

**PENULISAN SKRIPSI**

**KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN  
AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI *VIRTUAL PROPERTY***



**Diajukan oleh :**

**Adelina Christanti**

**NPM** : 170512937  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2020**

**PENULISAN SKRIPSI**

**KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN  
AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI *VIRTUAL PROPERTY***



**Diajukan oleh :**

**Adelina Christanti**

**NPM** : 170512937  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN  
AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI *VIRTUAL PROPERTY***



**Diajukan oleh :**

**Adelina Christanti**

**NPM : 170512937**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal**

**: 30 November 2020**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Budi Arianto Wijaya". The signature is written in a cursive style and is positioned above the printed name of the supervisor.

**N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum**

**HALAMAN PENGESAHAN****PENULISAN SKRIPSI****KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN  
AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI *VIRTUAL PROPERTY***

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : **Senin**  
**Tanggal** : **14 Desember 2020**  
**Tempat** : **Surakarta**

**Susunan Tim Penguji****Tanda Tangan**

**Ketua** : **Dr. Y. Sari Murti W, S.H., M.Hum.**

**Sekretaris** : **Nindry Sulistya W, S.H., M.H.**

**Anggota** : **N. Budi Arianto W, S.H., M.Hum.**

**Mengesahkan****Dekan Fakultas Hukum****Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## HALAMAN MOTTO

**There's no burden greater than His strength. No problem more difficult than His solution. No trial beyond the comfort of His love.**

**(Roy Lessin)**



## KATA PENGANTAR

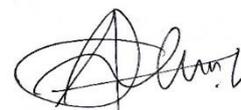
Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY*”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai derajat sarjana Hukum dari program studi ilmu hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan pihak-pihak yang telah menyumbangkan pikiran, tenaga, dan bimbingan kepada penulis. Maka dari itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan Penulis dalam menyusun skripsi ini;
3. Bapak Dr. Ign. Sumarsono Raharjo, S.H., M. Hum selaku dosen pembimbing akademik yang telah mendampingi Penulis selama menempuh Pendidikan;
4. Keluarga : Papa, Mama, Kak Andre, Moti, Pak Agus yang telah mendukung dan mendoakan Penulis selama mengerjakan skripsi;
5. Sahabat-sahabat : Ella, Jovita, Elsha, Pamela yang telah memberikan semangat kepada Penulis untuk menyelesaikan skripsi;

6. Leni dan Ci Gabby yang telah memberikan semangat dan membantu Penulis dalam menyusun skripsi;
7. Divisi Pencegahan KOMUTASI #2 : Kak Via, Kak Theo, Kak Ius, dan Rut yang selalu menghibur Penulis selama menyelesaikan skripsi;
8. Teman-teman Cell Grup yang selalu menyemangati dan mendoakan Penulis;
9. Teman-teman mahasiswa bimbingan Pak Budi : Eni dan Mas Reza yang telah menemani Penulis berjuang Bersama menyelesaikan skripsi;
10. Komunitas Anti Korupsi (KOMUTASI FH UAJY) atas pengetahuan, pengalaman dan dinamika selama Penulis menjadi anggota;
11. Teman-teman FH UAJY, teman-teman KOMUTASI, teman-teman MORGEN yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
12. Kepada pihak – pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu yang turut memberikan dorongan, semangat, dan bantuan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih memiliki banyak kekurangan sehingga penulis menerima kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap skripsi ini dapat berguna masyarakat terutama bagi perkembangan ilmu hukum.

Surakarta, 30 November 2020



Penulis

Adelina Christanti

## ABSTRACT

The development of time brings forth new phenomenon in law of goods so called virtual property. Virtual property is treated like real property, one of them is can be traded and the contract recognize anonymity. Until recently, there is no regulation about virtual property and it is raising an issue. The issues of this research are how the requirements of validity of traded contract and how the effects of law of anonymity in the contract.

