

**PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI  
DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA**

**SKRIPSI**



Oleh:

**DELLA JUNISA**

**No. Mahasiswa: 13410444**

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM**

**F A K U L T A S H U K U M**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2017**

**PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI  
DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh  
Gelara Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum**

**Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta**



**DELLA JUNISA**

**No. Mahasiswa: 13410444**

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2017**



**PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI DALAM  
SISTEM HUKUM INDONESIA**

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan ke Depan

Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendararan

Pada Tanggal, 19 Juli 2017



Yogyakarta, 19 Juli 2017

Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

**(H. Sujitno, SH., M.Hum)**

**NIP/NIK: 824100205**



**PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI DALAM  
SISTEM HUKUM INDONESIA**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran

Pada Tanggal 14 Agustus 2017 dan dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta, 14 Agustus 2017

**Tim Penguji**

1. Ketua : Dr. Aunur Rahim Faqih, SH., M.Hum.

2. Anggota : Dr. Budi Agus Riswandi, SH., M.Hum.

3. Anggota : H. Sujitno, SH., M. Hum.

**Tanda Tangan**

()

()

()



Mengetahui,

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan



(Dr. Aunur Rahim Faqih, S.H., M.Hum)

NIK. 844100101

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



Yang bertandatangan dibawah ini saya:

Nama : **DELLA JUNISA**  
No. Mhs : **13410444**

Adalah benar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi yang berjudul:

**PERALIHAN HAK MILIK VIRTUAL PROPERTY MELALUI JUAL BELI DALAM  
SISTEM HUKUM INDONESIA**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendarasan yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

- a. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar benar Asli (Orisinil), bebas dari unsur unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "*penjiplakan karya ilmiah (Plagiat)*";
- c. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi untuk kepentingan kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada pepustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama penyertaan pada butir no. 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "TIM" Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda tanda plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum UII. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya dan dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 16 Agustus 2017

Yang membuat pernyataan

  
**Della Junisa**  
NIM. 13410444



## CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Della Junisa
2. Tempat Lahir : Sampit
3. Tanggal Lahir : 11 Juni 1995
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Jalan Lawu Raya No.5, Sleman,  
Daerah Istimewa Yogyakarta
7. Alamat Asal : Jalan Mahir Mahar I No.5 RT.012  
RW.02, Kec. Jekan Raya, Palangka  
Raya, Kalimantan Tengah
8. Identitas Orang / Wali
  - a. Nama Ayah : Hairani  
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
  - b. Nama Ibu : Sriwati  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
9. Alamat Wali : Jalan Mahir Mahar I No.5 RT.012  
RW.02, Kec. Jekan Raya, Palangka  
Raya, Kalimantan Tengah
10. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SD Negeri 6 Palangka Raya
  - b. SLTP : SMP Negeri 1 Palangka Raya
  - c. SLTA : SMA Negeri 1 Palangka Raya
11. Organisasi : UKM Bola Basket LEM FH UII  
sebagai Bendahara.
12. Prestasi : 1. Juara 1 Gradasi Cup Bola Basket  
Antar Fakultas Hukum se-UII  
2014,

2. Juara 3 Gradasi Cup Bola Basket  
Antar Fakultas Hukum se-UII  
2016,

3. Juara 2 PsychoCup UGM Cabang  
Bola Basket Putri 2016,

4. Juara 2 Gradasi Cup Cabang Bola  
Basket 2017.

13. Hobby

: Olahraga, Membaca, Nonton Film,  
Puisi, Traveling

Yogyakarta, 16 Agustus 2017  
Yang Bersangkutan,

**Della Junisa**  
NIM. 13410444

## HALAMAN MOTTO



*“Belajar membaca (iqra) itu seperti kamu belajar bersepeda. Setelah kamu bisa bersepeda, tidak lagi halaman rumah yang kamu kelilingi. Kamu akan mulai menjelajah dengan mengayuh sepeda ke tempat yang lebih jauh dan luas dengan segala rasa penasaranmu itu, maka Papah harap begitu pulalah kamu belajar membaca” – Ihai Ant (Ayahanda)*

*“Knowledge without action is futile, and action without knowledge is madness” – Abu Hamid Al Ghazali*

*“There are times when dreaming of simple things is fun because the happiness of life is tucked away in simplicity” – Paulo Coelho*

*“Tidak semua orang bisa menjadi hebat, tapi orang hebat bisa berasal dari mana saja”*

*“Alhamdulillah”*

## HALAMAN PERSEMBAHAN



*Tugas Akhir ini 'ku persembahkan kepada:*

*Kedua orang tuaku Ayahanda tercinta **Hairani**,*

*Ibundaku tersayang **Sriwati**,*

*Kakak Sulungku tercinta, **Meisarani Gishelawati***

*Kakak keduaku tersayang, **Almh. Elka Ryla Amalia***

*kepada **Almamater Universitas Islam Indonesia** yang saya  
banggakan, dan*

***Masyarakat di Seluruh Indonesia**, semoga dapat  
berkontribusi dalam menambah khasanah ilmu pengetahuan*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Sujud syukur Alhamdulillah yang tak terhingga penulis persembahkan kepada Allah SWT atas rahmat, ridho, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir (skripsi) dengan judul “PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA” dengan baik dan lancar tanpa kendala yang berarti. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW melalui petunjuk dan bimbingannya yang membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Penulisan skripsi ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (Strata 1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Skripsi ini murni ditulis oleh penulis sendiri dengan menggunakan berbagai referensi kepustakaan yang penulis butuhkan, sehingga keaslian dari tugas akhir ini dapat dipertanggungjawabkan. Dalam penyusunan penelitian ini, penulis berupaya semaksimal mungkin agar dapat memenuhi harapan semua pihak, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna didasarkan pada keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan penulis. Selanjutnya dengan segala kerendahan, ketulusan, keikhlasan hati dengan tidak mengurangi rasa hormat, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. ALLAH SWT yang telah menjadi pedoman dan sumber kehidupan penulis. Karena berkat rahmat, hidayah dan pertolongan-Nya penulis dapat mengerjakan tugas akhir tanpa halangan yang berarti.
2. Kedua orang tuaku tercinta, Papi Ani dan Mami Wati yang tiada henti selalu memberi semangat dan tak lupa selalu mengingatkan untuk makan tepat waktu. Berkat restu dan ridho serta penjatan doa yang membantu penulis

untuk menuntut ilmu lebih tinggi, hingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar.

3. Kak Meisarani Gishelawati, Almh. Cece (Elka Ryla Amalia), abang Iqerdil (Rifqy Anshari), Lingil (Raihan) yang menjadi sumber bahagia penulis dalam suka maupun duka.
4. Bapak Sujitno, SH.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang selalu memberi motivasi dan membimbing penulis dengan penuh kesabaran.
5. Bapak Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku ketua penelitian karya ilmiah *virtual property* yang telah banyak berbagi ilmu kepada penulis.
6. Dr. Aunur Rahim Faqih, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
7. Bapak/ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah mencurahkan ilmunya sehingga menjadi bekal penulis untuk berperan di masyarakat sebagai Sarjana Hukum yang berintegritas.
8. Keluarga Besar Mr.Bean aka Sabrin.
9. Jagoan-jagoan penulis Dio Fajar Sakti, Fawzy Amal Fathrah, Maulana Satrio, Hernawan Aziz, Benkur, Bhackty Muda Bijaksana, dan Althaf.
10. Sahabat penulis Nur Sofia Afwa, Veryna Oktavany, Ayunda, Iqra Yasinta. Semoga kita semua sukses.
11. The Moonlight. Ari Purna Prahari.
12. Tim Kost Nusa Indah Yeni Karlinda, Ratu Aninda, Nino Januardi, Stifanny.
13. Teman segala macam suasana, Joe Sera Giovany.
14. Keluarga Besar *Lightning recht*, terimakasih telah menjadi teman dan menjadi tempat berteduh untuk menyalurkan hobi. Tidak terbayang berapa banyak gelak tawa, air mata, serta kebodohan yang ditoreh bersama semua itu menjadi pengalaman berharga bagi penulis.
15. TIM Riset *Virtual Property* Dio Ariesky, Oji, Nila, Rani. Berhentilah cerewet.
16. KKN Unit-188 dan penghuni rumah bahagia (Bpk. Endro sekeluarga).
17. Teman jatuh bangun Nia Isniani.
18. Teman hura-hura angkringan salah paham, terimakasih pengalaman kerjanya.

19. Sahabat, teman-teman, dan institusi yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih sudah menjadi tempat penulis belajar dan berproses yang sangat bermanfaat dan berarti.

Semoga Allah SWT selalu senantiasa memberikan hidayah-Nya kepada kita semua.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Yogyakarta, 16 Agustus 2017  
Penulis,

**Della Junisa**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS .....	v
CURRICULUM VITAE .....	vi
HALAMAN MOTTO .....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK .....	iv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Tinjauan Pustaka.....	9
E. Metode Penelitian .....	16
1. Fokus Penelitian.....	16
2. Bahan Hukum .....	17

3. Cara Pengumpulan Bahan Hukum.....	18
4. Pendekatan yang digunakan .....	18
5. Pengolahan dan Analisis Bahan-bahan Hukum.....	18
F. Kerangka Skripsi.....	18

**BAB II PERALIHAN HAK MILIK MELALUI JUAL BELI DAN *VIRTUAL PROPERTY* ..... 20**

A. Peralihan Benda .....	20
1. Pengertian Peralihan Hak Milik atas Benda .....	20
2. Peralihan Hak atas Benda .....	31
3. Peralihan Macam-Macam Benda.....	36
B. Perjanjian .....	41
1. Pengertian Perjanjian .....	41
2. Unsur-Unsur Perjanjian .....	44
3. Syarat Sahnya Perjanjian .....	47
4. Asas-Asas Dasar dalam Perjanjian .....	50
5. Pembagian Macam-Macam Perjanjian .....	51
6. Perjanjian Kebendaan .....	55
7. Perjanjian Secara Online.....	56
C. Jual Beli .....	60
1. Istilah Jual Beli .....	61

2. Pengertian Jual Beli .....	61
3. Pengaturan Perjanjian Jual Beli .....	64
D. Peralihan Benda dalam Perspektif Hukum Islam .....	65
E. <i>Virtual Property</i> .....	71
1. Pengertian <i>Virtual Property</i> .....	71
2. Sifat dan Kriteria <i>Virtual Property</i> .....	72
3. Kasus-Kasus pada <i>Virtual Property</i> .....	77
<b>BAB III PERALIHAN HAK MILIK <i>VIRTUAL PROPERTY</i> MELALUI JUAL BELI DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA .....</b>	<b>79</b>
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>94</b>
A. Kesimpulan .....	94
B. Saran .....	95
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>

## ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui cara peralihan virtual property melalui jual beli dalam sistem hukum Indonesia. Perkembangan teknologi menciptakan suatu fenomena baru dalam kehidupan manusia yang salah satunya adalah Virtual Property. Virtual property merupakan kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasar rumus algoritma, dirancang sedemikian rupa dimana objeknya dapat meniru benda-benda pada dunia nyata. Virtual property sendiri memiliki karakter salah satunya hanya dapat diakses di dunia siber dan hanya eksis di dunia siber. Dikatakan sebelumnya bahwa virtual property dibuat meniru benda-benda pada dunia nyata itu artinya virtual property bukan suatu objek yang nyata, karena tidak dapat dirasakan dengan cara diraba, disentuh dan dicium. Meskipun tidak nyata pada kenyataannya virtual property ini oleh masyarakat sekarang dianggap dan diperlakukan seolah-olah seperti benda nyata pada umumnya bahkan dapat dialihkan melalui jual-beli, pinjam-meminjam, gadai, dan sebagainya. Bahkan dalam kegiatan jual-beli nya menggunakan uang resmi atau uang yang dipergunakan pada dunia nyata, sehingga virtual property ini juga memiliki nilai ekonomis layaknya benda menurut KUHPerdato.*

*Pada proses jual beli virtual property terdapat banyak masalah, dimana setelah terjadinya jual beli masih ada seseorang yang mengklaim bahwa objek virtual property tersebut milik orang lain. Kemudian kasus lain terjadi proses jual beli yang dianggap tidak sah, karena pemilik asli merasa tidak pernah menjual objek virtual property tapi pada nyatanya dijual oleh orang lain. Maka mengenai peralihan hak miliknya menimbulkan pertanyaan, apakah proses peralihan virtual property yang sudah berjalan selama ini sudah tepat? Dan apakah peralihan virtual property dapat dipersamakan dengan cara peralihan benda yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia? Penelitian ini termasuk tipologi penelitian yuridis normatif. Data penelitian dikumpulkan dengan studi pustaka yaitu berupa literatur dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan.*

*Hasil studi menunjukkan bahwa berdasar analisis yang merujuk pada KUHPerdato Indonesia dengan membandingkan cara peralihan benda dan cara peralihan virtual property yang selama ini telah berjalan, maka disimpulkan bahwa virtual property yang digolongkan sebagai benda yaitu benda tidak berwujud, dapat dilekati hak milik dan dapat dialihkan sudah sepatutnya menggunakan cara peralihan yang terdapat dalam Pasal 613 KUHPerdato. Yakni peralihan benda tidak berwujud.*

**Kata kunci:** *Virtual Property, Peralihan Hak milik, Hukum Benda Indonesia*

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Sudah menjadi hal lumrah di era yang sangat dinamis manusia berkembang sedemikian rupa, mulai dari berkembangnya pola pikir, cara berpakaian, cara berbicara, cara bergaul hingga pada hal-hal diluar manusia yang mengikuti perkembangan itu sendiri seperti benda atau barang-barang yang ia gunakan dan manfaatkan. Mengenai benda, di Indonesia dikenal dengan beberapa pengertian baik menurut KBBI, para ahli, bidang-bidang ilmu pengetahuan yang menjadikan benda sebagai objek belajar, dan lebih khususnya sesuai bidang penulis dalam menulis ialah pengertian benda dalam ilmu hukum.

Secara sederhana benda merupakan segala yang ada di alam yang berwujud atau berjasad, sedangkan menurut ilmu hukum dimana aturan mengenai makna benda terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 499 benda ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Dalam konteks hukum perdata perihal benda dimaksudkan sebagai segala sesuatu yang dapat diberikan atau dilekati hak di atasnya, terutama berupa hak milik.

Tiap-tiap barang yang dapat dikuasai oleh hak milik ini dapat berupa benda berwujud yang dikenal dengan istilah barang (*goed*) maupun tidak

berwujud yang dikenal dengan istilah hak (*recht*)<sup>1</sup>, pemahaman tentang benda berwujud ialah semua barang yang dapat ditangkap dengan pancaindra (dapat disentuh) secara utuh, sedangkan pengertian benda tidak berwujud ialah beberapa hak tertentu yang dapat dijadikan objek hak milik.

Lebih lanjut benda-benda yang di atasnya dilekati hak milik atas kebendaan tersebut dapat dialihkan kepada orang lain. Peralihan atas hak kebendaan dari satu orang ke orang lain dengan segala akibat hukum yang muncul atas perpindahan benda tersebut baik hak maupun barang itu sendiri.

Peralihan atas hak kebendaan dapat ditemui pada ketentuan Pasal 584 KUHPerdara, disebutkan bahwa “Hak milik atas suatu benda dapat timbul karena adanya penyerahan (*levering*) berdasarkan titel yang sah dan dilakukan oleh orang yang berwenang bebas terhadap benda tersebut”.<sup>2</sup> Ketentuan ini menjadi dasar untuk terlaksananya peralihan hak milik atas benda.

Beralihnya suatu benda atau hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain menurut hukum perdata yang dianut Indonesia dilakukan melalui perjanjian kebendaan (*zakelijk overeenkomsten*).<sup>3</sup> Perjanjian yang bertujuan untuk meletakkan atau memindahkan hak kebendaan. Untuk peralihan benda tidak berwujud perjanjian kebendaan (*zakelijk overeenkomsten*) ini sangat diutamakan sebagai bentuk nyata akan dilakukannya peralihan tersebut.

Peralihan hak milik sendiri dapat dilakukan dalam beberapa cara seperti

---

<sup>1</sup> Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak yang Memberi Kenikamatan*, Ind-Hill-Co, Jakarta, 2005, hlm.19.

<sup>2</sup> Pasal 584 KUHPerdara

<sup>3</sup> J. Satrio, *Cessie. Tagihan Atas Nama*, Yayasan DNC, Purwokerto, 2009, hlm.43.

jual beli, hibah, tukar-menukar dan dimungkinkan dilakukan dengan cara lain seiring perkembangan zaman. Sistem peralihan yang sering kali dijumpai ialah melalui jual-beli, kegiatan jual beli sudah menjadi dasar transaksi manusia dalam melakukan berbagai macam kegiatan. Jual beli sendiri secara sederhana merupakan suatu kegiatan dimana satu pihak sebagai penjual mengikatkan dirinya untuk memberikan suatu benda sedang pihak lain sebagai pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga yang disepakati bersama dalam bentuk uang.<sup>4</sup>

Dari proses jual beli inilah terjadi apa yang dinamakan peralihan. Tidak cukup hanya dengan dilakukan perjanjian jual beli atas suatu barang, untuk mengalihkan hak milik atas benda tersebut perlu dibarengi dengan penyerahan. Diketahui bahwa Indonesia mengenal beberapa macam jenis benda baik benda tidak bergerak maupun tidak bergerak, benda berwujud maupun tidak berwujud, dan masih banyak jenis benda lainnya. Dari semua bentuk benda yang disebutkan memiliki cara yang berbeda dalam memperoleh hak kebendaan melalui peralihan atau penyerahan.

Hal ini penting untuk diketahui karena menyangkut keabsahan dan penguasaan seseorang terhadap benda. Untuk dapat memperoleh hak milik melalui jual beli tidak hanya berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdara bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak setelah para pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga. Jual beli ini juga harus dilengkapi dengan pemenuhan terhadap Pasal 1459 KUHPerdara yang

---

<sup>4</sup> Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm.3.

menentukan bahwa hak milik atas barang yang dijual baru dapat diperoleh seseorang setelah dilakukan penyerahan.<sup>5</sup>

Penyerahan benda berwujud berbeda dengan cara penyerahan benda tidak berwujud, benda berwujud sesuai dengan ketentuan Pasal 612 KUHPerdara cukup dengan penyerahan secara nyata akan benda itu oleh atau atas nama pemilik dapat juga dengan melakukan penyerahan berupa kunci suatu bangunan. Penyerahan benda berwujud semacam ini juga dikenal dengan penyerahan dari tangan ke tangan.<sup>6</sup> Sedangkan penyerahan benda tidak berwujud yang artinya benda tidak berwujud itu berupa hak (*rechts, rights*) tidak dapat dilakukan penyerahan dari tangan ke tangan, sifat benda yang tidak berwujud ini memaksa untuk adanya sesuatu yang berwujud sebagai bentuk penyerahan yang dapat dipertanggung jawabkan. Biasanya berupa akta yang didalamnya menyatakan bahwa hak-hak tersebut dialihkan kepada orang lain.

