

PERLINDUNGAN HAK CIPTA ATAS KARYA ARSITEKTUR PERUMAHAN DI INDONESIA

Niru Anita Sinaga¹, Diding Rahmat², Selamat Lumban Gaol³, Subhan Zein⁴

^{1,2,3,4} Air Marshal Suryadarma University

Email : niruanitasinaga@unsurya.ac.id¹, didingrahmat@unsurya.ac.id²,
[selamatgaol@unsurya.ac.id](mailto:salamatgaol@unsurya.ac.id)³, subhanzein@unsurya.ac.id⁴

Citation: Niru Anita Sinaga., Diding Rahmat., Selamat Lumban Gaol., Subhan Zein. Perlindungan Hak Cipta Atas Karya Arsitektur Perumahan Di Indonesia. *MALA IN SE: Jurnal Hukum Pidana, Kriminologi dan Viktimologi* 2.1.2025. 167-180

Submitted:10-01-2025 **Revised:**01-02-2025 **Accepted:**20-03-2025

Abstrak

Dalam UUHC dijelaskan bahwa karya arsitektur merupakan objek yang dilindungi. Namun pelanggaran Hak Cipta karya arsitektur masih sering terjadi. Oleh karenanya menarik dan perlu diteliti: Bagaimana penerapan perlindungan Hak Cipta atas karya arsitektur perumahan di Indonesia dan Apa kendala yg ditemukan dalam penerapan perlindungan hak cipta arsitektur perumahan di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*). Menggunakan data sekunder yang diperoleh dari sumber bahan hukum primer dan sekunder berkaitan dengan peraturan perundang-undangan dan regulasi serta kebijakan Perlindungan Hak Cipta Atas Karya Arsitektur Perumahan Di Indonesia. Hasil penelitian memperlihatkan Penerapan Perlindungan Hak Cipta Arsitektur Perumahan di Indonesia belum berjalan dengan baik dalam arti pelanggaran masih sering terjadi. Penerapan Perlindungan Hak Cipta Arsitektur Perumahan di Indonesia mengalami kendala disebabkan, antara lain: kurangnya sosialisasi terhadap peraturan perundang-undangan; Kurangnya kesadaran hukum dalam masyarakat; Kurangnya koordinasi yang baik di antara para penegak hukum; Lemahnya sanksi yang diberikan dan UUHC belum cukup memadai. Solusinya adalah: Perlunya membuat peraturan pelaksana Undang-Undang Hak Cipta secara khusus sebagai pelengkap Undang-undang Hak Cipta; Melakukan kerja sama dengan berbagai pihak terkait dan Melakukan sosialisasi secara berkesinambungan dan Memberikan sanksi yang lebih tegas apabila terjadi pelanggaran.

Kata Kunci : Perlindungan, Hak Cipta, Karya Arsitektur, Perumahan

Abstract

In UUHC it is explained that architectural works are protected objects. However, copyright violations of architectural works still often occur. Therefore, it is interesting and needs to be studied: How is the application of copyright protection for residential architectural works in Indonesia and what obstacles are found in the application of copyright protection for residential architectural works in Indonesia. This study is a normative legal study, using a statute approach, a conceptual approach, and a comparative approach. Using secondary data obtained from primary and secondary legal sources related to laws and regulations and policies on Copyright Protection for Residential Architectural Works in Indonesia. The results of the study show that the Implementation of Copyright Protection for Residential Architecture in Indonesia has not been running well in the sense that violations still often occur. The implementation of Copyright Protection for Residential Architecture in Indonesia is hampered by, among others: lack of socialization of laws and regulations; Lack of legal awareness in society; Lack of good coordination among law enforcers; Weak sanctions given and UUHC is not adequate enough. The solution is: The need to create implementing regulations for the Copyright Law specifically as a complement to the Copyright Law; Cooperate with various related parties and carry out continuous socialization and provide stricter sanctions if violations occur.

Keyword : Protection, Copyright, Architectural Works, Housing

A. PENDAHULUAN

Perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, seni, dan sastra yang sangat pesat menuntut peningkatan perlindungan serta jaminan kepastian hukum bagi para pencipta, pemegang Hak Cipta, dan pemilik Hak Terkait. Hak Cipta merupakan bagian dari Kekayaan Intelektual (KI) yang berkaitan erat dengan bidang ilmu pengetahuan, seni, dan sastra. Hak ini memiliki peranan penting dalam mendukung pembangunan nasional sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak Cipta adalah hak eksklusif yang diberikan kepada pencipta atau pihak yang menerima hak atas suatu karya yang telah diciptakan dan dipublikasikan. Perlindungan ini bertujuan menjaga karya tersebut dari aspek ekonomi maupun moral. Secara umum, Hak Cipta meliputi dua aspek utama, yaitu hak ekonomi yang berkaitan dengan manfaat finansial atas karya, serta hak moral yang melindungi integritas dan pengakuan terhadap pencipta karya tersebut.