The research used a normative research form. The research examined rule of law. Data's sources in this research are primary and secondary data sources. The data in this research is obtained literature review. Data analysis is conducted to primary and secondary law material. Primary law material was analyzed by evaluated the rule of law. The secondary law material was analyzed by search the legal opinion that will be used in this research.

The result of this research is show that the validity of traded contract obeys to paragraph 1320 KUH Perdata. Virtual property's traded contract not only obey to paragraph 1320 KUH Perdata but also another regulation that is electronic information and transaction law. electronic information and transaction law presupposes the virtual property's traded contract using electronic system as required and has been agreed. Virtual property's traded contract is allowing anonymity but it is bounded. The effects of law that may appear are the contract is valid to do or the contract can be cancelled.

Keywords : validity, traded contract, virtual property, the effect of law, anonymity

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	1
<b>BAB I</b> .....	2
<b>PENDAHULUAN</b> .....	2
A. Latar Belakang Masalah.....	2
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10

F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	16
<b>BAB II</b> .....	20
<b>PEMBAHASAN</b> .....	20
A. Konsep <i>Virtual Property</i> dalam Hukum Benda.....	20
1. Pengertian Benda.....	20
2. Macam-macam Benda .....	21
3. Asas-asas Hukum Benda.....	23
4. Pengertian Hak Kebendaan .....	25
5. Macam-Macam Hak Kebendaan .....	26
6. Pengertian Hak Milik.....	27
7. Cara Memperoleh Hak Milik .....	27
8. Pengertian <i>Virtual Property</i> .....	30
9. Sifat <i>Virtual Property</i> .....	33
10. <i>Virtual Property</i> dalam Hukum Benda.....	35
B. Konsep Perjanjian Jual Beli.....	36
1. Pengertian Perjanjian .....	37
2. Syarat Sah Perjanjian .....	37
3. Unsur-unsur Perjanjian .....	42
4. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	43

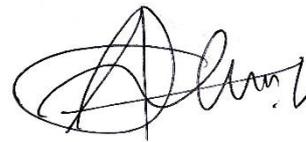
5. Tahap Perjanjian.....	46
6. Lahirnya Perjanjian.....	46
7. Berakhirnya Perjanjian.....	48
8. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	52
9. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli.....	52
C. Konsep Anonimitas.....	53
1. Pengertian Anonimitas.....	53
2. Macam-Macam Anonimitas.....	54
D. Keabsahan Perjanjian Jual Beli <i>Virtual Property</i> .....	54
E. Anonimitas Dalam Perjanjian Jual Beli <i>Virtual Property</i> .....	62
<b>BAB II</b> .....	67
<b>PENUTUP</b> .....	67
A. Simpulan.....	67
B. Saran.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	69

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Surakarta, 11 November 2020

Yang menyatakan,



Adelina Christanti

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Benda merupakan hal yang sangat dekat dengan kehidupan manusia. Benda digunakan untuk menunjang kelancaran kehidupan sehari-hari, mulai dari bangun tidur sampai tidur lagi. Keberadaannya yang sangat penting mengharuskan benda diatur dalam hukum tertentu.

Dalam hukum Indonesia, benda diatur dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Buku kedua KUH Perdata menganut sistem hukum tertutup, artinya tidak dapat diadakan atau dibuat hak-hak kebendaan yang baru, kecuali yang sudah ditetapkan atau ditentukan oleh undang-undang.<sup>1</sup> Hak ini nampak dari Pasal 584 KUH Perdata yang berbunyi “hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut wasiat; dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”

Pengertian benda dalam arti luas adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, sehingga benda sebagai objek yang menjadi lawan dari

---

<sup>1</sup> I Ketut Oka Setiawan, 2011, *Hukum Perdata Mengenai Orang dan Kebendaan*, FH Utama Jakarta, Jakarta, hlm. 121.

subjek hukum.<sup>2</sup> Pengertian benda dalam arti sempit adalah barang yang dapat dilihat saja.<sup>3</sup> Pengertian benda dalam arti kekayaan seseorang adalah barang yang tidak dapat ditangkap oleh panca indera, yaitu : hak-hak, misalnya hak piutang atau penagihan.<sup>4</sup> Benda dalam artian ilmu hukum yakni segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum.<sup>5</sup>