Cara yang dijelaskan sebelumnya untuk peralihan benda tidak berwujud ialah peralihan benda tidak berwujud berupa piutang dengan cara *cessie*. Di Indonesia untuk benda tidak berwujud memang baru mengenal benda tidak berwujud berupa piutang. Namun semakin majunya perkembangan teknologi tidak menutup kemungkinan muncul ragam benda dalam kategori benda tidak berwujud. Baru-baru ini dunia teknologi mengenal adanya *virtual property*, dapat dikatakan juga *virtual property* merupakan fenomena internet yang saat

---

<sup>5</sup> Riduan Syahrini, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, P.T Alumni, 2010, hlm.133.

<sup>6</sup> Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2014, hlm.122.

ini penggunaannya menjamur dan diperlakukan selayaknya kegiatan di dunia nyata.

Mencermati fenomena *virtual property* secara bahasa *virtual* sendiri artinya tidak nyata, sehingga *virtual property* secara sederhana merupakan objek yang tidak nyata atau tidak ada bentuk fisik yang dapat dirasakan. Namun seperti dikatakan sebelumnya *virtual property* ini walaupun disebut tidak nyata dan hanya dapat diakses melalui internet, oleh masyarakat dianggap seolah-olah seperti benda nyata pada umumnya dan bahkan dalam beberapa kegiatan *virtual property* ini diperjual belikan. Kegiatan jual beli *Virtual property* diketahui menggunakan uang resmi seperti yang digunakan masyarakat pada dunia nyata. Dapat dikatakan *virtual property* memiliki nilai ekonomis yaitu dapat dinilai atau dihargai dengan uang,<sup>7</sup> layaknya benda menurut KUHPerdota.

Fenomena *virtual property* inipun sudah mengundang perselisihan atau kasus yang masih menjadi tanda tanya dalam penyelesaian, yakni kasus yang terjadi di Tiongkok pada tahun 2005 mengenai *game online*. kasus ini berawal dari jual beli *item game* yang terjadi dari beberapa pihak, dimana pada akhirnya berujung pada perebutan siapa pemilik sebenarnya terhadap benda-benda di sebuah permainan berbasis *online*. Kebingungan terjadi karena polisi setempat menolak perkara yang terjadi di Tiongkok sebab menurut pihaknya, undang-undang belum mengenal adanya istilah *virtual property*.

---

<sup>7</sup> Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia: Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, Garudhawacha, Jember, 2015, hlm. 29.

Sebelumnya dikatakan *virtual property* merupakan benda, yang lazimnya apabila dilakukan transaksi jual beli terlebih dahulu membuat perjanjian seperti yang dianut dalam sistem hukum perdata Indonesia. Seperti halnya benda tidak berwujud yaitu *virtual property*, diperlukan adanya perjanjian setiap kali akan dilakukan penyerahan. Namun sebagai pengenalan diketahui bahwa *virtual property* merupakan sesuatu yang tidak nyata atau tidak ada wujud nyatanya namun dapat dilihat dan dirasakan, dan untuk mengaksespun seseorang perlu terkoneksi pada dunia siber hingga dapat menggunakan *virtual property*. Dan dalam penggunaannya pemakai bisa saja merupakan orang-orang yang tidak berhadapan langsung pada setiap transaksinya. Untuk menggunakan *virtual property* hanya dapat diakses melalui jaringan internet yang dinikmati melalui *gadget, handphone, komputer* dan alat elektronik lain yang tersambung dengan internet.

Dikaitkan dengan diwajibkannya suatu perjanjian untuk melakukan peralihan menurut hukum perdata hal ini mungkin akan menjadi masalah dalam implementasinya. Ketika akan melakukan perjanjian menjadi hal sulit karena orang yang melakukan transaksi berasal dari negara yang berbeda dan terkadang akun yang digunakan untuk mengakses *virtual property* juga tidak merupakan identitas asli dari pengguna. Seringkali transaksi yang mereka lakukan hanya dilatar belakangi kepercayaan belaka antar sesama pengguna. Maka apabila diwajibkan untuk melakukan perjanjian jual beli akan sulit dilakukan.

Berbeda halnya dengan benda tak berwujud yang dikenal berupa hak-hak piutang. Hal tersebut sudah diatur bagaimana cara penyerahannya yaitu dapat berupa *levering* dari surat piutang *aan toonder* (atas tunjuk atau atas bawa), *levering* dari surat piutang *op naam* (atas nama), dan *levering* dari piutang *aan order* (atas perintah).<sup>8</sup> Cara penyerahan ini tidak dapat langsung disamakan dengan penyerahan terhadap *virtual property*.

Peralihan yang paling banyak ditemui saat ini peralihan melalui jual beli yang berdasar pada perjanjian jual beli diikuti *levering* agar hak atas benda yang dijual belikan juga beralih. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pemindahan hak ini menurut sistem hukum perdata terdiri dari dua bagian yaitu *obligatoir overeenkomst* dan *zakelijk overeenkomst*.

Kemudian terhadap hak kebendaan yang akan beralih juga berdasarkan titel yang sah dan dilakukan oleh orang yang berwenang bebas terhadap benda tersebut. Sahnya titel dan berwenangnya orang yang mengalihkan menjadi suatu syarat yang memaksa dalam sistem penyerahan (*levering*) dalam KUHPperdata. Apakah peralihan yang dimaksud dalam peraturan tersebut dimungkinkan dalam setiap transaksi jual beli *virtual property*? Mengingat *virtual property* merupakan hal yang baru dalam sistem hukum.

Dalam setiap perjanjian jual beli terhadap kebendaan memiliki ciri khusus, meskipun menggunakan kata perjanjian namun perjanjian kebendaan tidak melahirkan suatu perikatan tertentu seperti perjanjian pada umumnya. Perjanjian kebendaan seperti perjanjian jual beli merupakan suatu

---

<sup>8</sup> Riduan Syahrani, *SELUK-BELUK dan ASAS-ASAS HUKUM PERDATA*, Edisi Revisi, Penerbit P.T Alumni, Bandung, 2013, hlm.134.

penyelesaian bagi perjanjian *obligatoir*-nya. Maka tidak akan ada suatu perjanjian tanpa dilatar belakangi oleh suatu perjanjian *obligatoir-nya* (titelnya).<sup>9</sup>

Perjanjian jual beli ini apabila dikaitkan dengan *virtual property*, pada teorinya juga harus diikuti dengan perjanjian yang bertujuan memindahkan hak. Sedangkan orang yang menggunakan *virtual property* merupakan orang-orang yang hanya berinteraksi melalui dunia maya tidak beratap muka. Maka sebelum melakukan jual-beli terhadap benda yang bersifat *virtual* apakah dapat diterapkan sistem peralihan pada umumnya? Karena meskipun bersifat *virtual* namun memiliki dampak nyata dalam setiap aktivitasnya. Apalagi hal tersebut berhubungan dengan uang sebagai hasil dari jual-beli. Serta apakah akan ada perubahan sistem peralihan yang dikhususkan terhadap *virtual property*?

Fenomena *virtual property* ketika transaksinya memiliki dampak nyata dalam kehidupan manusia menjadi dasar penulis untuk meneliti mengenai **“Peralihan Hak Milik *Virtual Property* Melalui Jual Beli dalam Sistem Hukum Indonesia”** karena masih terdapat banyak keraguan dan pertanyaan ketika hukum yang ada diterapkan terhadap transaksi *virtual property*. Hukum saat ini harus lebih responsif terhadap perkembangan baru terhadap kehidupan manusia, terlebih hal tersebut memiliki kaitan erat dengan teknologi yang saat ini penggunaannya menjamur di dunia.

---

<sup>9</sup> Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, CV PUSTAKA SETIA, Bandung, 2015, hlm. 181.

## **B. Rumusan Masalah**

Sesuai dengan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalahnya adalah bagaimana sistem peralihan *virtual property* melalui jual beli?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas maka tujuan dilakukannya penelitian adalah untuk mengetahui cara peralihan *Virtual Property* melalui jual beli dalam sistem hukum Indonesia.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **1. Peralihan Benda**

#### **a. Pengertian peralihan benda**

Dalam hukum kebendaan menunjukkan bahwa sesuatu yang dapat dikatakan sebagai benda adalah suatu hal yang dapat dialihkan kepada orang lain. Dengan demikian, ada peralihan atas hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain dengan segala akibat hukum yang ada.<sup>10</sup>

Peralihan benda dalam Undang-undang dijelaskan sebagai perbuatan hukum perdata yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik, yang harus memenuhi ketentuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 584 KUHPperdata.

---

<sup>10</sup> Kartini Mulyadi, Gunawan Widjaja, 2004, Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm. 180.

Berdasarkan Pasal 584 KUHPerdata dapat diketahui bahwa sebelum suatu penyerahan kebendaan, dengan tujuan untuk melakukan pemindahan hak milik dapat dilakukan haruslah ada terlebih dahulu suatu peristiwa perdata yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik tersebut, yang dalam bentuk perjanjian dapat tertuang dalam wujud jual beli, tukar menukar maupun hibah.<sup>11</sup>

a. Macam-macam peralihan benda

Adanya macam-macam peralihan benda merupakan akibat hukum dari adanya perbedaan bentuk atau sifat dari benda itu sendiri. Salah satu cara peralihan yang paling banyak terjadi dalam masyarakat adalah dengan cara penyerahan (*levering*). Penyerahan adalah pengalihan suatu benda oleh pemiliknya atas namanya kepada orang lain sehingga orang lain itu memperoleh hak kebendaan atas benda itu.<sup>12</sup>

Jenis penyerahan suatu benda bergantung pada benda yang akan diserahkan, yaitu benda bergerak berwujud, benda bergerak tidak berwujud, dan benda tidak bergerak.<sup>13</sup>

1) Penyerahan benda bergerak berwujud

Penyerahan dari benda bergerak yang berwujud, caranya diatur menurut ketentuan dari Pasal 612 ayat 1 KUHPerdata yaitu dilakukan dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*) atau

---

<sup>11</sup> Lihat Jurnal Deasy Soeikromo, PENGALIHAN HAK MILIK ATAS BENDA MELALUI PERJANJIAN JUAL BELI MENURUT KUH PERDATA, hlm. 94.

<sup>12</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 156.

<sup>13</sup> *Ibid.*

penyerahan dari tangan ke tangan. Akan tetapi ada kalanya penyerahan benda bergerak yang berwujud itu dilakukan dengan cara menyerahkan kunci dari tempat/gundang dimana benda tersebut disimpan.<sup>14</sup>

## 2) Penyerahan benda bergerak tidak berwujud

Penyerahan benda bergerak tidak berwujud diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara yang dilakukan sebagai berikut:<sup>15</sup>

- a) Piutang atas tunjuk (*aan toonder*) dilakukan dengan nyata dari tangan ke tangan.
- b) Piutang atas nama (*op naam*) dilakukan dengan cession, yaitu surat pernyataan memindahkan piutang disusul dengan penyerahan surat piutangnya.
- c) Piutang atas pengganti (*aan order*) dilakukan dengan endorsement dan penyerahan surat piutangnya.

## 3) Penyerahan benda tidak bergerak

Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya.

## 2. *Virtual Property*

Dunia siber atau ruang siber merupakan dunia yang dihasilkan dari interkoneksi jaringan komputer. Dunia dimana jika terjadi pelanggaran

---

<sup>14</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981, HUKUM PERDATA : HUKUM BENDA, Yogyakarta, liberty, hlm. 68.

<sup>15</sup> *Ibid.*

hukum di dunia siber ada hukuman yang nyata atas tindakan tersebut. Saat ini dunia siber merupakan dunia kedua bagi para pengguna Internet (netizen) untuk melakukan berbagai aktivitas seperti politik, ekonomi, sosial maupun budaya. Sebagaimana pada teori *ubi societas ibi ius*, maka segala aktivitas dalam dunia siber perlu dibuat sebuah konsep hukum karena siber dipandang sebagai sebuah dunia atau wilayah dan para pengguna internet merupakan masyarakatnya.

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam dunia siber meskipun bersifat *virtual* dapat dikategorikan sebagai tindakan dan perbuatan hukum yang nyata.<sup>16</sup> Secara yuridis dalam hal ruang siber sudah tidak pada tempatnya lagi untuk mengkategorikan sesuatu dengan ukuran dan kualifikasi hukum konvensional untuk dapat dijadikan objek dan perbuatan, sebab jika cara ini yang ditempuh akan terlalu banyak kesulitan dan hal-hal yang lolos dari jerat hukum. Kegiatan siber adalah kegiatan *virtual* yang berdampak sangat nyata meskipun alat buktinya bersifat elektronik. Dengan demikian subjek pelakunya harus dikualifikasikan pula sebagai orang yang telah melakukan perbuatan hukum secara nyata.

Dengan adanya dunia semacam ini istilah yang sering digunakan bagi penikmatnya ialah *virtual world*. Pada saat ini virtual world lebih interaktif dengan adanya 3D dan 2D, yang menyediakan ruang sosial melalui internet dan mengakomodasi jutaan pengguna. Pengguna berinteraksi

---

<sup>16</sup> Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 3.

dalam virtual world menggunakan avatar, yang mana perwakilan yang dihasilkan dari komputer dan memperoleh *virtual property* melalui avatar mereka.<sup>17</sup> *Virtual world* mencakup fungsi jaringan sosial, pesan elektronik (email), VoIP telephony, pencarian web (web browsing), perdagangan virtual, dan lambat laun menjadi perdagangan elektronik (*e-commerce*).

*Virtual world* adalah lingkungan yang disimulasikan melalui komputer, dalam satu bentuk atau bentuk yang lain, telah ada sejak tahun 1970. Bermula dari jenis permainan yang berbasis teks.<sup>18</sup> Komputer, perangkat lunak (software) dan koneksi, teknologi mengembangkan lingkungan ini menjadi lebih canggih dan kompleks. Kebanyakan dari virtual world itu berasal dari model permainan fantasi. Belakangan ini lebih banyak virtual world yang dibuat supaya dapat diakses menggunakan internet oleh banyak jumlah pemain dan dirancang untuk meniru dan memfantasikan dunia nyata.<sup>19</sup>

Berdasarkan perbedaan diatas, virtual world dapat dibedakan dalam enam jenis dan diantaranya adalah *shared space* atau tempat berbagi dimana dunia ini mengizinkan banyak pengguna untuk berpartisipasi didalamnya dan berinteraksi satu sama lain. Maka setiap interaksi yang dilakukan dapat menghasilkan sesuatu berupa *virtual property*. Menurut *Peter Brown & Richard Raysman, Virtual Property* merupakan aset atau

---

<sup>17</sup> Giles Hogben (ed) *Virtual Worlds: Real Money* (European Network and Information Security Agency, Heraklion , 2008) ,hlm.11

<sup>18</sup> Richard Bartle *Designing Virtual Worlds* (New Riders, Indianapolis, 2004) at 3-5, hlm 356.

<sup>19</sup> Jeff LeBlanc “The Pursuit of Virtual Life , Liberty, and Happiness and its Economic and Legal Recognition in the Real world.” (2008) 9 Fla Coastal L Rev 255 at 262 .

barang-barang kepemilikan yang bernilai. Bernilai disini maksudnya memiliki nilai ekonomi, dapat ditukarkan dengan uang nyata dengan cara jual-beli, atau melalui perjanjian tukar-menukar antar sesama benda *virtual*. *Virtual property* atau benda *virtual* ini hanya ada pada dunia yang *virtual* juga yaitu dunia siber.<sup>20</sup> Benda-benda *virtual* ini bagi para pengguna internet dianggap memiliki fungsi dan kegunaan selayaknya benda-benda pada dunia nyata, namun tentunya fungsi dan kegunaanya itu hanya berlaku pada dunia siber. Para pengguna internet seperti para *gamers* bahkan menggunakan situs jual-beli yang telah digunakan pada dunia nyata seperti eBay untuk melakukan transaksi atas benda-benda *virtual* ini.<sup>21</sup>

Benda-benda virtual tidak memiliki wujud yang dapat dirasakan oleh pancaindera manusia. Benda-benda tersebut tidak dapat dilihat oleh indera penglihatan manusia secara nyata dan tidak dapat pula dirasakan bentuknya dengan menggunakan indera perasa manusia. Meskipun tidak memiliki wujud nyata, pada kenyataannya benda-benda *virtual* ini banyak digunakan manusia dalam kehidupan sehari-harinya dan diperlakukan layaknya benda-benda berwujud yang ada di dunia nyata, bahkan memiliki nilai ekonomi. Penggunaan benda-benda *virtual* ini terbatas hanya pada dunia *virtual* juga yaitu dunia siber. Benda-benda *virtual* ini hanya berfungsi dan berguna dalam dunia siber karena benda-benda ini

---

<sup>20</sup> Peter Brown, dkk, *The Indian Journal of Law and Technology* : PROPERTY RIGHTS IN CYBERSPACE GAMES AND OTHER NOVEL LEGAL ISSUES IN VIRTUAL PROPERTY, Volume 2, Boston University, 2006, hlm. 89.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 93.

merupakan objek-objek yang ada pada dunia siber, namun benda-benda *virtual* ini dapat memberikan dampak pada berbagai aspek kehidupan manusia terlepas dari eksistensinya yang tidak nyata. Dampak-dampak tersebut menyentuh pada aspek sosial, ekonomi, dan bahkan budaya.

Dewasa ini banyak benda-benda yang ada di dunia nyata dan digunakan sehari-hari juga memiliki wujud yang berbeda. Benda-benda ini tidak hanya berwujud nyata, melainkan sudah memiliki wujud yang tidak nyata atau dapat dikatakan *virtual* yang eksis pada dunia siber. Hal ini dikarenakan terjadinya kemajuan teknologi. Manusia menginginkan kemudahan dalam kehidupannya sehingga selalu berinovasi dengan menciptakan teknologi yang dapat memberikan kemudahan tersebut. Dengan ditemukannya teknologi internet dan semakin maju, maka manusia mulai mengembangkan berbagai teknologi yang dapat memberikan manusia kemudahan dalam segala aktivitasnya. Manusia ingin dapat melakukan aktivitasnya dimanapun dan dalam keadaan apapun dengan cepat, mudah, dan nyaman seperti mengirimkan pesan yang dapat sampai dengan cepat dan mudah, serta aktivitas lainnya. Seperti yang disebutkan sebelumnya, pada masa sekarang dengan inovasi teknologi yang dikembangkan untuk mewujudkan keinginan manusia akan kemudahan dalam aktivitasnya, benda-benda yang lazim ada dan digunakan dalam dunia nyata yang memiliki wujud mulai beralih ke bentuk yang berbeda yaitu tidak berwujud atau *virtual* yang eksis pada dunia siber.