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi di satu sisi memiliki peran strategis dalam pengembangan Hak Cipta, tetapi di sisi lain juga memberi peluang terjadinya pelanggaran hukum Hak Cipta. Pengaturan dan penggunaan yang proporsional sangat diperlukan, agar fungsi positif dapat dioptimalkan dan dampak negatifnya dapat diminimalkan.

Hak Cipta merupakan salah satu bagian dari KI yang memiliki ruang lingkup objek paling luas yang harus dilindungi, mencakup ilmu pengetahuan, seni dan sastra (*art and literary*) yang di dalamnya mencakup pula program komputer. Hak Cipta menjadi juga basis terpenting dari ekonomi kreatif nasional.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta (UUHC) memuat ketentuan mengenai kepemilikan Hak Cipta, yang bertujuan untuk menjamin perlindungan hak-hak pemilik atas karya, termasuk karya arsitektur, khususnya dalam kaitannya dengan hak ekonomi dan hak moral yang dapat timbul dari kepemilikan tersebut. Hak ekonomi merupakan hak untuk memperoleh keuntungan secara finansial dari suatu ciptaan maupun produk hak terkait.

Sementara itu, hak moral adalah hak yang secara pribadi melekat pada pencipta atau pelaku, yang tidak dapat dicabut atau dihapus oleh pihak manapun dan dalam kondisi apapun, meskipun Hak Cipta atau Hak Terkait telah dialihkan kepada pihak lain.¹ Semakin banyak, beragam, dan berkualitas Kekayaan Intelektual (KI) yang dihasilkan oleh seorang

¹ Abdul Kadir Muhammad, *Kajian Hukum Ekonomi Hak Kekayaan Intelektual*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001, p. 1.

Pencipta, maka di satu sisi akan meningkatkan martabat (dignity) serta memberikan keuntungan ekonomi atau materiil bagi pencipta tersebut, dan di sisi lain turut berkontribusi dalam meningkatkan kecerdasan kehidupan bangsa secara keseluruhan.²

Perlindungan Hak Cipta merupakan upaya nyata dari negara untuk melindungi hak ekonomi dan hak moral para pencipta serta pemilik Hak Terkait. Perlindungan ini menjadi unsur penting dalam mendorong pembangunan kreativitas nasional. Pelanggaran terhadap hak ekonomi dan hak moral dapat mengurangi motivasi para pencipta dan pemilik hak untuk terus berkarya. Jika motivasi ini hilang, dampaknya sangat luas, yakni bisa melemahkan kreativitas secara keseluruhan di tingkat bangsa Indonesia. Berdasarkan pengalaman negara-negara maju, perlindungan Hak Cipta yang memadai telah berhasil mendorong pertumbuhan ekonomi kreatif secara signifikan dan memberikan kontribusi nyata bagi perekonomian serta kesejahteraan masyarakatnya.

Perlindungan Hak Cipta sangat diperlukan dengan mengutamakan kepentingan nasional serta menjaga keseimbangan antara kepentingan pencipta, pemegang Hak Cipta, dan pemilik Hak Terkait dengan kepentingan masyarakat luas. Selain itu, perlindungan ini juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian internasional di bidang Hak Cipta dan Hak Terkait agar selaras dengan standar global. Berdasarkan pertimbangan tersebut, pemberian hak kepada para Pencipta, Penemu (inventor), atau Pendesain yang karya-karyanya berkontribusi dalam meningkatkan kualitas hidup, martabat, dan kesejahteraan manusia menjadi penting untuk dipahami dan dihargai oleh masyarakat. Setelah hak tersebut diberikan kepada individu-individu berprestasi, maka masyarakat yang memanfaatkan karya tersebut memiliki kewajiban moral dan hukum untuk tidak menyalahgunakannya, termasuk tidak menggandakan tanpa izin, memalsukan, atau mencuri ide dari karya tersebut. Kesadaran ini penting agar masyarakat tidak merugikan para Pencipta, Pendesain, atau Penemu termasuk juga negara, khususnya dalam konteks pendapatan dari pajak yang seharusnya diperoleh dari penggunaan yang sah.

Indonesia telah menjadi anggota berbagai perjanjian internasional di bidang Hak Cipta dan Hak Terkait, sehingga diperlukan implementasi lebih lanjut dalam sistem hukum nasional agar para Pencipta dan Kreator nasional mampu berkompetisi secara internasional. Indonesia telah ikut serta menjadi anggota dalam *Agreement Establishing the World Trade Organization* (Persetujuan Pembentukan Organisasi Perdagangan Dunia) yang mencakup *Trade Related*

² Eddy Damian, *Hukum Hak Cipta*, Edisi Kedua Cetakan ke-3, Bandung: Alumni, 2005, p. 44.