Menurut Pasal 499 KUH Perdata benda adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai hak milik. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan benda menurut undang-undang hanyalah segala sesuatu yang dapat di-HaKI atau dapat dimiliki orang.<sup>6</sup> P.N.H Simanjutak. juga memberikan definisi terhadap benda. Benda dalam artian ilmu hukum yakni segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum.<sup>7</sup>

Berdasarkan definisi tersebut maka unsur benda antara lain :

1. Merupakan suatu barang atau suatu hak
2. Dapat dikuasai hak milik

Menurut sistem hukum perdata Barat sebagaimana diatur dalam BW benda dapat dibeda-bedakan sebagai berikut :

1. Benda tak bergerak dan benda bergerak.

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm. 122.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Subekti, 2010, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm. 60.

<sup>5</sup> P.N.H Simanjutak, 2017, *Hukum Perdata Indonesia*, Fajar Interpretama Mandiri, Jakarta, hlm. 176

<sup>6</sup> Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, hlm. 143.

<sup>7</sup> P.N.H Simanjutak, *Loc.cit.*

2. Benda yang musnah dan benda yang tetap ada.
3. Benda yang dapat diganti dan benda yang tidak dapat diganti.
4. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tak dapat dibagi.
5. Benda yang diperdagangkan dan benda yang tak diperdagangkan.<sup>8</sup>

Berdasarkan definisi benda dalam Pasal 499 KUHPerdata setiap benda pasti dilekati oleh hak kebendaan. Hak kebendaan adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda tertentu.<sup>9</sup> Sistem hukum benda dalam KUH Perdata menganut sistem tertutup sehingga tidak dapat diadakan hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan dalam KUH Perdata. Hak kebendaan dapat dibagi menjadi 2 yaitu: hak kebendaan yang memberikan kenikmatan dan hak kebendaan yang memberikan jaminan.<sup>10</sup>

Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi muncul hal-hal baru dalam hukum kebendaan, yaitu *virtual property*. *Virtual property* adalah salah satu wujud perkembangan dalam hukum benda yang ada di dunia maya melalui koneksi internet. Dalam bahasa Indonesia *virtual* berarti tidak nyata/maya, sedangkan *property* artinya benda. Dari hal tersebut maka dapat ditarik definisi sederhana dari *virtual property* yaitu benda yang tidak nyata atau benda maya.

Hingga saat ini belum ada definisi yuridis mengenai *virtual property*, namun Joshua A. T. Fairfield memberikan definisi terhadap *virtual property*, yaitu sebagai sebuah kode yang dibuat menggunakan sistem komputer dan

---

<sup>8</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op. Cit.*, hlm. 146.

<sup>9</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, dan Marthalena Pohan, 1984, Bab-Bab Tentang Hukum Benda, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 11

<sup>10</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op. Cit.*, hlm. 156.

internet yang berada di dunia siber, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata<sup>11</sup>. Joshua A. T. Fairfield menjelaskan lebih lanjut mengenai *virtual property* berupa "ruang" di dunia maya mengacu pada sesuatu yang khusus: persaingan, atau sifat "spasial", dari sumber daya internet tertentu, seperti URL, nama domain, akun email, dunia virtual, dan banyak lagi<sup>12</sup>

Menurut Joshua A.T Fairfiled, *virtual property* mempunyai tiga sifat yaitu *Rivalrous* (eksklusif), *Persistent* (tetap), dan *Interconnected* (saling berhubungan).<sup>13</sup> Kemudian Charles Blazer menambahkan lagi 2 (dua) sifat *virtual property* yang lain, yaitu *secondary markets* (pasar sekunder) dan *value-added-by-users* (nilai tambah oleh pengguna).<sup>14</sup>

*Virtual property* merupakan bagian dari benda sebagaimana dimaksud oleh KUH Perdata karena *virtual property* telah memenuhi unsur-unsur benda yang telah disampaikan sebelumnya, yaitu merupakan suatu barang atau suatu hak dan dapat dikuasai hak milik, sehingga keberadaan *virtual property* dapat dipersamakan dengan benda-benda nyata.