Kehidupan sehari-hari orang mengatakan bahwa dunia virtual sebagai dunia non fisik yang berbeda dengan dunia nyata. Dalam hal ini Bartle mencoba mendefinisikan bagaimana *virtual property* muncul. Ia mengatakan bahwa *virtual property* berasal dari dan dapat di temukan di dunia *virtual*. Dunia *virtual* yang dikembangkan Bartle bahwa dunia *virtual* adalah melakukan sesuatu dengan bantuan media komputer, sehingga antar individu dapat berinteraksi satu sama lain. Dalam komputer ini ada benda *virtual* yang digunakan oleh individu untuk saling berinteraksi. *Virtual property* ini hanya berfungsi dan berguna dalam dunia siber karena *virtual property* merupakan objek-objek yang ada pada dunia siber, namun *virtual property* ini dapat memberikan dampak pada berbagai aspek kehidupan manusia terlepas dari eksistensinya yang tidak nyata.

## **E. Metode Penelitian**

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai norma meliputi nilai-nilai, hukum positif dan dontrin-doktrin.

### **1. Fokus Penelitian**

Fokus penulis sesuai dengan judul yang diajukan dalam penelitian ini, yaitu “Peralihan hak milik *Virtual property* melalui jual beli dalam sistem hukum Indonesia” adalah untuk mengetahui bagaimana cara peralihan *virtual property* berdasarkan hukum benda di Indonesia.

### **2. Bahan Hukum**

Bahan-bahan yang digunakan untuk menunjang penelitian ini, antara lain:

a. Bahan Hukum Primer, yakni bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu:

- 1) UUD 1945
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- 3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.
- 4) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Merek
- 5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang
- 6) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang berfungsi membantu menjelaskan dan menguraikan bahan hukum primer seperti literatur, jurnal, doktrin-doktrin, dan hasil wawancara.

### **3. Cara Pengumpulan Bahan Hukum**

a. Studi Pustaka

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara studi kepustakaan, yakni dengan mengkaji jurnal dan literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian.

b. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara mengkaji dokumen resmi institusional yang berupa peraturan perundang-undangan.

#### **4. Pendekatan Yang Digunakan**

Sudut pandang yang digunakan peneliti dalam memahami permasalahan, diantaranya:

- a. Pendekatan perundang-undangan, yakni menelaah beberapa undang-undang yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang diteliti.
- b. Pendekatan konseptual, yakni mempelajari pandangan-pandangan dengan doktrin-doktrin dalam di dalam ilmu hukum

#### **5. Pengolahan dan Analisis Bahan-bahan Hukum**

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

#### **F. Kerangka Skripsi**

Kerangka penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) bab, yang terdiri dari pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan, serta kesimpulan dan saran.

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

BAB II (TINJAUAN PUSTAKA), pada dasarnya bab ini hampir sama dengan tinjauan pustaka dalam pendahuluan, namun lebih dikembangkan lagi sehingga memperkuat teori, prinsip, dan landasan ilmiahnya.

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

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

**BAB II**

**PERALIHAN HAK MILIK MELALUI JUAL BELI DAN *VIRTUAL***

***PROPERTY***

**A. Peralihan Benda**

**1. Pengertian Peralihan Hak Milik atas Benda**

Benda menurut hukum adalah setiap barang atau setiap hak yang dapatkan menjadi objek kepemilikan termasuk juga apa yang melekat pada benda tersebut, dan segala sesuatu yang dihasilkan oleh benda itu sendiri baik itu karena alam maupun karena tindakan manusia. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata, kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Perihal kebendaan dalam hukum perdata Indonesia diatur dalam buku II dan buku III KUHPerdata.

Sistem Hukum Perdata Barat seperti yang telah diatur dalam KUHPerdata membedakan benda sebagai berikut : Benda yang berwujud (*lichamelijk*) dan benda yang tak berwujud (*onlichamelijk*), benda yang bergerak dan benda tidak bergerak, benda yang dapat dipakai habis (*vebruikbaar*) dan benda yang tak dapat dipakai habis (*onvebruikbaar*), ada pula benda yang dapat diperdagangkan (*zaken in de handel*) dan benda yang tak dapat diperdagangkan (*zaken buiten de handel*). Semua

macam-macam benda yang telah disebutkan tadi jelas memiliki arti dan makna tersendiri sesuai sifatnya serta memiliki pengaturan tersendiri di dalam undang-undang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan diadakan.

Segala macam benda seperti yang telah disebutkan sebelumnya ialah benda yang dilekati hak di atasnya. Hak disini juga dapat dipakai dalam arti kekayaan seseorang meliputi benda-benda yang tidak berwujud yaitu hak-hak, seperti piutang atau penagihan. Sebagaimana seseorang dapat menjual, membeli, menggadaikan layaknya benda berwujud maka untuk benda tidak berwujud yang menjadi objek transaksi ialah hak-haknya.<sup>22</sup>

Ada beberapa cara memperoleh hak kebendaan seperti yang ditentukan dalam KUHPerduta. Berikut uraiannya :<sup>23</sup>

a. Pengakuan

Benda yang tidak ada pemiliknya (*res nullius*) kemudian ditemukan dan diakui oleh orang yang menemukannya sebagai miliknya. Orang yang mengakui tersebut memperoleh hak milik atas benda tersebut.

b. Penemuan

Benda milik orang lain yang lepas dari penguasaannya, misalnya, karena jatuh dijalan atau hilang akibat banjir kemudian ditemukan oleh seseorang, sedangkan dia tidak mengetahui siapa pemiliknya. Penemu benda tersebut dianggap sebagai pemilik karena dia menguasai benda itu (Pasal 1977 ayat (1) KUHPerduta). Dia

---

<sup>22</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Ctk. Ketujuh belas, PT Intermedia, Jakarta, 1983, hlm.61

<sup>23</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indoensia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010 hlm.138

mempunyai hak menguasai (*bezit*) atas benda itu dan *bezit* tersebut dianggap sebagai *eigendom*.

c. Penyerahan

Hak kebendaan diperoleh karena penyerahan berdasar pada alas hak (*rechtstitel*) tertentu, misalnya, jual-beli, hibah, dan pewarisan. Karena ada penyerahan itu, hak kebendaan atas benda berpindah kepada pihak penerima hak.

d. Daluarsa

Hak kebendaan diperoleh karena daluarsa (lampau waktu). Daluarsa benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Setiap orang yang menguasai benda bergerak, misalnya, karena penemuan di jalan, hak milik diperoleh setelah lampau waktu 3 (tiga) tahun sejak dia menguasai benda bergerak itu (Pasal 1977 ayat (2) KUHPerdota). Untuk benda tidak bergerak, daluarsa adalah 20 tahun dalam hal ada alas hak dan 30 tahun dalam hal tidak ada alas hak. Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun itu, orang yang menguasai benda tidak bergerak tersebut memperoleh hak milik (Pasal 1996 KUHPerdota).

e. Pewarisan

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

f. Penciptaan

Orang yang menciptakan benda baru memperoleh hak milik atas benda ciptaannya itu. Pengertian menciptakan di sini meliputi menciptakan benda baru dari benda-benda yang sudah ada atau menciptakan benda baru yang sama sekali tadinya belum ada. Contohnya, menciptakan rumah. Rumah ini benda baru, tetapi tercipta dari benda-benda yang sudah ada yaitu batu, pasir, semen, bata, air, dan besi ataupun Hak paten atas penemuan televisi, hak cipta atas suatu lukisan, lagu, atau buku sebagai benda baru sama sekali.

g. Ikutan atau turunan

Orang yang membeli seekor sapi yang sedang hamil kemudian sapi itu melahirkan anak. Pemilik sapi tersebut memperoleh hak milik atas anak sapi yang baru lahir itu. Tumbuhan di atas tanah pekarangan dinyatakan sebagai benda ikutan dari tanah pekarangan itu. Orang yang membeli pekarangan tersebut berhak pula atas tanaman di atas pekarangan itu karena ikutan.

Hak kebendaan yang paling sering dijadikan objek kegiatan manusia ialah benda dengan predikat hak milik. Hak milik merupakan hak atas suatu benda yang paling kuat atau paling penuh di antara hak-hak lainnya seperti hak memungut hasil (*Vruchtgebruik*), hak pakai, hak mendiami, dan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan. Hak milik

ini merupakan hak diakui oleh hukum karena dianggap sebagai bagian dari hak asasi manusia.

Ketentuan Pasal 570 KUHPerdato menyebutkan,

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

Berdasarkan penjelasan tersebut meskipun hak milik atas benda merupakan hak yang paling kuat dan penuh yaitu dapat menikmati kegunaan atas suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk berbuat sebebaskan-bebasnya terhadap benda itu masih terdapat pembatasan didalamnya.<sup>24</sup> Hal ini dibatasi dengan peraturan perundang-undangan, tidak bertentangan dengan kepentingan umum, dan hak-hak orang lain yang terdapat didalamnya.

Hak milik juga merupakan hak yang paling utama, hak milik yang menjadi dasar bagi segala bentuk hak kebendaan lainnya. Menurut Pasal 570 KUHPerdato juga menyatakan demikian bahwa hak milik merupakan hak kebendaan yang paling *Sempurna* dibandingkan hak-hak kebendaan lainnya. Orang yang mempunyai hak milik atas suatu benda dengan kriteria hak yang paling penuh dan kuat dapat berbuat sebebaskan

---

<sup>24</sup> Riduan Syahrini, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, P.T Alumni, 2010, hlm.127

atas benda tersebut selama ia tidak melanggar undang-undang dan tidak menimbulkan gangguan terhadap orang lain.

Berdasarkan Pasal 570 KUHPerdara itu pula dapat diketahui unsur-unsur konsep hak milik, sebagai berikut:

- a. Hak milik adalah hak yang paling utama, dimana hak milik menjadi dasar bagi segala bentuk hak kebendaan lainnya yang mungkin pada perkembangan ilmu pengetahuan juga akan terus bertambah. Tanpa hak milik ini maka tidak dimungkinkan adanya hak-hak lain.
- b. Pemilik dapat menikmati sepenuhnya, dimana seseorang yang memiliki hak milik atas suatu kebendaan dapat memakai sepenuhnya, dapat memetik manfaat sebanyak dan semaksimal mungkin.
- c. Pemilik dapat menguasai sebebas-bebasnya, dimana seseorang tersebut dapat melakukan tindakan atau perbuatan apapun terhadap benda miliknya seperti, menggunakan, memanfaatkan, memindahtangankan, mengubah bentuk, dan melenyapkan benda itu.
- d. Hak milik tidak dapat diganggu gugat, baik oleh orang lain kecuali dengan alasan, syarat-syarat tertentu menurut ketentuan perundang-undangan.

Hak milik yang menjadi hak paling kuat, penuh serta disebut sempurna ini disebabkan oleh dua unsur yaitu sebagai berikut:<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Neng Yani Nurhandayani, *Hukum Perdata*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2015, hlm.193.

- a. Hak milik adalah hak atas benda itu sendiri, yaitu merupakan kepunyaan dari yang berhak atas benda itu. Hak-hak lainnya hanya akan menjadi milik atas kebendaan orang lain atau subjek lain.
- b. Hak milik memberikan dua kekuasaan pada yang berhak, yaitu kekuasaan untuk memungut hasil serta kenikmatan atas bendanya dan kekuasaan untuk mengasingkan misalnya menjual, memberi, menukar, mengibahkan dan lain sebagainya selama dimungkinkan dan sesuai ketentuan.

Dari unsur-unsur yang telah disebutkan sebelumnya sesuai dengan bunyi Pasal 570 KUHPerdara, isinya tidak hanya menjelaskan tentang hak milik itu adalah hak yang paling kuat dan penuh namun juga dilengkapi tentang batasan-batasan dari bentuk kebebasan yang terkandung didalamnya. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya penyalahgunaan terhadap hak kebendaan yang dapat merugikan diri sendiri dan orang lain. Contohnya seseorang yang memiliki rumah dapat secara bebas melakukan apa saja terhadap rumah tersebut. Namun tidak untuk berjudi atau sebagai tempat menggunakan narkoba atau hal-hal lain yang dalam peraturan perundang-undangan dilarang.

Benda yang menjadi hak milik sesuai dengan ketentuan hukum perdata, dimana di dalamnya memuat penjelasan tentang unsur-unsur hak milik dan bagaimana hak milik itu dapat menjadi hak yang paling kuat dan penuh serta batasan-batasan yang melengkapi didalamnya juga memuat bagaimana cara memperoleh hak milik. Mengenai cara

memperoleh hak milik dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 584, namun dewasa ini tidak hanya melalui cara-cara yang disebutkan dalam Pasal 584 saja namun masih ada cara lain yang tidak disebut didalamnya.

Berikut ini ialah cara memperoleh hak milik yang disebutkan dalam Pasal 584 KUHPerdara :<sup>26</sup>

a. Pengambilan (*toegening*)

Yaitu dengan mengambil benda-benda bergerak yang sebelumnya tidak ada pemiliknya (*res nullius*).

b. Penarikan oleh benda lain (*natrekking atau accessio*)

Yaitu cara memperoleh hak milik di mana benda yang dimiliki sebelumnya, karena alam bertambah bertambah besar atau bertambah banyak.

c. Lewat waktu/daluwarsa (*verjaring*)

Yaitu cara memperoleh hak milik karena lampaunya waktu. Lewatnya waktu ini dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 610 dan pasal-pasal Buku IV BW tentang pembuktian dan daluwarsa.

d. Pewarisan (*erfopvolging*)

Yaitu cara memperoleh hak milik bagi para ahli waris atas boedel warisan yang ditinggalkan pewaris. Para ahli waris secara otomatis memperoleh hak milik secara hukum tanpa ada tindakan penerimaan, baik ahli waris menurut undang-undang (*ab intestato*) maupun menurut wasiat (*testament*).

---

<sup>26</sup> Riduan Syahrini, *Op.Cit*, hlm.130.

e. Penyerahan (*levering* atau *overdracht*)

Yaitu cara memperoleh hak milik dengan pemindahan hak milik dari seseorang yang berhak untuk memindahkannya kepada orang lain. Penyerahan ini merupakan cara memperoleh hak milik yang paling banyak dilakukan di kehidupan masyarakat.

Sedangkan cara memperoleh hak milik diluar dari Pasal 584 KUPerdata ialah sebagai berikut:<sup>27</sup>

a. Penjadian benda (*zaaksvorming*)

Yaitu dengan membentuk atau menjadikan benda yang sudah ada menjadi benda yang baru.

b. Penarikan buahnya (*vructtrekking*)

Yaitu dengan menjadi *bezitter te goeder trouw* suatu benda dapat menjadi pemilik (*eigenaar*) dari buah-buah/hasil benda yang dibezitnya.<sup>28</sup>

c. Persatuan benda (*vereniging*)

Yaitu diperolehnya hak milik karena bercampurnya beberapa macam benda kepunyaan beberapa orang.

d. Pencabutan hak (*onteigening*)

Yaitu memperoleh hak milik bagi penguasa (pemerintah) dengan cara pencabutan hak milik atas benda milik seseorang atau beberapa. Pencabutan dengan jalan ini haruslah berdasar undang-undang dan kepentingan umum dengan ganti kerugian yang layak.

---

<sup>27</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hlm.62.

<sup>28</sup> Riduan Syahrini, *Op.Cit*, hlm.135 lihat pula Pasal 575 KUHPerdata.

e. Perampasan (*verbeurdverklaring*)

Yaitu memperoleh hak milik yang dimiliki oleh terpidana dimana benda itu biasa digunakan untuk melakukan tindak pidana.

f. Pembubaran dari sebuah badan hukum

Yaitu cara memperoleh hak milik dikarenakan pembubaran suatu badan hukum, dimana anggota-anggota badan hukum tersebut masih menikmati atau memperoleh bagi dari harta kekayaan badan hukum tersebut.<sup>29</sup>

Benda yang dapat dipindahtangankan memiliki kaitan yang erat dengan penyerahan (*levering*) seperti yang telah dijelaskan sebelumnya ia merupakan salah satu cara memperoleh hak milik. Dimana dalam tindakannya menurut hukum perdata haruslah berdasarkan titel pemindahan hak yang berasal dari orang yang berhak memindahkan hak milik (*eigendom*).<sup>30</sup> Tidak hanya berdasarkan titel yang sah namun cara-cara penyerahan hak inipun harus menjadi perhatian, baik itu perbuatan penyerahan kekuasaan belaka (*feitelijk levering*) maupun melalui perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak milik kepada orang lain (*juridische levering*). Harus dipastikan apakah dilakukan dengan penyerahan kekuasaan belaka atau harus dibuat suatu surat penyerahan untuk pemindahan hak milik.

---

<sup>29</sup> Pasal 1665 KUHPperdata menyatakan bahwa “*Bila terjadi pembubaran badan hukum demikian maka para anggota yang masih ada atau anggota yang tinggal satu-satunya wajib membayar utang-utang badan hukum dengan kekayaan badan hukum itu, dan hanya sisa kekayaan itu yang boleh mereka bagi antara mereka dan mereka serahkan kepada ahli waris mereka...*”

<sup>30</sup> Subekti, *Op.Cit.* hlm.71.