Aspects of Intellectual Property Rights (Persetujuan tentang Aspek-Aspek Dagang Hak Kekayaan Intelektual) yang selanjutnya disebut *TRIPS*, melalui Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1994.

Selain itu, Indonesia telah meratifikasi *Berne Convention for the Protection of Artistic and Literary Works* (Konvensi Bern tentang Pelindungan Karya Seni dan Sastra) melalui Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 1997 dan *World Intellectual Property Organization Copyright Treaty* (Perjanjian Hak Cipta WIPO) yang selanjutnya disebut *WCT*, melalui Keputusan Presiden Nomor 19 Tahun 1997, serta *World Intellectual Property Organization Performances and Phonograms Treaty* (Perjanjian Karya-Karya Pertunjukan dan Karya-Karya Fonogram WIPO) yang selanjutnya disebut *WPPT*, melalui Keputusan Presiden Nomor 74 Tahun 2004.

Salah satu bentuk hasil ciptaan adalah karya arsitektur. Desain arsitektur termasuk dalam karya budaya yang mengandung nilai-nilai kehidupan, merupakan bentuk penghargaan terhadap lingkungan alam, serta mencerminkan ekspresi estetika jiwa manusia. Arsitektur tumbuh dari kaidah-kaidah tradisional yang dipegang oleh masyarakat setempat dan sangat dipengaruhi oleh budaya yang berkembang di suatu bangsa. Unsur seperti bentuk, ragam hias, dan teknik pelaksanaannya diwariskan secara turun-temurun. Dengan demikian, arsitektur menjadi refleksi dari sistem nilai dan budaya yang telah mengakar dan dilestarikan oleh masyarakatnya.³ Desain arsitektur sebagai bagian dari Kekayaan Intelektual (KI) merupakan hak yang lahir dari hasil pemikiran seseorang yang menghasilkan suatu karya yang memiliki manfaat bagi manusia. Kekayaan Intelektual juga dapat dipahami sebagai hak yang diberikan kepada individu karena telah menciptakan sesuatu yang berguna bagi orang lain. Pada dasarnya, setiap individu berhak memperoleh penghargaan atau imbalan atas hasil karyanya yang berasal dari pemikiran kreatifnya.⁴

Karya arsitektur memiliki keterkaitan yang kuat dengan kebutuhan manusia, terutama dalam hal keindahan, keamanan, dan kenyamanan, baik dari aspek konstruksi, tata letak bangunan, efisiensi, hingga nilai ekonomisnya. Untuk dapat mewujudkan semua aspek tersebut, kompetensi dan keahlian di bidang arsitektur termasuk kemampuan dalam merancang atau mendesain sangat diperlukan. Keahlian tersebut tidak diperoleh secara instan, melainkan

³ E. Budihardjo, *Arsitek dan Arsitek Indonesia Menyongsong Masa Depan*, Yogyakarta: Andi, 1997, p. 16.

⁴ Haris Munandar and Sally Sitanggang, *Mengenal HAKI Hak Kekayaan Intelektual Hak Cipta, Paten dan Seluk beluknya*, Jakarta: Erlangga, 2008, p. 2.

melalui proses panjang yang melibatkan pendidikan formal, pelatihan, pengalaman lapangan, serta kedisiplinan, yang semuanya menuntut waktu, usaha, dan pengorbanan.

Arsitektur, sebagai bagian dari seni visual, mensyaratkan adanya unsur keindahan yang mampu menyenangkan pandangan dan menenangkan pikiran. Keindahan tersebut tercermin dalam nilai-nilai bentuk dan ekspresi artistik yang memberikan kesan estetik dan harmoni bagi siapa pun yang melihatnya. “Keindahan itu bukanlah sesuatu yang bisa dicapai hanya dengan usaha fisik, tetapi harus juga disertai dengan usaha batin. Ini terkesan, terekspresikan apakah arsiteknya adalah seorang arsitek yang cermat atau sembarangan, miskin atau kaya ide-ide”.⁵ Kepemilikan atas karya arsitektur, baik yang diakui masyarakat sebagai karya seni maupun tidak, merupakan hak mutlak para arsitek. Hak kepemilikan ini mencakup seluruh sketsa, gambar rancangan, serta dokumen rencana anggaran biaya yang asli.⁶

Arsitektur sebagai suatu karya seni “hanya bisa tercapai dengan dukungan masyarakat yang luas, berbeda dengan karya seni lukis atau patung”.⁷ Perkembangan pembangunan di Indonesia sangat dipengaruhi oleh peran para arsitek yang menciptakan karya-karya Hak Cipta di bidang arsitektur. Hal ini terlihat jelas terutama pada aspek fisik pembangunan, di mana terdapat banyak bangunan yang indah dan megah dengan beragam gaya arsitektur yang berbeda-beda. Bangunan-bangunan tersebut meliputi berbagai jenis konstruksi seperti perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, dan lain sebagainya. Semuanya mempunyai nilai artistik dengan ke khasan dan keunikan gayanya masing-masing.