Setelah seseorang menguasai *virtual property* yang diperolehnya melalui perjanjian jual beli sebagai alas haknya antara individu dengan pencipta melalui penyedia jasa layanan atau melalui perjanjian jual beli antar individu, maka ia dapat mengalihkannya pada pihak lain. Pengalihan atau

---

<sup>11</sup> Joshua A. T. Fairfield, 2005, *Virtual Property*, Vol.85- 1047, Boston University, Boston, hlm. 1048.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 1049.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 1053.

<sup>14</sup> Charles Blazer, 2006, *The Five Indicia of Virtual Property*, Vol. 5, The University of New Hampshire Law Review, Concord, hlm. 142.

pemindahtanganan *virtual property* dapat dilakukan salah satunya dengan perjanjian jual beli.

Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Namun menurut Sudikno Mertokusumo definisi perjanjian dalam KUH Perdata terlalu umum dan tidak jelas<sup>15</sup>. Menurutnya perjanjian bukanlah suatu perbuatan hukum, melainkan merupakan hubungan hukum. Selain hal tersebut, yang menjadi kritiknya terhadap definisi perjanjian dalam KUH Perdata adalah dalam perjanjian bukan pihak yang satu mengkaitkan diri dengan pihak lainnya melainkan para pihak saling mengkaitkan diri satu sama lain.

Pasal 1457 KUH Perdata memberikan defisini lebih lanjut mengenai perjanjian jual beli yaitu suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengkaitkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Titik Triwulan Tutik, M.H memberikan definisi perjanjian jual beli sebagai suatu persetujuan antara dua pihak, di mana pihak kesatu berjanji akan menyerahkan suatu barang dan pihak kedua akan membayar harga yang telah disetujui.<sup>16</sup>

Dalam suatu perjanjian pasti ada subjek dan objek dalam perjanjian. Subjek dalam perjanjian jual beli adalah penjual dan pembeli, keduanya berkedudukan sebagai kreditur sekaligus debitur. Sedangkan objek dalam

---

<sup>15</sup> Sudikno Mertokusumo., 2016, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 153.

<sup>16</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op. Cit.*, hlm. 230.

perjanjian jual beli adalah prestasi. Prestasi adalah pelaksanaan isi perjanjian yang telah diperjanjikan para pihak berdasarkan ketentuan yang telah disepakati bersama.<sup>17</sup> Prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menyatakan sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata : kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, sebab yang halal. Kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subjektif yang bila tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan suatu hal tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat objektif yang bila tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Keabsahan dalam KBBI artinya sifat yang sah.<sup>18</sup> Meskipun perjanjian jual beli *virtual property* belum diatur secara khusus oleh hukum Indonesia, namun keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* tunduk pada syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Selain KUH Perdata ada juga peraturan perundang-undangan lain yang turut mengatur keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* yaitu Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Dalam perjanjian jual beli *virtual property*, khususnya yang dilakukan secara *online*, dikenal adanya anonimitas di mana para pihak perjanjian jual beli *online* dapat menggunakan identitas palsu atau samaran. Hal ini sudah umum

---

<sup>17</sup> Nanda Amalia, 2013, *Hukum Perikatan*, Unimal Press, Lhokseumawe, hlm. 7.

<sup>18</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Keabsahan (Def 1) (n.d), <https://kbbi.web.id/absah>, diakses 22 September 2020.

dilakukan dalam aktivitas di dunia maya, termasuk dalam perjanjian jual beli *virtual property*.

Keipi dan Oksanen mengategorikan anonimitas menjadi 3 (tiga) yaitu anonimitas visual (*visual anonymity*), pseudonimitas (*pseudonymity*), dan anonim keseluruhan (*full anonymity*).<sup>19</sup> Kategori tersebut dilakukan berdasarkan skala fungsi.

