmonis dan nyaman”.

2. Apa saja fasilitas yang diberikan pihak perusahaan kepada konsumen?

Jawaban:

“ untuk fasilitas yang diberikan oleh perusahaan terhadap konsumen adalah

8. Taman Hijau.
9. *Club House*.
10. Area Bermain.
11. Area Parkir.

12. Gym.

13. *Executive Lobby*.

14. Kolam Renang”.

3. Apakah bapak sudah mengetahui tentang gangguan jaringan internet di area basement?

Jawaban: “Saya dan orang-orang yang berkaitan dengan perusahaan baik pegawai maupun konsumen telah mengetahui dan menyadari adanya gangguan jaringan internet itu di area *basement*”

4. Bagaimana tanggapan bapak tentang adanya gangguan jaringan internet di area basement?

Jawaban: “Tanggapan saya terhadap gangguan jaringan internet ini adalah hal yang lumrah terjadi. Dikarenakan basement juga jauh kebawah dan tempatnya cukup tertutup serta saya rasa wajar adanya gangguan jaringan internet di area tersebut”

5. Apakah sudah ada pengguna jaringan internet yang protes terhadap gangguan jaringan di area basement?

Jawaban: “sejauh ini belum ada”

6. Bagaimana tanggapan dari pihak perusahaan jika ada pengguna jaringan internet yang protes terhadap gangguan tersebut?

Jawaban: “Kami akan melayaninya dengan baik serta mempertanyakan dan akan berusaha memberi solusi terbaik dalam kasus ini jika ada”

7. Dalam permasalahan tersebut apakah perusahaan merasa bertanggung jawaban bagi pengguna jaringan internet tersebut?

Jawabn: “perusahaan akan bertanggung jawab terhadap keluhan serta kerugian konsumen jika ada sesuatu hal yang menyebabkan itu, terlepas dari gangguan jaringan internet itu sendiri, tetapi sejauh ini gangguan jaringan internet masih menjadi hal yang lumrah terjadi”

8. Kira-kira solusi apa yang dapat diberikan kepada pihak perusahaan terkait gangguan jaringan internet tersebut?

Jawaban: “Saya rasa solusi terbaik dalam hal ini ialah, memperhatikan lebih serius jika banyak konsumen protes terhadap permasalahan ini, dan kami akan berusaha mencari solusi terbaik untuk kasus tersebut, tetapi sejauh ini belum ada solusi untuk permasalahan ini, dikarenakan belum adanya protes terhadap konsumen terhadap gangguan jaringan internet”



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : Ahmad Fauzan
NPM : 1706200308
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/Perdata
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT
Pembimbing : Erwin Asmadi, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
24 Juni 2022	Skripsi, Identifikasi	✓
28 Juni 2022	Pembastaran format tulisan, format dan penulisan	✓
6 Juli 2022	Pembastaran struktur, format dan penulisan	✓
14 Juli 2022	Bab III, penyusunan dan penulisan dan penulisan	✓
20 Juli 2022	Pustaka/kutipan hukum ada atau tidak	✓
27 Juli 2022	Pembastaran Abstrak, Kesimpulan & Saran	✓
5 Agustus 2022	Penyusunan Abstrak, Kesimpulan & Saran	✓
16 Agustus 2022	Berdasarkan bab/kutipan dan penulisan	✓
30 Agustus 2022	ACC Skripsi; Final	✓

Diketahui,

a.n. DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(Erwin Asmadi, S.H., M.H)



PT. MAHARDIKA AGUNG LESTARI

Jl. Perintis Kemerdekaan Komplek Jati Junction,

Medan Timur, Medan, Sumatera Utara

Telp. 061 8050 1788



Nomor : LB.02.02/XV.III.2.2.2/2596/2022
Lampiran : -
Perihal : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

Oktober 2021

Yth. Dekan
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di

Tempat

Schubungan dengan Surat Saudara Nomor 411/KEP/II 3-AU/UMSU-06/F/2022 tanggal 20 Maret 2022 perihal permohonan izin Melakukan Penelitian Mahasiswa Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Nama : Ahmad Fauzan
NPM : 1706200308
Judul Penelitian : ANALISIS YURIDIS TERGANGGUNYA JARINGAN INTERNET YANG DISEBABKAN OLEH KEBERADAAN HAK BENDA DI AREA BASEMENT

Dengan ini menyatakan bahwa mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian di lingkungan area basement Pt. Mahardika Agung Lestari Medan Grand Jati Junction sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku di Pt. Mahardika Agug Lestari Medan Pada tanggal 8 April 2022 s.d 25 April 2022.

Demikian surat ini dibuat sesuai dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya
Terima kasih.

Person In Charge (PIC)

Muhamad Idris, S.H

NIP. 196312031996031001