Salah satu contoh bentuk karya arsitektur adalah rumah tinggal/perumahan. Karya arsitektur yang indah merupakan salah satu hal yang penting dalam hal nilai jual rumah tersebut. Namun, sering dijumpai desain-desain perumahan yang ditawarkan nyaris sama. Salah satu contoh yang sedang marak saat ini adalah desain-desain yang minimalis. Kadang dijumpai pelanggaran atas karya arsitektur yang dilakukan dengan mengcopy, menggambar ulang secara langsung. Pelanggaran seperti ini disebabkan berbagai factor, antara lain: Moral, budaya, peraturan perundang-undangan yang belum memadai dan kesulitan dalam melakukan pembuktian. Mengingat pentingnya penghargaan untuk karya orang lain, maka sangat dibutuhkan perlindungan hukum atas karya tersebut.

Kecerdasan intelektual suatu bangsa sangat ditentukan oleh sejauh mana penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi oleh individu-individu dalam negara tersebut. Kreativitas

⁵ Eko Budihardjo, *Arsitek Bicara Tentang Arsitektur Indonesia*, Bandung: Alumni, 1987, p. 76.

⁶ Ikatan Arsitek Indonesia, *Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pemberi Tugas*, Pasal 13 huruf a.

⁷ Eko Budihardjo, *Menuju Arsitektur Indonesia*, Bandung: Alumni, 1987, p. 107.

manusia dalam menghasilkan karya-karya intelektual yang bermutu—seperti hasil penelitian, karya sastra bernilai tinggi, serta apresiasi budaya dengan kualitas seni yang tinggi—harus mendapatkan perlindungan yang memadai.⁸

Menciptakan sebuah karya dengan nilai seni yang tinggi bukanlah hal yang mudah; prosesnya membutuhkan pengorbanan waktu, biaya, tenaga, dan pemikiran. Oleh karena itu, sudah menjadi kewajiban bahwa hak kepemilikan atas karya tersebut bersifat eksklusif dan mendapatkan penghargaan yang tinggi melalui perlindungan hukum. Berdasarkan uraian di atas, Penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut tentang: **”Perlindungan Hak Cipta Atas Karya Arsitektur Perumahan Di Indonesia.”**

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan kajian hukum normatif yang menelaah penerapan perlindungan hak cipta atas karya arsitektur perumahan di Indonesia serta kendala yang dihadapi dalam implementasinya. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum doktrinal atau kepustakaan, dengan menelusuri bahan hukum sekunder untuk menggali aturan, prinsip, dan doktrin hukum yang relevan. Pendekatan yang diterapkan meliputi pendekatan undang-undang (*statute approach*) dengan menelaah regulasi terkait hak cipta dan arsitektur, serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang mengandalkan pemikiran para sarjana hukum dalam kondisi ketika peraturan belum mengatur secara eksplisit. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen yang mencakup peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, artikel ilmiah, dan sumber lain yang relevan. Data dianalisis secara yuridis dengan metode kualitatif, yakni memaparkan data secara mendalam dan sistematis untuk menggambarkan serta menganalisis ketentuan hukum terkait perlindungan hak cipta atas karya arsitektur. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan tujuan menggambarkan aturan hukum yang berlaku, dikaitkan dengan teori dan praktik, serta memberikan solusi atas permasalahan yang ditemukan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode deduktif, yaitu dari kaidah umum ke kasus khusus, guna menyusun gambaran menyeluruh mengenai regulasi dan kebijakan perlindungan hak cipta atas karya arsitektur perumahan di Indonesia.

⁸ OK. Saidin, *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intelektual Property Rights)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, p. 56.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Perlindungan Hak Cipta Atas Karya Arsitektur Perumahan di Indonesia

Dalam industri properti, desain arsitektur suatu bangunan memegang peranan penting karena mengandung nilai-nilai karya seni yang estetik. Peran arsitek sangat vital dalam menciptakan karya desain arsitektur pada suatu proyek perumahan. Arsitek merancang dengan kemampuan olah pikir dan kreativitas yang bernilai seni tinggi. Oleh karena itu, diperlukan perlindungan hukum untuk menjaga kepentingan hak ekonomi dan hak moral pencipta atas karya tersebut.