Keberadaan anonimitas dalam perjanjian dapat membawa akibat hukum bagi para pihak. Akibat hukum tersebut antara lain : batal demi hukum, dapat dibatalkan, perjanjian tidak dapat dilaksanakan, atau sanksi administratif.<sup>20</sup>

Meskipun sudah banyak digunakan namun hukum di Indonesia belum mengatur *virtual property* secara khusus. Hukum-hukum yang ada saat ini juga dirasa belum cukup untuk menjangkau permasalahan-permasalahan hukum mengenai *virtual property*. Permasalahan hukum mengenai *virtual property* yang mungkin timbul adalah mengenai keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* serta mengenai akibat hukum anonimitas para pihak dalam perjanjian jual beli *virtual property* secara *online*.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengangkatnya menjadi sebuah penelitian guna penyusunan skripsi yang diberi judul :  
**“KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY* DAN**

---

<sup>19</sup> Teo Keipi dan Atte Oksanen, 2014, ” Self-exploration, anonymity and risks in the online setting: analysis of narratives by 14–18-year olds”, *Journal of Youth Studies*, Vol.17 No.8, Routledge, hlm. 3.

<sup>20</sup> Nanda Amalia, *Op.Cit.*, hlm. 23.

## **AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS DALAM PERJANJIAN JUAL BELI *VIRTUAL PROPERTY***

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* ?
2. Bagaimanakah akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property* ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sesuai dengan rumusan masalah yang telah dirumuskan, yaitu:

1. Mengetahui dan menganalisis keabsahan perjanjian jual beli *virtual property*.
2. Mengetahui akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis :

Penelitian ini berguna bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, dan khususnya dalam hukum kebendaan dan perjanjian.

## 2. Manfaat Praktis :

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

- a. Para pihak dalam perjanjian jual beli *virtual property*, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan bagi para pihak dalam melakukan perjanjian jual beli *virtual property*.
- b. Penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan penulis mengenai keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* serta akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*.

## E. Keaslian Penelitian

Untuk menjamin keaslian proposal penelitian penulis serta mempertegas bahwa tidak ada plagiasi dalam proposal penelitian penulis, maka penulis akan membandingkan beberapa penulisan hukum yang memiliki keterkaitan tema yang hampir sama dengan penelitian penulis. Penulisan hukum tersebut antara lain:

1. DIO ARIESKY (NIM : 12410209) dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2016, dengan judul skripsi “VIRTUAL PROPERTY DALAM HUKUM BENDA INDONESIA”.

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah apakah *Virtual Property* dapat dijadikan sebagai benda di dalam hukum benda Indonesia?

Dari rumusan masalah tersebut hasil penelitiannya adalah benda memiliki karakteristik berupa sesuatu yang dapat dijadikan objek hak milik atau dimiliki, berwujud dan tidak berwujud, dapat dialihkan, dan memiliki

nilai ekonomis. *Virtual property* merupakan objek yang tidak berwujud dan dapat dilekati hak milik melalui penciptaan dan peralihan seperti dalam jual beli *item-item game*. *Virtual property* dipandang sebagai sesuatu yang berharga, dapat memberikan manfaat dan dapat digunakan oleh manusia sebagai subjek hukum walaupun penggunaannya terbatas hanya pada dunia siber, dengan kata lain *virtual property* memiliki nilai ekonomis. Sehingga *virtual property* dapat dikatakan sebagai benda sebagaimana yang diatur pada KUH Perdata.

Penelitian hukum tersebut dengan penelitian penulis sama membahas mengenai *virtual property*, perbedaannya adalah penulis fokus pada keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik serta menganalisis akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*, sedangkan penulis Dio Ariesky lebih fokus pada kedudukan *virtual property* dalam hukum benda.

2. ARDINILA NUGRAHANINGTYAS (NIM : 12410159) dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2016, dengan judul skripsi “KEPEMILIKAN ATAS VIRTUAL PROPERTY DALAM HUKUM BENDA DI INDONESIA”.