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, disini para pihak menentukan bahwa tidak dapat dipindahtangankan, tetapi berhak juga menyanggupi akan tidak memperlainkan (*vervreemden*) barangnya, dan berlakunya dibatasi oleh *etische causaliteitsregel*.<sup>31</sup>

Hukum kebendaan dengan segala perkembangannya menunjukkan bahwa sesuatu yang dapat dikatakan sebagai benda adalah suatu hal yang dapat dialihkan kepada orang lain. Dengan demikian, ada peralihan atas hak kebendaan dari seseorang kepada orang lain dengan segala akibat hukum yang ada.<sup>32</sup> Hal inipun dibatasi dengan Pasal 1337 KUHPperdata bahwa suatu sebab itu tidak berlaku, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Peralihan benda dalam Undang-undang dijelaskan sebagai perbuatan hukum perdata yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik, yang harus memenuhi ketentuan sebagaimana digariskan dalam Pasal 584 KUHPperdata. Berdasarkan Pasal 584 KUHPperdata dapat diketahui bahwa sebelum suatu penyerahan kebendaan, dengan tujuan untuk melakukan pemindahan hak milik dapat dilakukan haruslah ada terlebih dahulu suatu

---

<sup>31</sup> Pasal 1337 KUHPperdata menyatakan bahwa “..tidak berlakunya jika bertentangan dengan kesusilaan. Hak milik kebendaan dapat dialihkan dari pemiliknya semua kepada pihak lain dengan segala akibat hukumnya.”

<sup>32</sup> Ibid.

peristiwa perdata yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik tersebut, yang dalam bentuk perjanjian dapat tertuang dalam wujud jual beli, tukar menukar maupun hibah.<sup>33</sup>

## 2. Peralihan Hak Atas Benda

Dewasa ini hukum harus dapat memastikan tentang bagaimana dan kapan terjadinya perpindahan hak dari objek perjanjian dari satu pihak kepada pihak yang lain secara sah. Konsep pemindahan (peralihan) hak yang paling umum dijumpai menurut sistem perdata barat ialah peralihan hak yang terdiri atas dua bagian. Bagian tersebut yaitu *obligatoir overeenkomst* dan *zakelijke overeenkomst*. *Obligatoir overeenkomst* adalah perjanjian yang bertujuan memindahkan hak seperti perjanjian jual beli, tukar menukar dan sebagainya.<sup>34</sup> Sedangkan *zakelijk overeenkomst* adalah pemindahan hak itu sendiri (*levering*). Maka, dalam perjanjian jual beli apabila hanya terjadi perjanjian tanpa diikuti *levering* hak atas benda belum yang diperjual belikan belum beralih dari penjual kepada pembeli.

Secara yuridis yang dimaksud dengan *levering* adalah pemindahan hak *eigendom* suatu kebendaan yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain, yang mengakibatkan orang lain tersebut menjadi pemilik kebendaan yang bersangkutan.<sup>35</sup> Dilihat dari perumusannya terdapat dua syarat untuk memperoleh hak milik berdasarkan penyerahan, yaitu:

---

<sup>33</sup> Deasy Soeikromo, "Peralihan Hak Milik Atas Benda Melalui Perjanjian Jual Beli Menurut KUH PERDATA", *Jurnal Hukum Unsrat*, terdapat dalam <http://repo.unsrat.ac.id/382/>, hlm. 94, diakses terakhir pada tanggal 4 februari 2017.

<sup>34</sup> Riduan Syahrini, *Op.Cit*, hlm.133.

<sup>35</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.206.

- a. Adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain.
- b. Dilakukannya penyerahan itu sendiri oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang akan diserahkan kepada orang lain.<sup>36</sup>

Sesuai Pasal 584 KUHPerdata, maka hanya seorang pemilik sajarah yang dapat mengalihkan hak milik atas benda. Ketentuan ini merupakan pelaksanaan atas asas *Nemoplus Yuris* yaitu seseorang hanya boleh mengalihkan apa yang menjadi haknya, dan tidak mengalihkan sesuatu melebihi apa yang menjadi haknya.<sup>37</sup>

Perjanjian jual beli hanya bersifat *obligatoir* yang hanya melahirkan kewajiban pada penjual untuk menyerahkan barang dan pembeli untuk membayar harga atas barang. Hal ini belum berakibat pada beralihnya hak milik, artinya kita tidak memiliki hak kuat dan penuh atas barang yang telah dibeli. Beralihnya hak milik kepada pembeli ialah setelah diadakannya *levering*. *Levering* disini merupakan perbuatan hukum yang memiliki arti *transferring of ownership*.<sup>38</sup>

Disisi lain dalam dunia peralihan hak atas benda tidak hanya melalui jual beli, seperti yang telah dijelaskan oleh Deasy Soeikromo bahwa dalam rangka memindahkan hak milik harus melalui peristiwa perdata. Peristiwa perdata ini bertujuan untuk mengalihkan hak milik tersebut, yang dalam bentuk perjanjian dapat tertuang dalam wujud jual

---

<sup>36</sup> Djaja S. Meliala, *Op.Cit*, hlm.122.

<sup>37</sup> *Ibid.*

<sup>38</sup> *Ibid.*

beli, tukar-menukar, maupun hibah.<sup>39</sup> Hingga saat ini masyarakat lebih mengenal peralihan melalui jual beli karena memang kegiatannya yang mudah dijumpai. Maka guna mengenal peralihan hak atas benda dalam wujud tukar-menukar dan hibah berikut penjelasannya:

a. Tukar-menukar

Tukar-menukar merupakan perjanjian dimana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberi suatu barang secara timbal balik.<sup>40</sup> Dalam dunia perdagangan tukar-menukar ini dikenal dengan istilah *barter*.<sup>41</sup>

Dari rumusan mengenai apa itu tukar-menukar dapat diketahui bahwa perjanjian tukar-menukar juga merupakan suatu perjanjian *konsensual* yaitu, ia sudah jadi dan mengikat pada detik tercapat kata sepakat. Kemudian sama seperti perjanjian jual-beli perjanjian *obligatoir* saja hanya akan berada pada taraf melahirkan hak dan kewajiban, belum pada memindahkan hak milik atas benda. Maka pada posisi ini masing-masing pihak mendapat hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang menjadi objek perjanjian. Pemindahan hak milik atas benda oleh masing-masing pihak merupakan perbuatan hukum yang dikenal dengan *levering* atau penyerahan hak milik secara yuridis. Dapat diambil kesimpulan seperti yang dikutip oleh Prof.R.Subekti, S.H. bahwa segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi objek perjanjian tukar-menukar.

---

<sup>39</sup> Deasy Soeikromo, *Loc.Cit.*

<sup>40</sup> Pasal 1541 KUHPerdato.

<sup>41</sup> KBBI memaknai bar-ter sebagai perdagangan dengan saling bertukar barang.

Apabila dalam jual beli berbicara mengenai barang dan uang maka dalam tukar-menukar ini adalah suatu transaksi mengenai barang lawan barang.<sup>42</sup> Tukar-menukar memang merupakan transaksi yang sudah jarang dilakukan terhadap masyarakat yang mengenal uang sebagai sarana transaksi atau alat pembayaran. Namun perlu untuk diketahui bahwa sistem barter ini masih banyak dilakukan dalam perdagangan internasional.

Untuk dapat melakukan perjanjian tukar-menukar, masing-masing pihak harus merupakan pemilik dari barang yang akan dijanjikan untuk diserahkan dalam kegiatan tukar-menukar. Syarat tersebut baru akan berlaku ketika pihak yang bersangkutan menyerahkan barang atau lebih tepatnya menyerahkan hak milik atas barang.<sup>43</sup>

b. Hibah

Hibah atau pengibahan yang dalam bahasa Belanda artinya *schenking* dan *donation* dalam bahasa Inggris merupakan suatu perjanjian dimana pengibah (waktu hidup) dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang untuk keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.<sup>44</sup> Hibah termasuk dalam perjanjian yang dinamakan perjanjian dengan cuma-cuma atau dalam bahasa belanda *om niet*. Perjanjian yang ditujukan hanya dengan adanya satu prestasi saja, sedangkan pihak yang lain

---

<sup>42</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm.35.

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm.36.

<sup>44</sup> Pasal 1666 KUHPerdara.

tidak perlu memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan. Perjanjian macam ini juga dapat dinamakan perjanjian *sepihak* (unilateral).

Pengibahan dalam sistem B.W sama halnya dengan sistem jual-beli dan tukar-menukar yaitu bersifat *obligatoir* saja, belum pada taraf memindahkan hal milik. Perlu dilakukan *levering* dimana caranya sama dengan bab KUHPdata tentang jual beli. Ditegaskan bahwa pengibahan merupakan salah satu titel pemindahan hak milik disamping jual-beli dan tukar menukar.<sup>45</sup>

Sistem pengibahan hanya ditujukan untuk barang-barang yang sudah ada. Apabila di suatu ketika pengibahan terjadi terhadap barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari maka secara otomatis pengibahan tersebut batal.<sup>46</sup> Maka apabila terjadi dimana pengibahan untuk suatu barang yang sudah ada bersama-sama dengan barang yang baru akan ada dikemudian hari, hanya terhadap barang yang sudah ada menjadi sah sedang yang lainnya tidak sah.

Pasal 1686 menetapkan bahwa hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam pengibahan walaupun pengibahan sudah diterima secara sah, namun belum berpindah kepada si penerima hibah kecuali terlebih dahulu dilakukan dengan jalan penyerahan yang tertuang menurut pasal-pasal 612, 613, 616, dan selanjutnya. Dalam sistem B.W dimana pengibahan baru dilakukan dengan *obligatoir* saja belum

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm.94.

<sup>46</sup> Pasal 1667 KUHPdata.

dengan memindahkan hak milik, maka apa yang telah ditetapkan oleh Pasal 1686 sudah semestinya.<sup>47</sup>

### 3. Peralihan Macam-Macam Benda

Dengan adanya macam-macam benda yang dikenal dalam hukum perdata Indonesia baik menurut sifat maupun bentuknya, mengakibatkan aturan mengenai peralihan atau pemindahan hak atas kebendaan berbeda sesuai dengan macam benda itu sendiri. Peralihan hak benda yang paling sering ditemui dewasa ini ialah melalui jual beli, sedangkan diluar dari jual beli itu ada pula berupa tukar-menukar maupun hibah.

Penting untuk diperhatikan dalam melakukan peralihan hak benda yaitu penyerahannya. Penyerahan (*levering*) hak benda bermaksud untuk memindahkan hak kepemilikan atas benda dari seseorang kepada orang lain yang akan memperoleh hak milik atas benda itu selanjutnya. Hak benda tersebut tidak secara otomatis berpindah pada orang lain hanya dengan kata sepakat. Ada tahapan tertentu yang harus dilakukan sebagaimana telah diatur dalam hukum perdata Indonesia.

Berikut adalah jenis penyerahan yang dilakukan sesuai dengan macam-macam benda yang akan dialihkan kepada orang lain :

#### a. Benda Bergerak Berwujud

Penyerahan benda bergerak berwujud dilakukan dengan penyerahan nyata (*feitelijke levering*), yaitu melalui penyerahan dari

---

<sup>47</sup> Pasal 1686 KUHperdata "Hak milik atas barang-barang yang dihibahkan meskipun diterima dengan sah, tidak beralih pada yang diberi hibah, sebelum diserahkan dengan cara penyerahan menurut Pasal 612, 613, 616 dan seterusnya".

tangan ketangan.<sup>48</sup> Ketentuan penyerahan benda bergerak berwujud perlu memperhatikan peraturan yang terdapat dalam Pasal 612 KUHperdata bahwa :

*“penyerahan benda bergerak, kecuali yang tidak berwujud, dilakukan dengan penyerahan secara nyata akan benda itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dimana benda berada. Penyerahan tidak harus dilakukan, bila benda yang harus diserahkan dengan alasan lain, telah dikuasai orang yang akan menerimanya.”*

Sempat disebutkan bahwa apabila benda yang akan dialihkan telah dikuasai oleh orang yang akan menerima benda tersebut dengan suatu alasan lain maka penyerahan tidak harus dilakukan. Maka dapat disimpulkan ada kalanya penyerahan tidak perlu dilakukan, hal ini juga diatur dalam Pasal 612 ayat (2) KUHPperdata, yaitu:<sup>49</sup>

1) *Traditio brevi manu*

Penyerahan dalam bentuk *traditio brevi manu* yaitu penyerahan dengan tangan pendek. Penyerahan dengan tangan pendek terjadi ketika benda yang akan dialihkan sudah berada dalam kekuasaan pembeli, maka tindakan selanjutnya cukup hanya dengan pernyataan saja<sup>50</sup>. Sebagai contoh, misalnya seorang penyewa yang telah menguasai kebendaan yang diperjualbelikan, pada akhirnya ia membeli benda yang semula disewa olehnya. Dengan

---

<sup>48</sup> Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2014, hlm.122.

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm.54.

demikian penyerahan secara fisik seperti yang disyaratkan dalam Pasal 612 ayat (1) tidak diperlukan lagi.

2) *Traditio longa manu (levering met de lange hand)*

Penyerahan melalui *traditio longa manu*, penyerahan bentuk ini dimaknai penyerahan secara tangan panjang. Dalam penyerahan tangan panjang, benda yang diperjualbelikan tidak lagi berada di tangan penjual melainkan di tangan seorang pihak ketiga. Maka pihak ketiga ini yang akan menyerahkan benda setelah tercapainya kesepakatan mengenai benda dan harga kepada pembeli. Dapat dipahami bahwa penyerahan tidak dilakukan sendiri oleh penjual melainkan dilakukan oleh pihak ketiga dengan syarat telah diketahui oleh pihak penjual dan pembeli.<sup>51</sup>

3) *Constitutum possessorium*

Penyerahan dengan *constitutum possessorium* atau yang disebut penyerahan dengan tetap menguasai kebendaan yang dijual. Hal ini sangat mungkin terjadi, misalnya seorang A menjual motor pada B, tetapi motor tersebut tidak diserahkan kepada B sebagai pemilik baru karena kemudian motor tersebut disewa oleh A.

b. Benda Bergerak tidak Berwujud

Dalam hukum perdata yang dimaksud benda tidak berwujud ialah benda yang dimaknai dengan hak (*recht, rights*). Di Indonesia perihal benda tidak berwujud baru mengenal berupa piutang. Karena sifatnya

---

<sup>51</sup> Djaja S. Meliala, *Op.Cit*, hlm.123.

yang tidak berwujud maka tidak semudah perlihatkan benda berwujud seperti yang telah diterangkan sebelumnya, yaitu dengan dengan penyerahan secara nyata atau secara langsung.

Untuk benda bergerak tidak berwujud jenis-jenisnya telah tertuang dalam Pasal 511 KUHPerduta, dan atas benda-benda yang telah disebut dalam pasal tersebut penyerahan hak milik dari kebendaan tersebut dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau akta di bawah tangan. Berikut ini adalah cara-cara peralihan benda bergerak tidak berwujud berupa piutang yang dikenal di Indonesia:

- 1) Peralihan piutang atas nama (*op naam*) berdasar Pasal 613 ayat (2) KUHPerduta, penyerahan yang dilakukan dengan terlebih dahulu membuat akta disebut dengan *cessie*<sup>52</sup> yang menandakan bahwa demi hukum hak milik dari kebendaan tersebut bergerak berupa piutang atas nama beralih dari penjual kepada pembeli. Dalam akta tersebut baik otentik maupun di bawah tangan dinyatakan bahwa hak-hak tersebut dialihkan kepada orang lain. Peralihan tersebut berdasar pada ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerduta.<sup>53</sup>
- 2) Peralihan piutang atas pengganti (*aan order*) sesuai Pasal 613 ayat dilakukan dengan penyerahan suratnya disertai dengan

---

<sup>52</sup> Lihat M. Budiarto, et.al, *Kamus Hukum Umum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Jakarta, 2004, hlm.44. *Cessie* adalah penyerahan, pemindahan utang atau tagihan dengan penggantian kreditor lain, *cessie* dianggap sebagai suatu bentuk pembaruan hutang.

<sup>53</sup> Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm.57. Pasal 613 ayat (2) KUHPerduta “Penyerahan yang sedemikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

*endosemen*<sup>54</sup> (catatan punggung), yaitu dengan cara menuliskan dibalik surat piutang kepada siapa surat piutang beralih.

- 3) Peralihan piutang atas pembawa (*aan toonder*), peralihan terhadap piutang ini cukup dilakukan cara menyerahkan surat tersebut kepada pembeli atau orang yang menerima peralihan tersebut (penyerahan secara langsung), sesuai ketentuan Pasal 613 ayat (3) KUHPerduta.<sup>55</sup>
- 4) Peralihan benda tidak bergerak yang tidak berwujud atau bertubuh lainnya menurut Pasal 613 ayat (1) KUHPerduta, dilakukan dengan “bukti penyerahan” yang dibuat secara otentik maupun dibawah tangan.<sup>56</sup>

c. Benda tidak Bergerak

Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 616 sampai dengan Pasal 620 KUHPerduta. Penyerahan benda tidak bergerak ini dilakukan dengan jalan membuat akta otentik dan didaftarkan dalam register umum, sedangkan khusus untuk tanah maka penyerahan cukup dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pasal 19 PP No.10/1961 jo Pasal 37 No.24/1997) sesuai UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).

---

<sup>54</sup>M. Budiarto, *Op.Cit*, hlm.77. *Endosemen* ialah pengalihan surat berharga dengan cara menandatangani pada bagian belakang surat berharga tersebut.

<sup>55</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm.210.

<sup>56</sup> *Ibid.*

## **B. Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Kata Perjanjian memiliki kata dasar yaitu janji. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (selanjutnya disebut sebagai KBBI) kata *janji* dimaknai sebagai ucapan yang menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu. Kata benda dari janji salah satunya ialah perjanjian. KBBI merumuskan atau memaknai perjanjian sebagai persetujuan tertulis maupun tidak tertulis (lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.

Istilah perjanjian sudah banyak dipakai dalam banyak kegiatan manusia dalam berinteraksi satu sama lain untuk mengikatkan dirinya. . Dalam hukum perjanjian istilah perjanjian merupakan kesepadanan dari kata “*ovreenkomst*” dalam bahasan Belanda dan “*agreement*” dalam bahasa Inggris.

Hukum perjanjian dalam sistem hukum Indonesia telah diatur dalam Buku III KUHPerdara, terdiri atas 18 bab dan 631 Pasal. Dimulai dari Pasal 1233 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1864 KUHPerdara. Perihal pengertian mengenai perjanjian secara konkrit tertuang dalam Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan terhadap satu orang atau lebih. Maksud dari bunyi Pasal 1313 KUHPerdara ini ialah bahwa suatu perjanjian itu merupakan suatu *recht handeling* yang

artinya suatu perbuatan dimana oleh pihak-pihak yang bersangkutan ditujukan agar timbul akibat hukum. Dapat dikatakan perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral antara para pihak, dimana sebagai konsekuensi dari perbuatan hukum tersebut akan menimbulkan hak dan kewajiban para para pihak yang saling mengikatkan diri.<sup>57</sup>

Tidak hanya berbekal pada pengertian yang didapat melalui undang-undang, para pakar hukum ikut meramaikan definisi perjanjian sebagai berikut :

- a. Subekti, mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau lebih untuk melakukan sesuatu.
- b. M. Yahya Harahap, berpendapat bahwa perjanjian itu memberikan suatu hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.
- c. Wirjono Prodjodikuro, menyatakan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut prestasi tersebut.