Objek dari Hak Cipta adalah ciptaan, yaitu hasil karya seorang Pencipta yang memiliki bentuk khas dan menampilkan keaslian dalam bidang ilmu pengetahuan, seni, maupun sastra. Sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) huruf (h) UU Hak Cipta (UUHC), karya arsitektur termasuk sebagai objek yang mendapatkan perlindungan hukum. Ketentuan ini memberikan kepastian hukum kepada para pencipta, khususnya para arsitek sebagai pencipta karya arsitektur. Dengan adanya peraturan tersebut dan pelaksanaannya, maka tercipta jaminan kepastian hukum yang jelas bagi para pencipta.⁹

Menurut Gustav Radbruch, sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa, “hukum itu harus memenuhi berbagai karya sebagai nilai dasar dari hukum. Nilai dasar hukum tersebut adalah keadilan, kegunaan dan kepastian hukum.”¹⁰ Kepastian hukum adalah “*sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Kepastian hukum dapat diartikan sebagai adanya kejelasan dan ketegasan dalam penerapan hukum di masyarakat. Dengan adanya peraturan dan pelaksanaannya secara konsisten, maka tercipta kepastian hukum yang memberikan rasa aman dan keadilan bagi semua pihak.¹¹ Menurut Gustav Radbruch, sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa, “hukum itu harus memenuhi berbagai karya sebagai nilai dasar dari hukum. Nilai dasar hukum tersebut adalah keadilan, kegunaan dan kepastian hukum.”¹²

Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek, arsitek adalah orang yang menjalankan praktik arsitektur. Praktik arsitektur sendiri mencakup kegiatan yang bertujuan menghasilkan karya arsitektur, yang meliputi perencanaan, perancangan,

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008, p. 58.

¹⁰ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000, p. 19.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Ibid.*, p. 58.

¹² Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000, p. 19.

pengawasan, dan/atau pengkajian terhadap bangunan gedung beserta lingkungannya, serta aspek yang berhubungan dengan kawasan dan tata kota.¹³

Seorang profesional yang merancang desain arsitektur juga berperan sebagai Pencipta, karena umumnya pencipta suatu karya otomatis menjadi Pemegang Hak Cipta atas karyanya. Dengan kata lain, Pemegang Hak Cipta bisa berupa pencipta itu sendiri sebagai pemilik asli atau pihak lain yang menerima hak tersebut dari pencipta. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa pencipta karya desain secara otomatis menjadi pemilik Hak Cipta berdasarkan prinsip deklaratif sejak ciptaan tersebut diwujudkan dalam bentuk nyata.

Dalam perspektif Hak Cipta, Pencipta dan karya ciptanya tidak bisa dipisahkan karena di dalam Pencipta terkandung dua unsur penting, yaitu hak ekonomi dan hak moral, yang secara bersama-sama disebut sebagai Hak Eksklusif. Hak ini disebut eksklusif karena melarang pihak lain melakukan tindakan tertentu tanpa izin dari Pencipta. Hak ekonomi memberikan hak kepada Pencipta untuk memperoleh keuntungan finansial dari karyanya, sedangkan hak moral adalah hak yang melekat secara pribadi pada Pencipta dan tidak dapat dicabut atau dihapus, meskipun hak cipta tersebut telah dialihkan kepada pihak lain.

Karya cipta desain arsitektur yang dibuat atas pesanan, misalnya dari developer perumahan sebagai pemesan jasa arsitek, maka pihak pemesan tersebut dianggap sebagai pembuat ciptaan. Dengan demikian, pasal terkait memungkinkan kepemilikan hak cipta dapat dialihkan dari pencipta asli kepada pihak lain. Kemudian dalam Pasal 5 hak moral yang melekat pada Pencipta tidak memungkinkan beralihnya hak moral hal tersebut tercantum dalam Pasal 5 UUHC bahwa:

- 1) Hak moral sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 merupakan hak yang melekat secara abadi pada diri Pencipta untuk:
 - a) Tetap mencantumkan atau tidak mencantumkan namanya pada salinan sehubungan dengan pemakaian ciptaannya untuk umum;
 - b) Menggunakan nama aliasnya atau samarannya;
 - c) Mengubah ciptaannya sesuai dengan kepatutan dalam masyarakat;
 - d) Mengubah judul dan anak judul ciptaan; dan
 - e) Mempertahankan haknya dalam hal terjadi distorsi ciptaan, mutilasi ciptaan, modifikasi ciptaan, atau hal yang bersifat merugikan kehormatan diri atau reputasinya.

¹³ Undang-Undang No. 6 Tahun 2017 tentang Arsitek, Pasal 1 Ayat (2).

- 2) Hak moral sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dialihkan selama Pencipta masih hidup, tetapi pelaksanaan hak tersebut dapat dialihkan dengan wasiat atau sebab lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setelah Pencipta meninggal dunia.
- 3) Dalam hal terjadi pengalihan pelaksanaan hak moral sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penerima dapat melepaskan atau menolak pelaksanaan haknya dengan syarat pelepasan atau penolakan pelaksanaan hak tersebut dinyatakan secara tertulis.