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimanakah bentuk kepemilikan dari *virtual property* berdasarkan hukum benda di Indonesia?

Dari rumusan masalah tersebut hasil penelitiannya adalah *virtual property* masuk dalam kategori benda sebagaimana diatur dalam KUH Perdata sehingga terhadapnya dapat dilekati hak milik. Selain itu mengingat *virtual property* lahir dari suatu penciptaan dan bentuk kepemilikan atas benda yang telah diciptakan itu dapat diwujudkan ke dalam pengaturan hak cipta. Kemudian apabila dikaitkan dengan rahasia dagang dirasa masih berhubungan satu sama lain karena *virtual property* ini merupakan sesuatu yang muncul dari ide atau gagasan yang menggunakan kecerdasan intelektual manusia. Sehingga dalam hal ini *virtual property* dapat dikaitkan kepemilikannya dengan rahasia dagang.

Penelitian hukum tersebut dengan penelitian penulis sama membahas mengenai *virtual property*, perbedaannya adalah penulis fokus pada keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik serta menganalisis akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*, sedangkan penulis Ardinila Nugrahaningtyas lebih fokus pada kepemilikan *virtual property* dalam hukum benda.

3. APRILLITA ZAINATI (NIM: 1423202048) dari Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto 2012, dengan judul skripsi “PERJANJIAN JUAL BELI ONLINE DALAM KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH”.

Rumusan masalah dalam skripsi ini antara lain :

- a. Bagaimana keabsahan perjanjian jual beli *online* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) ?
- b. Bagaimana persamaan dan perbedaan perjanjian jual beli *online* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) ?

Dari rumusan masalah penulis terdapat hasil penelitian tulisan tersebut sebagai berikut :

- a. Keabsahan dari perjanjian jual beli *online* itu berdasarkan asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1338 KUHPer tentang kebebasan berkontrak, Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik, dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Berdasarkan akad jual beli dalam Islam, Perjanjian jual beli *online* itu sudah ada sejak masa Nabi, yang ditandai dengan surat al-Baqarah ayat 282. Perjanjian jual beli *online* dalam KHES itu diqiyaskan dengan akad salam dan istishna'. Akad salam dan istishna' dalam KHES itu diatur dalam pasal 20 KHES.

b. Persamaan perjanjian jual beli *online* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) :

- 1) Sama-sama menimbulkan kesepakatan antara para pihak yang melakukan perjanjian jual beli dan menimbulkan hubungan hukum.
- 2) Sama-sama menjelaskan kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan dan kekhilafan.
- 3) Sama-sama menjelaskan masalah kecakapan seseorang untuk membuat perjanjian.
- 4) Sama-sama obyeknya harus tertentu.
- 5) Sama-sama tidak melakukan apa yang dijanjikannya untuk melakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

c. Perbedaan perjanjian jual beli *online* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) :

- 1) Perbedaan batas umur kecakapan. Batas umur kecakapan dalam KUH Perdata adalah sudah berumur dua puluh satu (21) tahun, sedangkan dalam KHES batas umur kecakapan seseorang adalah delapan belas (18) tahun.

- 2) Perbedaan asas-asas perjanjian jual beli. Asas-asas perjanjian jual beli dalam KUH Perdata adalah asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, akad kepribadian, dan asas itikad baik. Asas-asas perjanjian jual beli dalam KHES adalah ikhtiyari/ sukarela, amanah/menepati janji, ikhtiyati/kehatihatian, luzum/tidak berubah, saling menguntungkan, taswiyah/kesetaraan, transparansi, kemampuan, taisir/kemudahan, itikad baik, dan sebab yang halal.
- 3) Perbedaan akibat hukum wanprestasi. Dalam KUH Perdata apabila debitur wanprestasi maka ada keharusan atau kemestian bagi debitur membayar ganti rugi. Atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya, dapat menuntut pembatalan perjanjian. Dalam KHES apabila terjadi wanprestasi maka akibatnya adalah pembayaran ganti rugi, pembatalan akad jual beli, peralihan risiko, denda, dan membayar biaya perkara.