Kembali pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian mengandung beberapa unsur antara lain:

---

<sup>57</sup> Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hlm.2.

- a. Perbuatan. Kata perbuatan yang dimaksud dalam undang-undang ini ialah perbuatan yang membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikannya. Menurut Ratna Artha Windari dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian kata perbuatan pada rumusan tersebut lebih baik diganti dengan kata perbuatan hukum.
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk dapat terlaksananya tujuan suatu perjanjian diperlukan paling tidak dua pihak yang saling bersepakat memberikan kehendak satu sama lain. Pihak yang dimaksud untuk memberikan kehendak adalah subjek hukum baik itu perorangan maupun badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya. Setiap perjanjian pastilah melahirkan janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak lainnya. Dalam janji antar pihak itulah menjadikan para pihak saling terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban berupa aturan yang telah dituangkan dalam perjanjian.

Bila dilihat dari definisi tersebut diatas hukum perjanjian memiliki cakupan yang lebih sempit dibanding pengertian hukum perikatan. Hukum perikatan mencakup semua bentuk hukum perikatan dalam buku III KUHPerdara baik itu berasal dari undang-undang maupun yang berasal dari suatu perjanjian. Sedangkan untuk istilah hukum perjanjian yang dimaksud bahwa didalamnya terdapat ikatan hukum antar para pihak ialah ikatan hukum yang lahir dari perjanjian saja.

## 2. Unsur-Unsur perjanjian

Perjanjian memiliki tiga macam unsur pokok yaitu :

### a. Unsur *Essentialia*.

Unsur esensialia ialah unsur mutlak yang harus ada untuk terjadinya perjanjian. Unsur ini menjadi mutlak harus ada dalam sebuah perjanjian agar perjanjian itu sah, karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada perjanjian<sup>58</sup>. Unsur esensialia dalam sebuah perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh para pihak yang saling bersepakat. Hal ini mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut yang menjadi tolok ukur pembeda secara prinsip dari jenis perjanjian lain. Contohnya perjanjian jual beli dibedakan dari perjanjian tukar-menukar.

Jual beli menurut KUHPerdara Pasal1457 ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Sedangkan tukar menukar menurut Pasal 1541 KUHPerdaraialah suatu perjanjian dengan mana dua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik sebagai ganti suatu barang yang lain.<sup>59</sup> Dicermati dari rumusan pasal tersebut diketahui bahwa jual beli dibedakan dari tukar menukar dalam wujud pembayaran harga. Maka jelas unsur esensialia ini harus ada sebagai pembeda antara perjanjian yang

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm.19.

<sup>59</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.85.

satu dengan perjanjian yang lain, tanpa kesepakatan mengenai jenis perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur yang secara otomatis ada dalam sebuah perjanjian, unsur ini menjadi kelanjutan dari unsur esensialnya yang telah diketahui secara pasti. Unsur ini merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga apabila ada suatu aturan yang tidak dimuat dalam perjanjian maka undang-undanglah yang mengaturnya. Contohnya dalam kontrak sebuah perjanjian tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, maka secara otomatis berlakulah ketentuan KUHPerdara yang mengatur tentang cacat tersembunyi tersebut bahwa penjual harus menanggung cacat tersembunyi pada barang.

Dapat dikatakan bahwa unsur *naturalia* ini merupakan unsur yang tanpa diperjanjikanpun dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian. Hal ini karena pembawaan atau melekat pada perjanjian.<sup>60</sup>

c. Unsur *Aksidentalialia*

Unsur *aksidentalialia* merupakan unsur yang harus dimuat secara tegas dalam perjanjian. Contohnya, dalam suatu kontrak jual beli dengan angsuran dipertegas didalamnya bahwa apabila pihak debitur lalai membayar untangnya maka ia akan dikenakan denda.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Eviariani, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, 2013, hlm.6.

<sup>61</sup> Ratna Artha windari, *Op.Cit*, hlm.20.

### 3. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara guna berlakunya suatu perjanjian maka harus memenuhi empat syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:<sup>62</sup>

- 1) adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) adanya objek atau suatu hal tertentu; dan
- 4) adanya kausa yang halal.

#### a. Kesepakatan Kedua Belah Pihak

Kesepakatan kedua belah pihak merupakan syarat pertama yang diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Yang dimaksud kesepakatan kedua belah pihak ialah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Dikenal ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak yaitu dengan:

- 1) bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan;
- 4) bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawan;
- 5) diam atau membisu tetapi asal dapat dipahami atau diterima oleh pihak lawan.

Pada umumnya cara yang paling banyak digunakan untuk persesuaian pernyataan kehendak yaitu dengan menggunakan bahasa yang

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm.15.

sempurna dan tertulis. Kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri artinya bahwa para pihak menyetujui mengenai suatu hal yang diperjanjikan, dalam hal ini ada pula kesepakatan yang tidak diperbolehkan yaitu karena adanya unsur paksaan atau penipuan kemudian kata sepakat yang disebabkan adanya kekhilafan.<sup>63</sup> Terdapat ada tiga macam kata sepakat yang dilarang dan masing termuat dalam KUHperdata Pasal 1323, 1328, dan Pasal 1322.

b. Kecakapan Untuk melakukan Perbuatan Hukum

Kecakapan yang dimaksud dalam Pasal 1320 ayat (2) KUHPERdata ialah mampu melakukan perbuatan hukum, atau para pihak yang telah dinyatakan dewasa oleh hukum.<sup>64</sup> Syarat Kedua ini berlaku bagi subjek hukum yang melakukan perjanjian. Jika subjek hukumnya adalah “orang” maka orang tersebut harus sudah dewasa dan jika subjek hukumnya “badan hukum” maka harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum.<sup>65</sup>

Orang yang dapat dinyatakan dapat melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian adalah orang yang cakap (dewasa) dan wenang untuk melakukan perbuatan hukum. Pasal 1330 seseorang yang tidak cakap dan wenang melakukan perbuatan hukum adalah orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, dan pada umumnya

---

<sup>63</sup> Eviariani, *Op.Cit*, hlm.7.

<sup>64</sup> Ratna Artha windari, *Op.Cit*, Hlm.17.

<sup>65</sup> Eviariani, *Op.Cit*, hlm.8.

semua orang yang menurut undang-undang dilarang membuat perjanjian tertentu.

Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian secara subjektif makam apabila terjadi diluar dari ketentuan itu akibat hukum yang ditimbulkan ialah perjanjian tersebut “dapat dibatalkan”.

c. Adanya Objek atau Suatu Hal Tertentu

Adanya suatu hal tertentu menjelaskan bahwa objek perjanjian harus jelas dan dapat ditentukan oleh para pihak. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang, jasa bahkan dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Pasal 1333 KUHperdata mensyaratkan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Pasal 1332 mengatur tentang barang apa yang boleh diperjanjikan, disebut disana bahwa hanya-hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang boleh. Selanjutnya Pasal 1334 ayat (1) KUHperdata memberi keleluasaan dalam perkembangan zaman dimana dalam aturannya menyatakan bahwa barang-barang yang baru ada dikemudian hari dapat menjadi pokok perjanjian.<sup>66</sup>

Disebutkan sebelumnya bahwa objek perjanjian dapat berupa jasa, maka jasa tersebut harus ditentukan secara tegas dan jelas apa bentuk jasa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak. Sedangkan dalam hal objek perjanjian ialah untuk tidak berbuat sesuatu maka dalam

---

<sup>66</sup> Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, 1999, Jakarta, hlm.335.

perjanjian juga harus dijelaskan secara tegas dan jelas perihal perbuatan yang tidak dilakukan guna memenuhi prestasi perjanjian. Syarat adanya suatu hal tertentu merupakan syarat yang bersifat objektif maka konsekuensi tidak terpenuhinya syarat tersebut ialah batal demi hukum.<sup>67</sup>

d. Adanya Kausa/ Sebab yang Halal

Sah atau tidaknya suatu perjanjian akan ditentukan ketika perjanjian itu dibuat. Kausa atau sebab merupakan tujuan dibuatnya perjanjian artinya kausa menyangkut isi atau bunyi yang disepakati kedua belah pihak. Dalam hal kausa yang halal Pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian tersebut:

- 1) tidak bertentangan dengan undang-undang;
- 2) tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- 3) tidak bertentangan dengan kesusilaan.

Pasal 1335 KUHPerdara menambahkan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau suatu perjanjian dengan sebab yang palsu dan terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum. Adanya suatu kausa yang halal dalam sebuah perjanjian menjadi syarat perjanjian yang bersifat objektif dimana konsekuensi hukumnya apabila bertentangan adalah batal demi hukum.

Selain ketentuan syarat sahnya sebuah perjanjian yang diatur menurut Pasal 1320 KUHPerdara untuk sahnya sebuah perjanjian juga

---

<sup>67</sup> Ratna Artha windari, *Op.Cit*, hlm.18.

diisyaratkan agar perjanjian itu tidak melanggar unsur itikad baik, kepatutan dan kepentingan umum.

#### **4. Asas-Asas Dasar dalam Perjanjian**

Syarat sah sebuah perjanjian yang dimuat dalam pasal 1320 KUHPerdara tidak terlepas dari asas pokok perjanjian. Terdapat ada berbagai macam asas pokok yang harus diperhatikan dalam melakukan perjanjian, yaitu:

##### **a. Asas Konsensualisme**

Perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak dari para pihak. Asas ini mempunyai arti bahwa suatu perjanjian lahir sejak kata sepakat tercapai diantara para pihak, lahir setelah persesuaian kehendak tersebut disepakati. Bila dicermati asas ini termuat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, bahwa suatu perjanjian akan sah dan berlaku ketika kata sepakat tercapai diikuti dengan syarat sah perjanjian yang lain. dengan adanya kata sepakat maka perjanjian tersebut telah mengikat dan memiliki akibat hukum yaitu lahirnya hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan dan ditaati oleh pihak-pihak yang bersepakat tersebut.

##### **b. Asas Kebebasan Berkontrak**

Asas kebebasan berkontrak merupakan teori perjanjian yang menjadi paradigma hukum yang diakui para filsuf, ahli hukum bahkan pengadilan. Menghormati dan mentaati jenis perjanjian, siapa pihak yang melakukan perjanjian dan cakupan isi perjanjian. Asas

kebebasan berkontrak telah tertuang secara konkrit dalam sistem hukum perdata Indonesia yaitu Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

c. Asas Kepribadian

Asas ini mengikatkan bahwa perjanjian hanya akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Pasal 1315 KUHPerdata menyebutkan bahwa “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Selanjutnya Pasal 1340 KUPerdata menambahkan bahwa “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya akan berlaku bagi para pihak itu saja dan tidak akan menyangkut pada pihak ketiga.<sup>68</sup>

## 5. Pembagian Macam-Macam Perjanjian

a. Perjanjian Atas Beban dan Perjanjian Cuma-Cuma

1) Perjanjian atas beban atau persetujuan atas beban ialah persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak untuk memberikan sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu. Persetujuan ini sebenarnya lebih tetap disebut persetujuan timbal balik, dengan rumusan sebagai berikut:

Perjanjian atas beban adalah persetujuan di mana terhadap prestasi yang satuselalu ada kontra prestasi pihak lain, di mana kontra

---

<sup>68</sup> Simanjuntak, *Op.Cit*, hlm.333.

prestasinya bukan semata-mata merupakan pembatasan atas prestasi yang satu atau hanya sekadar menerima kembali prestasi sendiri.<sup>69</sup>

- 2) Perjanjian cuma-cuma diatur dalam Pasal 1314 KUHPerdara dengan rumusan bahwa “Suatu pihak persetujuan dengan cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri”. Kata memberikan suatu keuntungan lebih tepat apabila menggunakan kata prestasi , karena apakah prestasi tersebut akan memberikan keuntungan apa tidak tidak menjadi suatu persoalan. Sedangkan pada pihak yang lain, terhadap prestasi yang satu, tidak ada kewajiban apa-apa.<sup>70</sup>

b. Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

- 1) Perjanjian sepihak merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja sedangkan pihak yang lain hanya memperoleh hak saja. Yang perlu diperhatikan ialah untuk tidak mengacaukan dengan tindakan hukum sepihak. Pada tindakan hukum sepihak, untuk timbulnya tindakan hukum yang dikehendaki yang bertindak cukup satu orang saja. Sedangkan dalam perjanjian sepihak, bahwa dalam rumusan judul terdapat kata perjanjian dan artinya hal tersebut lahir dari kata sepakat dari kedua belah pihak. Contohnya hibah, perjanjian tanpa upah,

---

<sup>69</sup> J.Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.39. Perumusan istilah yang dilakukan oleh para sarjana.

<sup>70</sup> *Ibid*, hlm.38.

perjanjian pinjam pakai cuma-cuma, penitipan barang cuma-cuma.<sup>71</sup>

- 2) Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban kepada kedua belah pihak, dan hak serta kewajiban itu mempunyai hubungan satu dengan lainnya.<sup>72</sup> Maksud dari mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain adalah bahwa apabila dalam sebuah perjanjian yang satu mempunyai hak maka pihak yang satu lagi akan memikul kewajiban. Contoh dari perjanjian timbal balik ini seperti jual beli, sewa menyewa, dan tukar menukar.

c. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

- 1) Perjanjian konsensual adalah perjanjian karena adanya kata sepakat, terhadap persesuaian kehendak dari para pihak sudah cukup untuk menimbulkan perjanjian.<sup>73</sup>
- 2) Perjanjian riil adalah perjanjian yang timbul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak disertai dengan penyerahan nyata atas barangnya.<sup>74</sup> Maka yang menjadi pembeda antara perjanjian konsensual dan perjanjian riil ialah bilamana perjanjian konsensual cukup hanya dengan kata sepakat para pihak, tidak demikian dengan perjanjian riil. Perjanjian riil adalah perjanjian

---

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm.43.

<sup>72</sup> Perumusan yang paling tepat dalam merumuskan perjanjian timbal balik ialah rumusan dari Asser-Goudoever, bahwa perjanjian timbal balik terjadi jika masing-masing pihak terhadap pihak lain dalam perjanjian, langsung mempunyai kewajiban prestasi tertentu, yang bukan pengurangan atau pembatasan dari apa yang dijanjikan oleh pihak lain.

<sup>73</sup> J.Satrio, *Op.Cit*, hlm.48.

<sup>74</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Op.Cit*, hlm.336.

yang baru akan terjadi apabila barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan. Contohnya utang piutang, pinjam pakai, penitipan barang.<sup>75</sup>

d. Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tak Bernama

- 1) Perjanjian bernama adalah perjanjian yang memiliki nama tertentu dan telah diatur secara khusus oleh undang-undang.<sup>76</sup> Pasal 1319 KUHPdata menjelaskan ada dua kelompok perjanjian, seperti yang dijelaskan sebelumnya yaitu oleh undang-undang yang diberikan suatu nama khusus disebut perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracten*) dan perjanjian yang dalam undang-undang tak dikenal dengan suatu nama tertentu yang disebut perjanjian tak bernama (*onbenoemde* atau *innominaat contracten*). Nama yang dimaksud dalam perjanjian bernama adalah nama yang diberikan oleh undang-undang, seperti jual beli, sewa-menyewa, perjanjian pemborongan, perjanjian wesel, perjanjian asuransi dan lainnya.
- 2) Perjanjian tak bernama adalah perjanjian tidak mempunyai nama tertentu dan tidak diatur dalam undang-undang, dapat dikatakan bahwa perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum mendapat pengaturannya secara khusus dalam undang-undang. Contohnya leasing, fidusia.<sup>77</sup>

---

<sup>75</sup> J.Satrio, *Op.Cit*, hlm.49.

<sup>76</sup> P.N.H. Simanjuntak, *Loc.Cit*.

<sup>77</sup> J.Satrio, *Op.Cit*, hlm.149.

## 6. Perjanjian Kebendaan

Perjanjian kebendaan dimaksudkan untuk mengalihkan benda (hak atas benda), menimbulkan, mengubah atau menghapuskan hak-hak kebendaan. Peralihan, penimbulan, perubahan, dan penghapusan hak-hak kebendaan tidak cukup dilakukan melalui kata sepakat saja, akan tetapi undang-undang mensyaratkan lain bentuk sepakat yang dibarengi dengan membuat akta yang didaftarkan dan juga dilanjutkan dengan penyerahan barang yang menjadi objek perjanjian.<sup>78</sup>

Perjanjian kebendaan pada umumnya merupakan ekor dari hubungan obligatoir, perjanjian obligatoir menimbulkan kewajiban-kewajiban diantaranya untuk menyerahkan objek perjanjian, dan sekaligus perjanjian obligatoir diadakan dengan tujuan mengoperkan hak kebendaan. Maka dengan demikian berbeda dengan perjanjian yang tertuang dalam Buku III KUHPerdara, perjanjian obligatoir diikuti dengan perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan ini diatur dalam Buku II KUHPerdara, yaitu dengan jalan *cessie*.

## 7. Perjanjian Secara *Online*

Perjanjian yang dilakukan secara *online* belum mendapatkan tempat dan perhatian secara luas di Indonesia. Pada prakteknya memang ada perjanjian yang berlaku dalam setiap melakukan transaksi *online* yang dibuat oleh para pengusaha namun hal tersebut masih mengikuti perjanjian pada umumnya. Dikatakan perjanjian pada umumnya ialah

---

<sup>78</sup> *Ibid*, hlm.57.

mengikuti asas perjanjian yang dianut oleh Indonesia yaitu asas kebebasan berkontrak.<sup>79</sup>

Untuk mendapatkan standarisasi perjanjian khususnya dalam jual beli dengan menggunakan media eletronik, masih mengikuti peraturan perjanjian pada umumnya yaitu perjanjian yang berlaku secara konvensional. Hal tersebut sama pada perjanjian yang dikenal selama ini , hanya dibatasi dengan tidak bertentangan dengan hukum dan undang-undang yang berlaku. Apabila dikemudian hari terdapat suatu kesalahan mengenai isi perjanjian, maka untuk pengenaan sanksi bergantung pada penafsiran perluasan Pasal-Pasal yang terdapat dalam KUHPerdara.<sup>80</sup> Ketidakpastian dan risiko terhadap transaksi *online* memiliki persentasi yang tinggi, mengingat hukum Indonesia masih belum maksimal dalam menaungi hukum baru yang menggunakan media eletronik tersebut.