Penjelasan pada UUHC, mengatur beberapa hal yang berbeda dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014, antara lain:

- 1) Perlindungan Hak Cipta dilakukan dengan waktu lebih panjang untuk Hak Cipta di bidang tertentu, yaitu diberlakukan selama hidup pencipta ditambah 70 (tujuh puluh) tahun setelah pencipta meninggal dunia;
- 2) Penyelesaian sengketa secara efektif melalui proses mediasi, arbitrase atau pengadilan, serta penerapan delik aduan untuk tuntutan pidana; dan
- 3) Hak Cipta sebagai benda bergerak tidak berwujud dapat dijadikan objek jaminan fidusia.

Adanya pengaturan dan perlindungan terhadap Hak Cipta atas karya arsitektur merupakan upaya untuk mengakomodir kebutuhan atau fakta-fakta dalam masyarakat. Pentingnya perlindungan yang memadai terhadap Hak Cipta atas karya arsitektur dapat dikaitkan dengan aspek pengembangan kebudayaan dan aspek potensi ekonomi, dimana arsitektur juga dapat dijadikan alat kontrol terhadap kejahatan.¹⁴ Dari perspektif pengendalian kejahatan, arsitektur yang dirancang dengan memperhatikan aspek keamanan lingkungan dapat mendorong terbentuknya kontrol sosial secara alami. Oleh karena itu, perancangan arsitektur perlu disesuaikan dengan karakteristik, kebiasaan, budaya, dan perilaku masyarakat setempat.¹⁵

Sebuah karya arsitektur disebut asli apabila benar-benar merupakan hasil kreasi dari arsitek yang bersangkutan, bukan merupakan tiruan atau plagiat dari karya orang lain. Karya yang asli tidak hanya orisinal dalam penciptaannya, tetapi juga harus memperhatikan keberlanjutan lingkungan binaan serta kesesuaian dengan nilai-nilai budaya masyarakat setempat, sehingga tidak menimbulkan dampak negatif.

¹⁴ Eko Budihardjo, in Satjipto Rahardjo et al., *Arsitek dan Arsitektur Indonesia*, Yogyakarta: Andi, 1997, p. 116.

¹⁵ *Ibid.*, p. 98.

Seorang arsitek dilarang untuk meniru atau menggunakan gambar yang berasal dari karya arsitek lain dengan tujuan merancang atau membangun bangunan yang identik atau hampir sama. Arti dari “sama atau hampir sama” di sini berarti arsitek tersebut telah melanggar hak cipta dengan mengambil seluruh atau bagian penting dari karya yang dilindungi tanpa izin.⁵³

Dalam ketentuan UU Hak Cipta, pelanggaran terhadap hak cipta mencakup penambahan jumlah suatu ciptaan, baik secara keseluruhan maupun pada bagian yang sangat substansial, dengan menggunakan bahan yang sama atau berbeda, termasuk pengaliwujudan secara permanen maupun sementara. Sedangkan perubahan pada karya arsitektur hanya diperkenankan apabila didasarkan pada alasan teknis.

Agar tujuan UUHC itu dapat tercapai maka semua pihak terkait harus mematuhi, sehingga memberikan rasa aman dalam berkarya. Efektivitas suatu perundang-undangan dapat diukur dari terpenuhinya berbagai syarat, antara lain: substansi atau isi perundang-undangan itu sendiri; keberadaan lembaga dan aparat yang melaksanakan aturan tersebut; ketersediaan sarana dan fasilitas pendukung; serta kondisi masyarakat beserta budaya yang berlaku di dalamnya.

Perlindungan Hak Cipta diberikan kepada karya seni, sastra, dan ilmu pengetahuan, namun tidak mencakup ide atau gagasan. Hak Cipta hanya melindungi karya yang memiliki bentuk nyata, bersifat pribadi, dan menunjukkan keaslian sebagai hasil dari kemampuan, kreativitas, atau keahlian penciptanya, sehingga karya tersebut dapat dilihat, dibaca, atau didengar.

Sebagai wujud penerapan perlindungan hukum Hak Cipta atas karya arsitektur adalah dengan memberikan sanksi baik perdata maupun pidana apabila terjadi pelanggaran. Hal ini bertujuan untuk memberi efek jera bagi pelaku pelanggaran dan penghormatan bagi pemegang Hak Cipta.

2. Kendala Yang Ditemukan Dalam Penerapan Perlindungan Hak Cipta Arsitektur Perumahan di Indonesia

Masalah penerapan hukum dari sudut pandang yuridis, sosiologis, dan filosofis memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan berbagai upaya yang dilakukan. Efektivitas perlindungan Hak Cipta atas karya arsitektur perumahan sangat bergantung pada sejauh mana masyarakat menerima dan mematuhi hukum yang berlaku. Agar perlindungan ini berjalan efektif, ketentuan peraturan perundang-undangan harus diterapkan secara konsisten dan