Penelitian hukum tersebut dengan penelitian penulis sama membahas mengenai perjanjian jual beli, perbedaannya adalah penulis fokus pada keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik serta menganalisis akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*, sedangkan penulis Aprillita Zainati lebih fokus pada perjanjian jual beli *online* ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

## F. Batasan Konsep

### 1. *Virtual Property*

Joshua A. T. Fairfield mendefinisikan *virtual property* sebagai sebuah kode yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia siber, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata<sup>21</sup>.

### 2. Perjanjian Jual Beli

Pasal 1457 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian jual beli sebagai suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengkaitkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

### 3. Keabsahan

Keabsahan menurut KBBI adalah sifat yang sah.<sup>22</sup>

### 4. Anonimitas

Anonimitas kategori pseudonimitas (*pseudonimity*) sebagaimana disampaikan Teo Keipi dan Atte Oksanen adalah interaksi menggunakan identitas samaran atau identitas palsu.<sup>23</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

<sup>21</sup> Joshua A. T. Fairfield, *Op.Cit.*, hlm. 1048.

<sup>22</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Keabsahan (Def 1) (n.d), <https://kbbi.web.id/absah>, diakses 22 September 2020.

<sup>23</sup> Teo Keipi dan Atte Oksanen, *Loc. Cit.*

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang berfokus pada norma hukum positif yaitu berupa peraturan perundang-undangan. Penelitian hukum normatif mengkaji hukum sebagai norma dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku masyarakat.<sup>24</sup> Penelitian hukum normatif menggunakan data sekunder sebagai data utamanya yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Sumber data penelitian ini didapat dari :

### a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas<sup>25</sup>. Dengan kata lain bahan hukum primer memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim<sup>26</sup>. Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah :

#### 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

---

<sup>24</sup> H. Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 66.

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-13, Kencana, Jakarta, hlm. 181.

<sup>26</sup> *Ibid.*

2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang tidak memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. Bahan-bahan hukum sekunder dapat berupa buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan hakim.<sup>27</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum, dan literatur di internet.

3. Cara Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah dengan cara studi kepustakaan, dengan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder, yaitu dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan terkait, buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum, dan literatur di internet yang berkaitan dengan masalah terkait.

4. Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan hukum primer

Analisis data dilakukan terhadap bahan hukum primer yang berupa yang berupa peraturan perundang-undangan dengan menganalisis dan menilai hukum positif.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

b. Bahan hukum sekunder

Analisis data dilakukan terhadap bahan hukum sekunder yang berupa pendapat hukum yang didapatkan dari buku, jurnal, dan internet yang ada kaitannya dengan masalah hukum yang diteliti. Menganalisis bahan hukum sekunder dengan mencari persamaan dan perbedaan pendapat yang akan digunakan untuk mengkaji bahan hukum primer.

5. Proses berpikir

Dalam penarikan kesimpulan, proses berpikir atau proses bernalar digunakan secara deduktif yaitu dari umum ke khusus. Dalam hal ini proposisi umum berkaitan dengan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian jual beli sedangkan proposisi khusus berkaitan dengan perjanjian jual beli *virtual property*.

## BAB III

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* tunduk pada syarat sah perjanjian pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu kesepakatan yang dilakukan tanpa ada cacat kehendak, kecakapan para pihak untuk melakukan perjanjian, hal tertentu yang menjadi objek perjanjian, dan sebab-sebab yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Pada pelaksanaannya perjanjian *virtual property* tidak semata-mata tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata saja, melainkan juga harus melihat peraturan perundang-undangan terkait, yang dalam hal ini adalah UU ITE mengingat umumnya perjanjian jual beli *virtual property* dilakukan secara *online* melalui koneksi internet. UU ITE mensyaratkan sahnya dokumen elektronik yang dalam hal ini adalah perjanjian jual beli *virtual property* ditentukan pula oleh penggunaan sistem elektronik yang sesuai dengan ketentuan undang-undang dan telah disepakati para pihak.
2. Ada 2 (dua) akibat hukum yang mungkin timbul dari adanya anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property*. Pertama, perjanjian jual beli *virtual property* tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak karena perjanjian tersebut telah memenuhi syarat kesepakatan,