Seperti yang disampaikan sebelumnya bahwa transaksi dilakukan melalui media eletronik atau via internet memiliki ciri bahwa kehadiran fisik dari para pihak tidak diperlukan, kontrak terjadi dalam jaringan publik, sistemnya terbuka yaitu dengan internet atau WWW, dan kontrak terlepas dari batas yurisdiksi nasional.<sup>81</sup> Perjanjian melalui media elektronik ini dikenal dengan *cyberspace transaction* yang dapat dilakukan atau berbentuk *email, fax* dan lain-lain yang dilakukan oleh para pihak.

---

<sup>79</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh Prasetyo, *BISNIS E-COMMERCE, Studi Sistem Keamanan dan Hukum Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006, hlm.103.

<sup>80</sup> *Ibid*, hlm.105.

<sup>81</sup> Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, cet. Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm.374.

Dalam perjanjian yang dilakukan via internet ini cara komunikasi antara kedua belah pihak atau lebih dilakukan melalui *situs* internet. Apabila transaksi yang dilakukan adalah jual beli seperti jual beli konvensional maka para pihak mengadakan kesepakatan mengenai harga, barang dan cara pembayaran. Sedangkan pembagian kewajiban untuk risiko yang mungkin timbul dilakukadengan *risk sharing* (pembagian risiko). Dalam hal perjanjian via internet informasi yang terdapat dalam kontrak merupakan syarat utama dan pengembang terikat untuk menjaganya. Bentuk perjanjian via internet merupakan bentuk perjanjian campuran yaitu perjanjian yang mengandung beberapa unsur seperti jual beli, sewa, dan lisensi.<sup>82</sup>

Munculnya perjanjian via internet mendapat perhatian dan kritikan dari kalangan ahli hukum, diantara berpendapat bahwa karena transaksi terjadi di dunia maya maka hukum yang berlaku di dunia nyata tidak berlaku. Sebagian lain berpendapat bahwa dunia internet memiliki hukumnya sendiri dan sebaiknya pemerintah tidak mencampuri dan memasuki dunia internet. Menanggapi pendapat ini Sjahdeini berpendapat:

*Oleh karena interaksi dan perbuatan-perbuatan hukum yang terjadi melalui atau di dunia maya adalah sesungguhnya interaksi antara sesama manusia dari dunia nyata dan apabila terjadi pelanggaran hak atas perbuatan hukum melalui atau di dunia maya itu adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh manusia dari dunia nyata dan hak yang dilanggar adalah hak dari manusia*

---

<sup>82</sup> *Ibid*, hlm.377.

*dari dunia nyata, maka hukum yang berlaku dan harus diterapkan adalah hukum dari dunia nyata.*<sup>83</sup>

Berdasarkan pada pendapat tersebutlah maka hukum yang berlaku di dunia nyata berlaku pula pada dunia maya berikut dengan aspek-aspek hukumnya.

Meski telah dikatakan bahwa hukum pada dunia nyata berlaku di dunia maya tidak dengan begitu mudah permasalahan yang terjadi dalam dunia nyata dapat terselesaikan. Hal tersebut dipengaruhi dengan bentuk dunia maya yang serba digital, begitu pula dengan perjanjian dimana pada perjanjian konvensional hanya mengenal adanya dokumen kertas sedangkan dunia maya menggunakan *digital document*, kemudian adanya istilah tandatangan elektronika atau *digital signature*.

Masalah muncul dalam hal pembuktian apabila terjadi perselisihan terkait isi perjanjian dan perselisihan tersebut diselesaikan melalui persidangan maupun arbitrase. Dimana dalam hukum acara perdata perihal pembuktian yang diatur dalam HIR Pasal 164 dan Pasal 1866 KUHPerdata menyebutkan bahwa alat bukti terdiri dari :

- a. bukti tulisan;
- b. bukti dengan saksi;
- c. persangkaan-persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah.

---

<sup>83</sup> *Ibid*, hlm.384.

Maka perjanjian yang digunakan sebagai bukti jelas telah diakui tetapi apakah hal tersebut berlaku sama dengan perjanjian yang dilakukan melalui dokumen elektronik. Selanjutnya surat atau perjanjian yang dijadikan alat bukti mengenal adanya tulisan biasa dan tulisan berupa akta (akta otentik dan akta dibawah tangan) yang keduanya sama-sama membutuhkan tanda tangan, apakah *digital signature* juga dapat dipersamakan dengan tandatangan yang dikenal selama ini dimana tangan tersebut tercentang pada selembur kertas.

Disini hakim akan dituntut untuk melakukan perluasan hukum atau melakukan interpretasi terhadap hukum atau undang-undang yang sudah ada tanpa tidak bertentangan, tetapi juga guna melengkapi segi-segi hukum yang semakin hari semakin berkembang akibat dari pola hidup masyarakat dunia.

### **C. Jual Beli**

Pasal 584 KUHPerdara telah menjelaskan di dalamnya bahwa untuk melakukan kegiatan pemindahan hak atas benda, suatu perjanjian menjadi alas hak dalam kegiatan tersebut dalam peralihan. peralihan yang dimaksud ialah melalui jual beli. Maka perlu dipahami bagaimana hukum telah mengatur mekanisme perjanjian untuk peralihan hak atas benda melalui jual beli. Dalam hukum perjanjian istilah perjanjian merupakan kesepadanan dari kata "*ovreenkomst*" dalam bahasan Belanda dan "*agreement*" dalam bahasa Inggris.

## 1. Istilah Jual Beli

Jual beli dalam sistem hukum Indonesia merupakan adopsi dari bahasa Belanda yaitu *koop en verkoop*. Belanda dalam membuat istilah *koop en verkoop* mengikuti konsep hukum Romawi, dimana dalam konsep hukum Romawi dikenal dengan *emptio vendito*. *Emptio* artinya membeli dan *vendito* artinya menjual.<sup>84</sup>

Dari istilah ini dapat terlihat dua hubungan timbal balik yang melakukan perbuatan hukum berbeda namun berkaitan erat. Pihak satu melakukan perbuatan hukum membeli dan pihak satunya lagi menjual. Sedangkan dalam sistem *Common Law* dikenal dengan istilah *sale*, yang apabila diartikan kedalam bahasa Indonesia yaitu jual. Memang dalam implementasinya negara yang menganut sistem *Common Law* lebih menonjolkan aspek menjual dalam tindakan atau perbuatan hukum. Hal ini juga ditemukan dalam sistem hukum Perancis yang hanya menggunakan istilah *vente* yaitu penjualan dalam ruang lingkup jual beli.

Dalam *Nederland Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut NBW) sendiri sekarang tidak lagi menggunakan istilah lama yang juga di adopsi oleh Indonesia tetapi hanya *koop* saja. Dimana *koop* memiliki arti yang sama dengan istilah *vente*, dan *sale*.<sup>85</sup>

## 2. Pengertian Jual Beli

Menurut BW Pasal 1457 yang menjadi dasar hukum perdata Indonesia yaitu KUHPperdata jual beli merupakan suatu persetujuan atau perjanjian

---

<sup>84</sup> Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm. 1.

<sup>85</sup> *Ibid*.

yang mengikat penjual dan pembeli, pembeli mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang yang disetujui bersama dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar.<sup>86</sup> Art 7.1.1 NBW juga menyatakan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian di mana penjual mengikatkan diri untuk memberikan sesuatu benda, dan pihak lainnya mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disepakati bersama berupa uang.<sup>87</sup>

Sedikit berbeda dengan bunyi Pasal 433 ayat (1) dan (2) *Burgerlichen Gesetzbuches* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jerman) di mana penjual tidak hanya menyerahkan suatu barang seperti pengertian yang lazim didengar selama ini tetapi barang yang diserahkan juga harus beserta hak miliknya kepada pembeli serta menjamin bahwa barang tersebut tidak mengalami cacat fisik dan hukum. Baru setelah dipastikan keadaan barang beserta penyerahan hak milik pembeli wajib membayar sesuai harga yang disepakati bersama.

Sistem hukum Perancis tidak hanya mengenal istilah jual-beli, dalam pengaturannya yaitu Pasal 1589 *Code Civil* (Selanjutnya disebut sebagai CC) juga mengenal *La promesse de vente*. Yaitu perjanjian untuk mengadakan jual-beli Perjanjian seperti ini tidak terdapat dalam B.W karena apabila telah disepakati harga dan barang maka secara otomatis sudah terjadi perjanjian jual-beli. Meskipun masih harus melakukan perbuatan hukum lainnya yaitu penyerahan.

---

<sup>86</sup> *Ibid*, hlm.3

<sup>87</sup> *Ibid*.

Di Inggris dengan menggunakan sistem hukum *Common Law*, jual-beli diatur dalam *sale of goods Act 1979* (SGA 1979). Di dalam pengaturannya mendefinisikan jual-beli sebagai kontrak yang dibuat antara penjual dan pembeli, di mana pembeli setuju mengalihkan hak milik atas barang yang dijual kepada pembeli dan pembeli sepakat untuk membayar harga barang dalam bentuk uang yang disepakati.

Barang yang dijadikan objek jual-beli juga memiliki konsep tertentu, konsep tertentu disini maksudnya barang itu dapat ditentukan wujud dan jumlahnya ketika akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Hal lain yang juga dapat terjadi dalam proses jual-beli adalah jual beli yang dilakukan dengan percobaan maksudnya ialah barang akan dicoba terlebih dahulu kelayakannya, percobaan seperti ini selalu dianggap telah dibuat suatu syarat tangguh (Pasal 1463 KUHPerdara). Maka jual-beli seperti ini meskipun barang telah ditentukan baik jumlah dan bentuknya serta harga juga telah disepakati, baru akan *terjadi* apabila barang sudah dicoba dan memuaskan.<sup>88</sup>

Demikian definisi jual-beli yang telah dijelaskan maka dapat diatrik kesimpulan bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam jual-beli adalah sebagai berikut:

- a. adanya para pihak, yaitu penjual dan pembeli;
- b. adanya barang;
- c. ada harga;

---

<sup>88</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya bakti, ctk. Kesebelas, Bandung, 2014, hlm.2.

d. ada pembayaran dalam bentuk uang.

Dari semua definisi yang diambil dari beberapa istilah serta pengaturan di beberapa negara pengertian jual-beli tidak terlalu memiliki perbedaan yang substansial. Secara historis dan logis jual-beli bermula pada perjanjian tukar-menukar yang mengalami perkembangan. Dapat dikatakan bahwa jual beli merupakan *species* dari *genus* perjanjian tukar menukar.<sup>89</sup>

### 3. Pengaturan Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli dalam sistem hukum Indonesia diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dimuat dalam Pasal 1457 sampai Pasal 1540 KUHPerdata. Secara historis KUHPerdata yang hingga saat ini menjadi pedoman hukum keperdataan di Indonesia merupakan undang-undang yang berasal dari Perancis Yaitu *Code Civil* Perancis. *Code Civil* Perancis diadopsi oleh Nederland, ketika Nederland dikuasai oleh Perancis. Undang-Undang yang diadopsi oleh Nederland ini dikenal dengan *Nederland Burgerlijk wetboek* (NBW), dimana didalamnya juga terdapat beberapa perubahan.

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa Indonesia merupakan salah satu negara jajahan Nederland (Belanda), NBW inipun sesuai dengan asas konkordansi juga diberlakukan di Hindia Belanda dalam *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*. Berdasarkan Pasal II aturan peralihan Undnag-Undang Dasar negara Republik Indoenesiatahun 1945 (UUD 1945)

---

<sup>89</sup> Ridwan khairandy, *Op.Cit.* hlm.7.

KUHPerdata yang diadopsi sejak diberlakukan sesuai asas konkordansi masih berlaku hingga saat ini.

Buku III KUHPerdata yang mengatur tentang perjanjian jual beli dibagi dalam beberapa bab dan pasal, sebagai berikut:

- a. Bab kelima bagian kesatu tentang Ketentuan-ketentuan Umum Pasal 1457 sampai dengan 1472;
- b. Bagian Kedua tentang Kewajiban-kewajiban Penjual Pasal 1473 sampai dengan Pasal 1512;
- c. Bagian Ketiga tentang Kewajiban Pembeli Pasal 1513 sampai dengan Pasal 1518;
- d. Bagian Keempat tentang Hak Membeli Kembali Pasal 1519 sampai dengan Pasal 1532;
- e. dan Bagian Kelima tentang Ketentuan-ketentuan khusus mengenai Jual Beli Piutang dan lain-lain Benda tidak berwujud Pasal 1533 sampai dengan Pasal 1540.

#### **D. Peralihan Benda dalam Perspektif Hukum Islam**

Hukum Islam merupakan istilah baru dalam khazanah keilmuan Islam.<sup>90</sup> Istilah ini dapat terjadi akibat kontaminasi budaya antara masyarakat Islam dan Barat yang menggunakan istilah hukum Islam guna mendeskripsikan hukum serta pranata hukum dari umat Islam. Keadaan inipun didorong ketika banyaknya masyarakat yang melakukan investigasi

---

<sup>90</sup> Muhammad, *Aspek Hukum Dalam Muamalat*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2007, hlm.19.

terhadap Islam, baik melalui pelajaran maupun segi kehidupan masyarakat atau umat Islam.

Seperti kebanyakan ilmu hukum lainnya terdapat banyak opini dalam mendeskripsikan sesuatu, dan hal tersebut memiliki pro dan kontra. Seperti halnya dalam merumuskan apa itu hukum Islam serta sumbernya, ada beberapa ahli yang mengatakan bahwa hukum Islam itu adalah Al-Qur'an dan Sunnah, sebagian lagi mengatakan bahwa Al-Qur'an dan Sunnah tersebut adalah bagian dari sumber hukum Islam.<sup>91</sup> Dalam literatur ilmu *ushul fiqh* istilah yang digunakan untuk menyebut sumber hukum Islam adalah dalil syar'i.

Setidaknya ada empat sumber hukum Islam yang disepakati oleh para fuqaha', yakni:

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an disepakati sebagai kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad saw dengan perantara malaikat Jibril yang diperuntukan untuk hujjah (argumantasi) baginya dalam mendakwahkan kerasulan nabi Muhammad saw. Al-Qur'an merupakan sumber otentik hukum yang sarat dengan kandungan berbagai macam hukum, dengan garis besar yang diklasifikasikan dalam tiga macam, yakni:

- 1) hukum I'tikadiyah;
- 2) hukum akhlaq; dan

---

<sup>91</sup> *Ibid*, hlm.25.

3) hukum amaliah.

Hukum I'tikadiyah merupakan hukum yang bertalian dengan kewajiban untuk mempercayai enam rukun iman, hukum akhlaq lebih konsen pada tingkah laku manusia untuk menghiasi diri dari sifat-sifat mulia dan menjauh diri dari sifat-sifat tercela, sedangkan hukum amaliah adalah hukum yang berhubungan dengan perkataan, perjanjian, perbuatan dan muamalah (kerja sama) sesama manusia.<sup>92</sup>

b. As-Sunnah

Sunnah atau sabda merupakan perbuatan dan takrir (persetujuan) yang berasal dari Rasulullah yang dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

- 1) sunnah qauliyah
- 2) sunnah fi'liyah
- 3) sunnah taqririyah.

Sunnah qauliyah merupakan sabda rasulullah untuk memberi sugesti kepada umat Islam agar tidak berbuat kemudharatan yang merugikan diri sendiri dan orang lain. Kemudian sunnah fi'liyah adalah segala tindakan Nabi yang berkaitan dengan tata cara sholat, syarat dan rukun pelaksanaannya, menjalankan ibadah haji, memutuskan perkara berdasar bukti saksi dan penyumpahan terhadap seorang terdakwa.<sup>93</sup>

Sedangkan sunnah taqririyah adalah seluruh perkataan dan perbuatan sebagian sahabat Rasulullah. Sunnah adalah sumber hukum Islam

---

<sup>92</sup> *Ibid*, hlm.28.

<sup>93</sup> *Ibid*, hlm.29.

kedua setelah al Qur'an yang dinyatakan dalam al Qur'an surat An Nisaa:59.

c. Ijma

Ijma merupakan kesepakatan para mujtahid kaum muslimin dalam suatu masa sepeninggalan Rasulullah terhadap suatu hukum syariat mengenai suatu peristiwa. Dengan kata lain apabila ada suatu ketentuan atau hukum yang tidak terdapat al Qur'an maupun sunnah kemudian para mujtahid menemukan dan mengemukakan pendapat yang disepakati oleh mujtahid lain maka kesepakatan itulah yang disebut ijma.

d. Qiyas

Qiyas merupakan mempersamakan hukum suatu peristiwa yang sudah ada nashnya karena adanya persamaan illat hukum dari kedua peristiwa tersebut. Qiyas ini tidak memerlukan adanya kesepakatan mujtahid seperti yang dilakukan pada ijma.

Dengan diterangkan bahwa sumber hukum tidak hanya berasal dari al Qur'an dan sunnah diharapkan dapat memenuhi cita rasa hukum dalam perkembangan hidup manusia yang selalu berubah secara dinamis. Dalam hal ini perkembangan hukum yang sedang terjadi dikalangan hidup manusia ialah mengenai istilah penyerahan atau pengalihan benda yang diakibatkan dari akad yaitu perjanjian atau persetujuan perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang atau

lebih.<sup>94</sup> Hukum Islam sudah banyak mengatur perihal akad mulai dari syarat sahnya perjanjian, bagaimana batalnya suatu perjanjian, subjek hukum perjanjian, hingga pada perjanjian jual beli sesuai dengan syariat hukum Islam.

Pada suatu perjanjian didalamnya terdapat kesepakatan para pihak terhadap objek perjanjian, misalnya dalam perjanjian jual beli yang menyatakan bahwa A akan membeli sepeda motor milik B, maka sebelum B menyerahkan motor miliknya terlebih dahulu A membayarkan harga sepeda motor sesuai kesepakatan, barulah setelah dibayar sepeda motor diserahkan kepada B dan menjadi miliknya. Perjanjian jual beli tidak hanya mengenai kata sepakat tetapi tujuan utamanya ialah pihak satu menerima uang sesuai harga barang dan pihak satu lagi menerima barang yang telah dibayar, dalam transaksi tersebut terjadilah peralihan hak maupun barang.

Beralihnya barang kepada pihak yang satu sebagai penguasaan atau pemilik sah atas barang tersebut telah diatur dalam sistem hukum perdata Indonesia atau KUHPerdata, maka giliran hukum Islam yang mengisi hukum tersebut perihal pemindahan hak atau benda sesuai dengan ketentuan dan syariat hukum Islam.