didukung oleh keterlibatan aktif dari semua pihak terkait. Jika tidak, pelanggaran terhadap Hak Cipta dapat terjadi. Pelanggaran Hak Cipta termasuk delik biasa, yang berarti penuntutan dapat dilakukan tanpa harus ada pengaduan dari pencipta atau pemegang hak, dan penyidikan dapat dilakukan oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil (PPNS) atau Polisi. PPNS diberi kewenangan sebagai penyidik khusus dalam perkara ini. Apabila ada indikasi pelanggaran Hak Cipta, aparat yang berwenang diharapkan segera melakukan tindakan preventif tanpa perlu menunggu laporan dari pihak lain, sehingga pelanggaran dapat diatasi sejak tahap awal. Namun, hal ini memerlukan kerjasama dan koordinasi yang baik antar pihak terkait dalam penegakan hukum. Meski indikasi pelanggaran karya arsitektur sudah jelas, sampai sekarang belum terlihat tindakan nyata yang diambil. Menurut Ir. Agung Dwiyanto, meskipun pelanggaran karya arsitektur di bidang perumahan sering terjadi, hal tersebut belum bisa dianggap sebagai perkara pidana karena belum ada tolok ukur yang jelas untuk membedakan antara perubahan, inovasi, atau perubahan desain yang dianggap pelanggaran. Persamaan desain yang digunakan oleh para developer perumahan dianggap wajar karena dipengaruhi oleh tren desain dan segmen pasar perumahan.

Menurut Budhiarso, meskipun banyak pelanggaran terhadap karya arsitektur berupa perubahan atau pengaliwujudan desain, hingga kini belum ada kasus yang sampai ke pengadilan. Ia menyatakan hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain efektivitas peraturan perundang-undangan yang masih rendah, kurangnya koordinasi yang baik di antara penegak hukum, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Rendahnya kesadaran tersebut juga dipengaruhi oleh minimnya pengetahuan masyarakat tentang ketentuan peraturan yang berlaku, yang pada gilirannya disebabkan oleh kurangnya sosialisasi terhadap peraturan perundang-undangan tersebut.

Selain faktor-faktor sebelumnya, lemahnya sanksi yang diterapkan terhadap pelanggaran juga berkontribusi pada ketidakefektifan peraturan perundang-undangan, karena masyarakat cenderung mengabaikannya. Hal ini terjadi karena budaya masyarakat yang masih menganggap sanksi perdata berupa ganti rugi lebih ringan dibandingkan dengan sanksi pidana seperti kurungan, sebab hukuman pidana memiliki dampak psikologis yang lebih kuat bagi pelakunya.

Penegakan hukum terkait hak cipta umumnya dilakukan oleh Pemegang Hak Cipta melalui jalur perdata, meskipun terdapat juga aspek hukum pidana. Sanksi pidana biasanya diterapkan pada kasus pemalsuan yang berat, tetapi belakangan ini mulai banyak diterapkan

pada berbagai jenis pelanggaran lainnya.¹⁶ Sanksi pidana bagi pelanggaran hak cipta di Indonesia umumnya berupa hukuman penjara minimal satu bulan hingga maksimal tujuh tahun, yang dapat disertai atau tidak disertai dengan denda mulai dari satu juta hingga lima miliar rupiah. Selain itu, ciptaan atau barang hasil pelanggaran serta alat yang digunakan untuk melakukan pelanggaran tersebut akan disita oleh negara dan dimusnahkan. Meskipun pelanggaran hak cipta dapat dikenai sanksi pidana dan perdata (ganti rugi), penegakan hukum lebih menitikberatkan pada sanksi perdata karena perlindungan hak cipta lebih mengutamakan nilai ekonomi dari ciptaan tersebut.

Selanjutnya, apabila Peraturan Perundang-undangan khususnya Undang-Undang Hak Cipta ditelaah lebih mendalam, terasa bahwa perlindungan hukum terhadap karya arsitektur perumahan masih belum memadai. Hal ini disebabkan karena aturan hukum tersebut belum sepenuhnya mencakup aspek terapan dalam praktik. Ketidaklengkapan pengaturan terkait hak cipta, khususnya untuk karya arsitektur berupa desain perumahan, membuka peluang yang semakin besar terjadinya pelanggaran hak cipta tersebut.

Di sisi lain, minimnya sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran ciptaan bagi para arsitek mungkin menjadi faktor utama yang menyebabkan penegakan hukum atas pelanggaran Hak Cipta karya arsitektur perumahan menjadi sulit dilakukan. Di samping faktor-faktor lain, seperti :

- 1) Belum diketahuinya barometer pelanggaran hak cipta arsitektur perumahan;
- 2) Kurangnya informasi/pengetahuan tentang perlindungan hak cipta arsitektur pada umumnya, dan arsitektur perumahan pada khususnya;
- 3) Karena kurangnya pemahaman tentang pendaftaran ciptaan di kalangan arsitek.

Upaya untuk menerapkan perlindungan hukum terhadap karya arsitektur perumahan bukanlah hal yang mudah. Meskipun sudah ada beberapa peraturan yang mengatur, dalam praktiknya penerapannya masih sangat sulit karena masih banyak pelanggaran hak cipta, terutama yang berkaitan dengan karya arsitektur perumahan.