dan berdasarkan asas kebebasan berkontrak para pihak diperkenankan mengadakan perjanjian dengan siapa saja termasuk dengan pihak anonim, sejauh para pihak sepakat. Kedua, oleh pihak yang merasa dirugikan, perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat kesepakatan perjanjian, di mana didalamnya terdapat cacat kehendak berupa kekhilafan mengenai identitas para pihak.

## **B. Saran**

1. Diperlukan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *virtual property* khususnya mengenai peralihan hak atas *virtual property*, mengingat sifatnya yang berbeda dengan benda pada umumnya serta penggunaannya yang semakin masif. Dengan adanya peraturan perundang-undangan tersebut, maka dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya sengketa perihal *virtual property* dikemudian hari.
2. Diperlukan pengawasan dari pemerintah mengenai penggunaan *virtual property* sehingga kemungkinan timbulnya kerugian bagi pihak-pihak terkait dapat diminimalisir.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-buku

- Ishaq. H, 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung.
- I Ketut Oka Setiawan, 2011, *Hukum Perdata Mengenai Orang dan Kebendaan*, FH Utama Jakarta, Jakarta.
- Nanda Amalia, 2013, *Hukum Perikatan*, Unimal Press, Lhokseumawe.
- Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-13, Kencana, Jakarta.
- Salim H.S. 2003. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Salim H.S, 2019, *Hukum Kontrak : Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- Simanjutak. P.N.H, 2017, *Hukum Perdata Indonesia*, Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta
- Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, 1984, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, Bina Ilmu, Surabaya
- Subekti. R, 2010, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2016, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.

### 2. Hasil Penelitian

- Dio Ariesky, 2016, *Virtual Property Dalam Hukum Benda Indonesia*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
- Ardinila Nugrahaningtyas, 2016, *Kepemilikan Atas Virtual Property Dalam Hukum Benda Di Indonesia*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Aprillita Zainati, 2012, Perjanjian Jual Beli Online Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

### 3. Peraturan Perundang-undangan

Subekti. R dan Tjitrosudibio. R, 1992, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Balai Pustaka, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

### 4. Jurnal-jurnal

Charles Blazer, 2006, *The Five Indicia of Virtual Property*, Vol. 5, The University of New Hampshire Law Review, Concord.

Joshua A. T. .airfield, 2005, *Virtual Property*, Vol.85- 1047, Boston University, Boston

Teo Keipi dan Atte Oksanen, 2014, "Self-exploration, anonymity and risks in the online setting: analysis of narratives by 14–18-year olds", *Journal of Youth Studies*, Vol.17 No.8, Routledge.

W. Erlank, 2015, "Introduction to Virtual Property: Lex Virtualis Ipsa Loquitur", *Potchefstroom Electronic Law Journal/Potchefstroomse Elektroniese Regsblad* Vol. 18 No. 7, Faculty of Law, North-West University.

### 5. Internet

Anonim (Def 1) (n.d), dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses melalui <https://kbbi.web.id/anonim>, 9 November 2020.

Benda (Def 1) (n.d), dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/benda>, 8 Oktober 2020.

Keabsahan (Def 1) (n.d), dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses melalui <https://kbbi.web.id/absah>, 22 September 2020.

Property (n), dalam The Free Dictionary, diakses melalui <https://www.thefreedictionary.com/property>, 8 Oktober 2020.

Virtual (Def 1), dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/virtual>, 8 Oktober 2020

Virtual (adj), dalam The Free Dictionary, diakses melalui <https://www.thefreedictionary.com/virtual>, 8 Oktober 2020.