#### a. Pemindahan Hak

Menurut ulama fikih seseorang sebagai pemilik benda dibenarkan memindahkan haknya kepada orang lain, seperti melalui jual beli,

---

<sup>94</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm.1.

utang maupun hak yang bukan bersifat harta-bendaan, seperti hak perwalian terhadap anak sesuai dengan syari'at Islam.<sup>95</sup> Sebab-sebab pemindahan hak yang disyari'atkan oleh Islam cukup seperti melalui akad (transaksi), melalui pengalihan utang (*biwalah*) dan disebabkan oleh wafatnya seseorang.

Pemindahan suatu hak ini yang terpenting adalah ketentuan syara', contohnya dalam persoalan wasiat, hak yang dipindahkan itu tidak melebihi sepertiga harta sebagaimana yang telah disabdakan oleh Rasulullah. Kemudian peralihan benda atau hak melalui jual beli atau dikenal dengan istilah al bay' (tukar menukar), disini para pihak saling mengalihkan kepemilikan kekayaan atau barang.

Jual beli juga dapat didefinisikan sebagai bay' yaitu pengambilalihan atas suatu barang dengan suatu kompensasi. Didalam bay' penjual disebut al-musthari dan pembeli disebut al bay' sedangkan barang yang ditransaksikan disebut al mabi'.<sup>96</sup> Singkatnya jual beli atau bay' adalah penyerahan objek tertentu yang memiliki nilai hukum dalam arti pertukaran sesuatu atau menurut mazhab Syafei penyerahan benda tertentu untuk selama-lamanya yang dipertukarkan dengan harga tertentu.

Akibat hukum dari perjanjian tersebut adalah adanya penyerahan hak milik atas barang yang dijual dari penjual kepada pembeli. Di

---

<sup>95</sup> *Ibid*, hlm.25.

<sup>96</sup> Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm.6.

dalam perjanjian hukum Islam, dikenal adanya rukun perjanjian jual beli sebagai berikut:

- 1) Pernyataan kehendak (*sighah*) mencakup ijab dan kabul
- 2) Para pihak (*al'aqidam*)
- 3) Pokok perjanjian (*mahall al'aqad*)<sup>97</sup>

### ***Virtual Property***

#### **1. Pengertian *Virtual Property***

*Virtual property* bila diuraikan masing-masing maka dijumpai definisi sebagai berikut:

##### a. *Virtual*

- 1) sesuatu yang ada atau menghasilkan esensi atau efek meskipun tidak dalam keadaan nyata, bentuk atau nama sebenarnya;
- 2) sesuatu yang ada di dalam pikiran terutama sebagai produk imajinasi, acapkali digunakan dalam kritik sastra dari teks;
- 3) suatu ciptaan komputer, dimulasikan, atau dijalankan dengan komputer atau jaringan komputer. Diakses melalui media digital yang berkaitan dengan atau yang ada dalam *virtual reality* yang dapat meniru fungsi sistem atau perangkat lain.<sup>98</sup>

##### b. *Property*

- 1) Sesuatu yang dapat dimiliki;
- 2) Sesuatu yang berwujud atau tidak berwujud dimana pemiliknya memiliki hak legal (dasar hukum);

---

<sup>97</sup> *Ibid*, hlm.118.

<sup>98</sup> <http://www.thefreedictionary.com/virtual>, diakses pada 12 Juni 2017.

- 3) Sesuatu yang nyata atau tidak berwujud yang dapat diklaim oleh seseorang yang memiliki kepentingan secara hukum dan dapat dikompensasikan
- 4) kepemilikan terhadap property tersebut dapat dipindahkan<sup>99</sup>

Definisi *virtual property* secara resmi memang belum menemukan titik terang, mengingat *virtual property* sendiri masih baru. Beberapa ahli hukum mencoba mendefinisikan *virtual property* guna mempermudah masyarakat memahami apa itu *virtual property*.

Joshua A. T. Fairfield menyebutkan bahwa *virtual property* merupakan sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada pada dunia *cyber*, yang dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada pada dunia nyata.<sup>100</sup>

## 2. Sifat dan Kriteria *Virtual Property*

### a. Sifat *Virtual Property*

*Virtual Property* (selanjutnya disebut VP) memiliki 3 sifat, yakni:

- 1) *Rivalrourness* dikatakan eksklusif, dengan kata eksklusif ini sudah menggambarkan bahwa sifat dari VP ini terbatas. Bahwa terbatas hanya pada orang yang memiliki VP yang dapat menggunakan VP. Seperti sebuah akun *e-mail*, hanya pemilik akun *e-mail* yang memiliki *password* itulah yang dapat mengakses *e-mail* dan memanfaatkannya. Begitupula dengan

---

<sup>99</sup> <http://www.thefreedictionary.com/property> , diakses pada 12 Juni 2017

<sup>100</sup> Joshua A.T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review)* Vol.85-1047, Boston University, Boston, 2005, hlm. 148.

*website*, hanya orang yang memiliki *password website* tersebut yang dapat mengelola dan menyebarkan info melalui *website* tersebut.

- 2) *Persistence* artinya ialah tetap, VP memiliki sifat untuk tetap akan ada dan tidak berubah. Seperti sebuah akun *e-mail*, meskipun pemilik akun tersebut telah mematikan komputer maka semua info dan hal-hal yang berhubungan dengan akun tersebut tidak akan hilang dan berubah. Bahkan akun tersebut dapat diakses menggunakan perangkat atau komputer lain dengan syarat *log-in* menggunakan *password e-mail* tersebut. VP dapat dikatakan seperti sebuah patung di dunia maya dimana ia hanya cukup dibuat sekali dan tidak akan hilang meskipun dibiarkan begitu saja.
- 3) *Interconnectivity* ialah saling terhubung. Maksud kata saling terhubung, bahwa dalam dunia siber yang didalamnya terdapat objek-objek yang disebut *virtual* hal tersebut dapat memberikan pengaruh satu sama lain. Dengan kata lain pengaruh tersebut saling terhubung, seperti akun *e-mail* dimana setiap orang dapat saling berinteraksi.<sup>101</sup>

b. Kriteria *Virtual Property*

Beberapa pakar atau ahli hukum mendefinisikan VP dari karakteristik yang dimiliki VP, antara lain:

---

<sup>101</sup> *Ibid*, hlm.153.

- 1) David Nelmark dalam sebuah jurnal mendefinisikan *virtual property as any property interest that is both intangible and exclusionary*. Artinya bahwa VP merupakan suatu property yang bersifat objek atau benda tidak berwujud dan eksklusif.<sup>102</sup>
- 2) Peter Brown dan Richard Raysman menjelaskan bahwa VP merupakan aset atau barang-barang kepemilikan yang bernilai. Bernilai bahwa VP memiliki nilai ekonomis yang dapat ditukar dengan uang nyata melalui jual beli bahkan dapat menjadi objek tukar menukar.<sup>103</sup>
- 3) Richard A. Bartle menjelaskan bahwa VP merupakan benda-benda *virtual*, karakter, mata uang *virtual*, *virtual estate*, akun dan hal-hal lainnya yang meliputi perizinan, keanggotaan, peta dan lain-lain yang hanya dapat dijumpai di dunia siber.<sup>104</sup>
- 4) Pengfei Ji menjelaskan bahwa benda-benda *virtual* merupakan semua jenis informasi yang ada pada dunia siber yang digerakan oleh manusia pada dunia nyata. Benda-benda *virtual* memiliki nilai kebendaan layaknya benda pada dunia nyata meskipun tidak memiliki wujud nyata, seperti objek-objek permainan, mata uang *virtual*, *domain names*, *QQ accounts*,

---

<sup>102</sup> David Nelmark, *Virtual Property: The Challenges of Regulating Intangible, Exclusionary Property Interest such as Domain Names*, terdapat dalam <http://scholarlycommons.law.northwestern.edu/njtip/vol3/iss1/1/> Diakses terakhir tanggal 12 Juli 2017.

<sup>103</sup> Peter Brown, dkk, *Op.Cit*, hlm. 89.

<sup>104</sup> Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, (The Termis Group, 2004), hlm. 5.

situs belanja online, *website*, dan sebagai yang sesuai dengan kriteria VP.<sup>105</sup>

Melalui definisi yang dikemukakan para pakar atau ahli hukum tadi dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa VP hanya dapat dijumpai pada dunia yang *virtual* juga, yaitu dunia siber.<sup>106</sup> Para pengguna internet seperti para gamers menganggap bahwa VP memiliki fungsi dan kegunaan selayaknya benda-benda di dunia nyata, akan tetapi tetap pada kriteria VP itu sendiri tentunya fungsi dan kegunaannya hanya berlaku pada dunia siber. Pada prakteknya para pengguna internet termasuk *gamers* dapat menggunakan situs jual beli online yang juga digunakan pada dunia nyata seperti *eBay*<sup>107</sup> untuk melakukan transaksi atas VP.<sup>108</sup>

Definisi dunia *virtual* yang juga dikembangkan oleh Richard menyebut bahwa dunia *virtual* adalah melakukan sesuatu dengan bantuan media komputer, sehingga individu dapat berinteraksi satu sama lain. Dalam komputer yang menghubungkan orang-orang pada dunia siber inilah terdapat benda *virtual*.<sup>109</sup>

Berikut ini Erlank guna mengenali VP secara lebih rinci membagi 5 elemen dasar, yakni:<sup>110</sup>

---

<sup>105</sup> Ji, P.F. (2015) Discussion on Issues of Inheritance of Internet Virtual Property. *Modern Economy*, 6, hlm. 305.

<sup>106</sup> Peter Brown, dkk, *Loc. Cit.*

<sup>107</sup> *eBay* merupakan ajang pasar dunia online, tempat bagi pembeli dan penjual berhimpun dan berdagang apa saja seperti barang dan jasa. *eBay* didirikan tahun 1995 oleh Pierre Omidyar.

<sup>108</sup> *Ibid*, hlm.93.

<sup>109</sup> Richard A. Bartle, *Op. Cit*, hlm. 1.

<sup>110</sup> For a more in-depth discussion see Erlank Property in Virtual Worlds 253, 272-285 dalam artikel Erlank W, *Introduction To Virtual Property*, hlm. 5.

- 1) Elemen pertama harus dengan bantuan komputer, dengan bantuan inilah manusia dapat mengendalikan segala sesuatu yang berkaitan dengan *virtual world*. Hal ini dapat dilakukan dengan cara kode program, artinya bahwa semua aspek seperti game yang ada hubungannya dengan benda *virtual* dikelola secara otomatis oleh komputer tanpa perlu orang-orang yang nyata untuk terlibat langsung secara pribadi terhadap kerja dunia *virtual*;
- 2) elemen kedua adalah bahwa komputer dunia *virtual* harus selalu ada, terutama dalam masalah listrik dan koneksi jaringan internet. Karena apabila komputer atau jaringan yang terhubung pada *virtual world* mati maka orang tidak dapat mengakses dunia *virtual* dan tidak dapat dikatakan dunia *virtual*. Maka hal ini berimbas pada benda *virtual* yang akan digunakan oleh pemakai, ia menjadi tidak dapat melakukan apapun jika komputer dan jaringan internet di nonaktifkan;
- 3) elemen ketiga ialah berkaitan dengan lingkungan hidup. Faktanya orang-orang yang memanfaatkan dunia *virtual* akan menjadi wakil dari dunia nyata. Hal inilah yang sebelumnya sempat dibahas bahwa dunia *virtual* meskipun merupakan benda tidak berwujud atau *non fisik* namun ia diperlakukan selayaknya benda pada dunia nyata. Dimana pada keadaannya

manusia diajak untuk lebih mendalam dan dekat kepada dunia siber;

- 4) elemen keempat mengacu pada interaksi. Jika seseorang tidak dapat berinteraksi dengan dunia *virtual* maka dunia nyata akan kehilangan status dunia virtual dan hanya menjadi sebuah karya seni abstrak atau film. Interaksi ini biasanya dilakukan dengan menggambarkan atau menciptakan identitas dalam bentuk *virtual* contohnya adalah *avatar*, sehingga dapat berinteraksi dengan *avatar* lain atau benda *virtual* lainnya;
- 5) elemen terakhir adalah harus adanya partisipasi dari individu lain. Hal ini merupakan syarat penting untuk tetap adanya dunia siber dan keberadaan benda *virtual*. Tanpa adanya partisipasi individu lain itu sama saja seperti bermain *playstation*, sehingga tujuan konektivitas tidak tercapai. Dalam hal ini partisipasi di dunia siber dalam bertindak sama halnya yang dilakukan dalam dunia nyata.

### **3. Kasus-Kasus pada *Virtual Property***

Adanya fenomena baru seperti VP tidak lepas dari perselisihan-perselisihan antar individu yang terjadi dikarenakan adanya *virtual property*. Kasus yang terjadi terhadap David Denton di American Serikat pada tahun 2007 bermula saat ia menjadi salah satu pemain dalam *game Secondlife*, permainan ini diakses melalui [www.secondlife.com](http://www.secondlife.com). David Denton membeli sebuah pulau seharga

USD 700 dengan uang sungguhan, dimana pada akhirnya ia menuntut *Linden Lab* karena secara diam-diam *Linden Lab* mengubah kontrak penjualan *online* tanpa persetujuan pemilik/pemain game. Setelah mengubah kontrak *Linden Lab* diketahui mencoba menjual *property game* kepada orang lain. Akibat aksinya ini, *Linden Lab* telah merugikan kurang lebih 50.000 pemain dengan jumlah uang senilai USD 100.000.000. Dalam tuntutananya *Linden Lab* dituntut melanggar Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan penipuan.<sup>111</sup>

Selain kasus *secondlife* yang dialami David Denton hal serupa juga terjadi pada Qiu Chengwei di Cina pada Maret 2005, ia melaporkan seorang temannya yang dianggap telah melakukan pelanggaran hukum ke pihak kepolisian Cina. Dalam tuduhannya ia menyebut bahwa temannya tersebut telah menjual *item game* miliknya kepada orang lain yang dia pinjamkan kepada temannya tersebut dengan uang sungguhan, dimana teman Qiu Chengwei ini menjual *item game* tersebut tanpa persetujuan apapun darinya. Akan tetapi tidak seperti yang diharapkan Qiu Chengwei laporan ini ditolah oleh kepolisian setempat dengan dalih bahwa *virtual property* tersebut tidak dikenal dalam sistem hukum di Cina sehingga tidak dapat digugat.<sup>112</sup>

---

<sup>111</sup> David Lazarus, *A Real-World Battle Over Virtual-Property Rights*, Los Angeles Times, <http://articles.latimes.com/2010/apr/30/business/la-fi-lazarus-20100430> diakses pada 30 Februari 2017.

<sup>112</sup> Peter Brown, dkk, *Op. Cit.*, hlm. 88.

### **BAB III**

#### **PERALIHAN HAK MILIK *VIRTUAL PROPERTY* MELALUI JUAL BELI DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA**

Menjamurnya masyarakat informasi (*information society*) diyakini menjadi suatu perubahan pola hidup masyarakat yang menjadi agenda penting untuk dipelajari, antara lain maraknya pemanfaatan *internet* yang semakin banyak dimanfaatkan dalam berbagai aktivitas kehidupan manusia. *Internet* menjadi tempat perubahan aktivitas baik yang dimanfaatkan untuk sekedar mencari informasi, media bermain bahkan berbisnis. Bentuk aktivitas yang disebutkan tadi lazimnya kita jumpai pada dunia nyata (*real*), namun dewasa ini berkembang ke dunia maya (*virtual*).

Dunia maya dapat pula disebut sebagai *virtual world*, *virtual world* memberikan dampak positif yakni mempermudah pekerjaan karena kecepatan dan kecanggihan dalam interaksi global tanpa batas tempat dan waktu. Transaksi bisnispun tak luput menjadikan dunia maya tempat untuk mengembangkan usaha seperti jual beli, diketahui dunia maya membuat pekerjaan menjadi lebih praktis dimana para pelaku usaha melakukan bisnis tanpa perlu kertas dan pena, tanpa perjanjian *face to face* (bertemu atau bertatap muka secara langsung). Perdagangan atau perilaku bisnis yang memanfaatkan *internet* di dunia maya disebut sebagai *e-commerce*.

Banyak fenomena aktivitas yang dikembangkan melalui dunia maya dilakukan secara *online* atau internet, dimana sebelumnya hal tersebut hanya

didapati pada dunia nyata. Selain *e-commerce* ada pula fenomena *virtual property*. Dicermati dari kata *virtual property* secara sederhana dapat diartikan sebagai objek atau benda tidak nyata/ tanpa fisik. Meskipun dikatakan sebagai benda tidak nyata, *virtual property* dapat memberikan dampak pada berbagai aspek kehidupan manusia terlepas dari eksistensinya yang tidak nyata.

Tidak dapat dipungkiri perkembangan aktivitas mendorong aktivitas kehidupan untuk selalu berinovasi dengan menciptakan teknologi dengan tujuan memberikan kemudahan. Penemuan teknologi internet akhir-akhir ini dikembangkan untuk mewujudkan keinginan manusia dalam kemudahan beraktivitas, ditandai dengan benda-benda yang lazimnya ada dilingkungan nyata yang memiliki wujud beralih ke bentuk yang berbeda yaitu tidak berwujud, tidak bertubuh atau tidak berfisik dimana dalam dunia siber disebut *virtual*.

Pemanfaatan internet juga dapat ditemui dalam kegiatan perbankan yang menjadikan dunia siber, sebagai perangkat elektronik yang terkoneksi dengan jaringan internet. Pada kegiatan perbankan dalam kebutuhan kita terhadap bank tersebut, dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun tanpa harus ke kantor bank. Aktivitas membaca koran atau buku dimana lazimnya seseorang akan membeli lembaran koran dan buku dengan mendatangi tempat dimana barang itu dijual beralih hanya dengan memegang dan mengendalikan perangkat elektronik baik komputer atau *gadget* dimanapun tanpa harus membeli disuatu tempat. Maka inilah keunggulan perangkat elektronik yang mempermudah pekerjaan dan menjadi hiburan baru untuk masyarakat dunia, dimana benda-benda yang ditemui dalam perangkat elektronik tersebut disebut sebagai *virtual property*.