Secara umum, pelanggaran tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu kurangnya koordinasi dan kerjasama antar aparat yang berwenang, rendahnya kesadaran hukum baik dari kalangan arsitek maupun masyarakat, serta minimnya sosialisasi terkait peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, ketidaklengkapan pengaturan mengenai hak cipta karya

¹⁶ Holili Holili et al., "Perlindungan Hak Cipta Karya Arsitektur yang Beredar Bebas di Dunia Maya," *Equivalent: Jurnal Ilmiah Sosial Teknik*, Vol. 5 No. 2, Juni 2023, p. 145.

arsitektur, khususnya di bidang perumahan, semakin memperbesar potensi terjadinya pelanggaran tersebut.

Untuk mengatasi hal tersebut perlu dilakukan beberapa hal, antara lain:

- 1) Perlunya membuat peraturan pelaksana Undang-Undang Hak Cipta secara khusus sebagai pelengkap Undang-undang Hak Cipta,
- 2) Kerjasama dan koordinasi yang baik pihak-pihak terkait.
- 3) Peran serta arsitek dalam memberikan saran-sarannya melalui Ikatan Arsitek Indonesia Cabang apabila mengetahui adanya pelanggaran.
- 4) Melakukan sosialisasi secara terus menerus kepada masyarakat, guna meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.
- 2) Selanjutnya dengan memberikan sanksi yang lebih tegas.

D. KESIMPULAN

- 1) Dalam UUHC dijelaskan bahwa karya arsitektur merupakan objek yang dilindungi. Penerapan Perlindungan Hak Cipta Arsitektur Perumahan di Indonesia belum berjalan dengan baik dalam arti pelanggaran masih sering terjadi disebabkan berbagai faktor. Untuk menciptakan atau memberikan rasa aman dalam berkarya apabila terjadi pelanggaran terhadap hak cipta maka harus ada kepastian terhadap perlindungan Hak Cipta tersebut.
- 2) Kendala yang ditemukan dalam penerapan perlindungan Hak Cipta arsitektur perumahan di Indonesia disebabkan, antara lain: Kurangnya sosialisasi terhadap peraturan perundang-undangan; Kurangnya kesadaran hukum dalam masyarakat; Kurangnya koordinasi yang baik di antara para penegak hukum; Lemahnya sanksi yang diberikan dan UUHC belum cukup memadai.

E. SARAN

- 1) Perlunya membuat peraturan pelaksana Undang-Undang Hak Cipta secara khusus sebagai pelengkap Undang-undang Hak Cipta,
- 2) Melakukan kerja sama dengan berbagai pihak terkait
- 3) Melakukan sosialisasi secara berkesinambungan dan
- 4) Memberikan sanksi yang lebih tegas apabila terjadi pelanggaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Budihardjo, Eko. *Arsitek Bicara Tentang Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni, 1987.
- . *Menuju Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni, 1987.
- . in Satjipto Rahardjo et al. *Arsitek dan Arsitektur Indonesia*. Yogyakarta: Andi, 1997.
- Damian, Eddy. *Hukum Hak Cipta*. Edisi Kedua Cetakan ke-3. Bandung: Alumni, 2005.
- Holili, Holili, et al. "Perlindungan Hak Cipta Karya Arsitektur yang Beredar Bebas di Dunia Maya." *Equivalent: Jurnal Ilmiah Sosial Teknik*. Vol. 5 No. 2. Juni 2023. Pp. 142–149.
- Ikatan Arsitek Indonesia. *Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pemberi Tugas*.
- Khuan, Hendri, Denda Ginanjar, dan Andrew Shandy Utama. *Perlindungan Hak Cipta di Indonesia: Panduan Hukum dan Praktik Terbaik*. Jakarta: PT. Arunika Aksa Karya, 2024.
- Kurniawan, I Gede Agus. *Hukum Kekayaan Intelektual di Indonesia*. Yogyakarta: Deepublish, 2024.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Muhammad, Abdul Kadir. *Kajian Hukum Ekonomi Hak Kekayaan Intelektual*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Munandar, Haris, dan Sally Sitanggang. *Mengenal HAKI Hak Kekayaan Intelektual Hak Cipta, Paten dan Seluk Beluknya*. Jakarta: Erlangga, 2008.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rumbyarso, Yonas Prima Arga, dan Retno Kus Setyowati. "Perlindungan Hak Cipta Karya Arsitektur Yang Beredar Bebas Di Internet." *Innovative: Journal Of Social Science Research*. Vol. 4 No. 6. Desember 2024. Pp. 7289–7298.
- Saidin, OK. *Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intelektual Property Rights)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Peraturan Perundang-Undangan:**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta, bagian Ketentuan Umum.
- Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Arsitek.