Berbicara mengenai objek-objek yang terdapat dalam dunia siber disebut sebagai *virtual property*, dimana dalam beberapa kegiatan objek tersebut dapat diperjual belikan menjadi hal yang perlu diamati oleh hukum khususnya hukum perdata Indonesia. Terdapat kata jual beli, objek yang dapat diperjual belikan adalah benda. Pasal 1457 KUHPperdata menyebutkan “Jual Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”, maka sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya terdapat dua sisi hukum perdata yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan/perjanjian.<sup>113</sup> Jual beli pada dasarnya bertujuan untuk mengalihkan hak atas benda dari penjual kepada pembeli, dimana pengalihan tersebut dilakukan dengan jalan penyerahan.

Fokus penulis ialah bagaimana *virtual property* dapat dialihkan melalui jual beli dengan merujuk pada konsep hukum yang diatur dalam KUHperdata, karena penelitian ini merupakan penelitian yang membandingkan peralihan hak terhadap *virtual property* dengan ketentuan norma-norma hukum peralihan hak atas benda yang berlaku di Indonesia yaitu yang terdapat dalam KUHPperdata. Maka sebelum sampai pada jawaban peralihan hak atas benda, perlu diuraikan satu-persatu bagaimana *virtual property* dalam sistem hukum benda di Indonesia.

*Virtual property* yang dapat diperjual belikan agar eksistensinya diakui harus dianalisis menurut hukum perdata merujuk pada KUHPperdata, perihal apakah *virtual property* merupakan benda seperti yang tersebut dalam KUHPperdata.

---

<sup>113</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan : Jual Beli*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.7.

Benda dalam sistem hukum perdata merupakan segala sesuatu yang dapat dihaki atau dijadikan objek hak milik,<sup>114</sup> baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud sebagaimana yang diatur dalam Pasal 499 dan Pasal 503 KUHPperdata. Benda berwujud dikenal dengan istilah barang (*goed*) dan benda tidak berwujud dikenal dengan istilah hak (*recht*). Benda juga dikatakan memiliki nilai ekonomis dan dapat dialihkan serta memberi manfaat dan kegunaan bagi pemilik.<sup>115</sup>

Untuk memahami *virtual property* digolongkan sebagai “apa” dalam hukum perdata, maka perlu diketahui konsep *virtual property* sendiri. Joshua A. T. Fairfield menjelaskan, bahwa *virtual property* merupakan sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia *cyber*, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata.<sup>116</sup> Dapat disimpulkan bahwa *virtual property* merupakan kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasar algoritma dengan sedemikian rupa dan dibuat untuk meniru objek yang ada pada dunia nyata.

*Virtual property* tidak memiliki wujud yang dapat dirasakan oleh panca indra manusia. *Virtual property* tersebut tidak dapat dirasakan bentuknya dengan menggunakan indra perasa manusia. Meskipun tidak memiliki wujud nyata, pada kenyataannya *virtual property* ini banyak digunakan manusia dalam kehidupan sehari-harinya dan diperlakukan layaknya benda-benda berwujud yang ada di dunia nyata, bahkan memiliki nilai ekonomis. Seperti yang disampaikan oleh

---

<sup>114</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op.Cit*, hlm.143.

<sup>115</sup> Indra Rahmatullah, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan*, Deepublish, Yogyakarta, 2015, hlm. 127.

<sup>116</sup> Joshua A. T. Fairfield, *Op.Cit*, hlm. 148.

Peter Brown & Richard Rasyman, *virtual property* merupakan aset atas barang-barang kepemilikan yang bernilai. Bernilai ialah memiliki nilai ekonomis yang dapat ditukarkan dengan uang nyata melalui jual beli atau perjanjian tukar menukar antar *virtual property*.

Hal yang perlu digaris bawahi ialah *virtual property* hanya terdapat dalam dunia siber dan hanya dapat diakses bila komputer atau *gadget* terkoneksi dengan jaringan internet (*online*). maka dipahami bahwa manusia menciptakan dunia siber sebagai dunia “alternatif” dari dunia nyata dimana manusia hidup. Manusia menciptakan ruang, lingkungan, atau dunia lain yang dapat manusia gunakan sesuai dengan kehendaknya. Hal tersebut yang melatar belakangi munculnya *virtual property*. Dengan adanya dunia siber yang dipersepsikan sama dengan dunia nyata, maka objek-objek yang ada di dalamnya pun dianggap dan diperlakukan sama dengan benda-benda pada dunia nyata. Persepsi manusia akan dunia siber dan *virtual property* inilah yang kemudian membuat *virtual property* dipersamakan sebagai benda.

Pengertian serta kriteria yang ada pada *virtual property* mengantar pada sebuah kesimpulan bahwa *virtual property* merupakan benda, dengan analisis sebagai berikut:

1. Unsur benda
  - a. Dapat dimiliki
  - b. Berwujud dan tidak berwujud
  - c. Dapat dilihat

- d. Memiliki nilai ekonomis
2. Unsur *virtual property*
- a. Dapat dimiliki
  - b. Tidak berwujud
  - c. Dapat dialihkan
  - d. Memiliki nilai ekonomis.

Dapat dilihat kedua memiliki unsur yang sama dimana *virtual property* memiliki karakteristik dapat dimiliki, tidak berwujud, dapat dialihkan serta memiliki nilai ekonomis dan benda sesuai unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 499 KUHPerdara yaitu segala sesuatu yang dapat dijadikan hak milik, memiliki wujud atau tidak berwujud, dapat dialihkan dan memiliki nilai ekonomis. Untuk kategori bendanya, *virtual property* merupakan benda tidak berwujud sesuai dengan pengertian *virtual property* yakni merupakan hasil dari kode-kode yang dibentuk dari rumus algoritma dimana ia tidak dapat diraba.

Pasal 499 KUHPerdara pada unsur pertama menyebutkan bahwa benda dapat diiliki dan dijadikan objek hak milik, hal juga menjadi perhatian tentang bagaimana *virtual property* dapat dijadikan hak milik. Pengertian hak milik terdapat dalam Pasal 570 KUHPerdara yakni,

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

Diketahui untuk mendapatkan hak milik dapat dilakukan dengan cara pengakuan, penemuan, penyerahan, daluarsa, pewarisan, penciptaan, dan ikutan atau turunan.<sup>117</sup>

*Virtual property* sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya merupakan suatu kode-kode pada teknologi komputer yang dibuat berdasarkan rumus algoritma dengan sedemikian rupa dan dibuat dengan meniru objek-objek yang ada pada dunia nyata. Dibuat dengan meniru objek-objek yang ada pada dunia nyata dikarenakan benda-benda *virtual* ini hanya muncul pada sebuah dunia yang juga diciptakan melalui teknologi komputer yaitu dunia siber. *Virtual property* merupakan hasil dari ide manusia yang ingin menciptakan sebuah hal baru di dalam kehidupannya. Disimpulkan *virtual property* merupakan hasil suatu ciptaan manusia berdasar ide yang diwujudkan menggunakan teknologi komputer.

*Virtual property* yang dihasilkan dari suatu ciptaan memiliki persamaan dengan cara perolehan hak milik atas benda. Penciptaan maksudnya adalah seseorang yang memperoleh hak milik atas suatu benda baru yang diciptakan. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa *virtual property* merupakan hasil ciptaan manusia yang dibuat dengan teknologi komputer dan internet, dan dalam hukum benda hak milik dapat diperoleh dengan suatu penciptaan maka *virtual property* dapat dijadikan hak milik dan dilekati hak milik.

Selain melalui penciptaan, dikatakan hak milik dapat diperoleh melalui penyerahan (*levering*). Penyerahan erat kaitannya dengan peralihan hak atas benda, penyerahan merupakan cara untuk mengalihkan hak atas benda yang dapat

---

<sup>117</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 142.

dilakukan melalui jual beli ataupun tukar menukar. Analisis berikut merupakan pokok penulis dalam melakukan penelitian, perihal apakah pengalihan hak milik *virtual property* melalui jual beli sama dengan peralihan hak atas benda pada umumnya, serta bagaimana cara peralihannya akan merujuk pada KUHPerdara tentang pengalihan hak kebendaan.

Selain melalui penciptaan, salah satu cara lain memperoleh hak milik atas suatu benda adalah melalui penyerahan. Penyerahan merupakan hak kebendaan yang diperoleh karena penyerahan berdasar pada alas hak (*rechstitel*) tertentu, misalnya, berupa jual-beli, hibah, dan sebagainya. Kegiatan jual-beli atas *virtual property* ini juga menunjukkan bahwa *virtual property* dapat dijadikan sebagai objek hak milik karena sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya bahwa salah satu cara mendapatkan hak milik atas suatu benda adalah melalui penyerahan yang berdasar pada alas hak tertentu, salah satunya adalah melalui jual-beli.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat diketahui bahwa *virtual property* dapat dijadikan objek hak milik atau dapat dimiliki melalui cara penciptaan dan penyerahan.

Setelah diketahui bahwa *virtual property* dapat dialihkan maka seseorang harus mengetahui bagaimana cara pengalihan *virtual property*, untuk dapat memenuhi kekosongan hukum. Pada faktanya diketahui *virtual property* tidak dipergunakan begitu saja namun juga dapat dijual diperjual belikan. Seperti yang banyak ditemukan dalam *item-item game online* yang diperjual belikan antar sesama pemain dan pengembang *game oline* tersebut. Jual beli *item* ini seiring

waktu memiliki masalah tentang siapa pemilik asli dari *item game*, hal ini dikarenakan proses jual beli yang dilakukan dengan cara biasa. Biasa disini maksudnya ialah setelah menyerahkan uang, pihak satunya menerima barang (dalam *game online* penerimaan tersebut dapat berupa menerima *id*) tanpa adanya kejelasan apakah si penerima barang sudah menjadi pemilik sah atas barang tersebut dan apakah ia dapat menguasai seutuhnya barang tersebut.

Bila merujuk pada KUHPerdara bentuk penyerahan yang sering kali dipergunakan oleh para pemain ini, adalah bentuk atau cara penyerahan benda bergerak yaitu dengan penyerahan nyata atau secara langsung dari tangan ke tangan.<sup>118</sup> Sebelumnya disebutkan bahwa *virtual property* merupakan benda tidak berwujud karena Joshua A. T. Fairfield menjelaskan, bahwa *virtual property* adalah sebuah *code* yang dibuat menggunakan sistem komputer dan internet yang berada di dunia *cyber*, dibentuk sedemikian rupa dan diperlakukan sama dengan benda-benda yang ada di dunia nyata.<sup>119</sup> Dan keberadaan *virtual property* tidak dapat dirasakan oleh indra perasa manusia dalam dunia nyata. Hal ini dikarenakan *virtual property* hanya ada pada dunia siber dan juga hanya dapat digunakan pada dunia siber pula. Meskipun begitu, penggunaan *virtual property* juga berdampak dan ikut mempengaruhi keadaan di dunia nyata.

Diperolehnya kesimpulan bahwa *virtual property* merupakan benda tidak nyata atau tidak berwujud seperti yang tercantum dalam Pasal 499 KUHPerdara, maka dapat dirumuskan bahwa cara penyerahan *virtual property* mengikuti penyerahan benda tidak berwujud menurut Pasal 613 KUHPerdara.

---

<sup>118</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op.Cit*, hlm.148.

<sup>119</sup> Joshua A. T. Fairfield, *Op.Cit*, hlm. 148.

Pasal 613 KUHPerdata

*Penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.*

*Penyerahan yang demikian bagi debitor tidak ada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya secara tertulis disetujui dan diakui.*

*Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena suat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.*

Secara yuridis yang dimaksud dengan *levering* adalah pemindahan hak *eigendom* suatu kebendaan yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain, yang mengakibatkan orang lain tersebut menjadi pemilik kebendaan yang bersangkutan.<sup>120</sup> Dilihat dari perumusannya terdapat dua syarat untuk memperoleh hak milik berdasarkan penyerahan, yaitu:

- a. Adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, hibah dan lain-lain.
- b. Dilakukannya penyerahan itu sendiri oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang akan diserahkan kepada orang lain.<sup>121</sup>

Perjanjian jual beli hanya bersifat *obligatoir* yang hanya melahirkan kewajiban pada penjual untuk menyerahkan barang dan pembeli untuk membayar harga atas barang. Hal ini belum berakibat pada beralihnya hak milik, artinya kita tidak memiliki hak kuat dan penuh atas barang yang telah dibeli. Beralihnya hak milik kepada pembeli ialah setelah diadakannya *levering*. *Levering* disini

---

<sup>120</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.206.

<sup>121</sup> Djaja S. Meliala, *Op.Cit*, hlm.122.

merupakan perbuatan hukum yang memiliki arti *transferring of ownership*.<sup>122</sup> Hal ini sesuai dengan Pasal 1459 KUHPdata bahwa “Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613, dan 616.” *Virtual property* sebagai benda tidak berwujud setelah dilakukan perjanjian jual beli, dalam penyerahannya dilakukan dengan cara yang termaksud dalam Pasal 613 KUHPdata.

Peralihan benda tidak bergerak yang tidak berwujud atau bertubuh lainnya menurut Pasal 613 ayat (1) KUHPdata, dilakukan dengan “bukti penyerahan” yang dibuat secara otentik maupun dibawah tangan.<sup>123</sup>

Analisis lain beralih pada perjanjian serta pembuatan akta otentik maupun akta dibawah tangan. Meskipun *virtual property* digolongkan sebagai benda tidak berwujud dan peralihan hak milik dilakukan seperti yang tercantum dalam Pasal 613 KUHPdata, masih tetap menimbulkan masalah dan banyak pertanyaan. Hal ini terkait dengan *virtual property* hanya ada pada dunia siber dan juga hanya dapat digunakan pada dunia siber. Itu artinya *virtual property* hanya dapat diakses melalui komputer atau *gadget* yang terkoneksi dengan jaringan internet yang pada intinya semua kegiatan berbasis digital.

Perjanjian yang dikenal selama ini hanya perjanjian dalam bentuk kertas karena sifat perjanjian yang tertuang dalam bentuk tertulis. Tidak demikian halnya dalam perjanjian yang diinginkan oleh sebagian bahkan seluruh pengembang usaha, pemain *game online* yang menginginkan semuanya berbasis digital dan online. Para penikmat dunia siber menginginkan adanya perluasan terhadap tafsir

---

<sup>122</sup> *Ibid.*

<sup>123</sup> *Ibid.*

undang-undang khususnya perjanjian yang dapat diberlakukan dalam perjanjian berbasis digital. Hal inilah yang perlu ditelaah selanjutnya.

Pasal 1233 KUHPerdara menyebutkan bahwa “tiap-tiap perjanjian dilahirkan baik karena persetujuan maupun undang-undang”, dapat disimpulkan selama perjanjian elektronik atau online memenuhi unsur konsensus yaitu kesepakatan para pihak maka perjanjian dalam bentuk bentuk apapun diperbolehkan dalam hukum perdata Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan undang-undang lainnya. Maka perjanjian tidak lagi hanya tertuju pada *paper based transaction* (dokumen kertas) namun dapat berupa *digital document* seperti yang dilakukan dalam dunia siber salah satunya yang berlaku dalam *e-commerce*.<sup>124</sup>

Pertanyaan lain muncul dalam hal tandatangan, perjanjian elektronik secara otomatis guna memperoleh kekuatan sahnya suatu transaksi menggunakan tandatangan. Tandatangan inipun berbentuk digital atau yang dikenal dengan *digital signature*. Tandatangan digital dikatakan sedikit menyimpang dikaitkan dengan hukum beracara perdata yaitu dalam hal pembuktian dipersidangan ataupun sejenisnya. Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdara menyebutkan bahwa alat bukti yang diakui bukti terdiri dari :

- a. bukti tulisan;
- b. bukti dengan saksi;
- c. persangkaan-persangkaan;
- d. pengakuan;

---

<sup>124</sup> Titik Triwulan Tutik, *Op.Cit*, hlm.386.

e. sumpah.

Seperti halnya yang selalu dipermasalahkan dalam perjanjian elektronik yang tidak berupa kertas, disinggung apakah tandatangan digital dapat dijadikan alat bukti dan tergolong bukti tulisan. Tandatangan dalam perjanjian kebendaan dibutuhkan saat dilakukannya perjanjian jual beli barang dan peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dalam *virtual property* dibuatnya akta otentik atau akta dibawah tangan.

Fungsi hakiki dari tandatangan konvensional ialah untuk membuktikan keberadaan dari para pihak yang terlibat dari dalam perjanjian. Dimaksudkan apabila terjadi sengketa maka dapat dibuktikan keberadaan para pihak yang menandatangani dokumen tersebut dan menjadi suatu perwujudan kesepakatan terhadap isi perjanjian.<sup>125</sup> Sedangkan para penikmat dunia siber menginginkan agar tandatangan elektronik memiliki kesamaan keberadaan hukum dengan tanda tangan konvensional pada kertas.<sup>126</sup> Untuk mengakomodir kedua tujuan tersebut

---

<sup>125</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh Prasetyo, *Op.Cit*, hlm.123.

<sup>126</sup> Lihat Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Dalam Pasal ini antara lain dinyatakan bahwa informasi elektronik dan atau hasil cetak dan informasi elektronik merupakan alat bukti dan memiliki akibat hukum yang sah serta digariskan bahwa alat bukti tersebut merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Dalam Pasal 11 antara lain dinyatakan bahwa tanda tangan elektronik memiliki kekuatan hukum dan akibat hukum yang sah. Pasal 18 ayat (1) menyatakan bahwa transaksi elektronik yang dituangkan dalam kontrak elektronik mengikat para pihak. Selanjutnya dalam Pasal 40 ditentukan bahwa alat bukti pemeriksaan dalam Undang-Undang ini meliputi alat bukti sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Hukum Acara Pidana dan alat bukti lain berupa dokumen elektronik dan informasi elektronik. Ketentuan yang secara khusus mengatur masalah yurisdiksi terdapat dalam Pasal 2 yang menyatakan bahwa Undang-Undang ini berlaku untuk setiap orang yang melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini, baik yang berada di wilayah Indonesia maupun di luar Indonesia, yang memiliki akibat hukum di Indonesia.

diusulkan agar keberadaan tandatangan elektronik diperlakukan sama dengan tandatangan konvensional berupa akta otentik atau dibawah tangan.<sup>127</sup>

Perlu diingat bahwa perjanjian tertulis baik berupa akta otentik dan dibawah tangan ditujukan dalam hal pembuktian dipengadilan. Maka sesuai sifatnya selama perjanjian atau akta dan tandatangan elektronik dapat dibuktikan keasliannya dan tidak ada yang membuktikan sebaliknya hal tersebut berlaku dipengadilan sama dengan bukti tertulis.

Tandatangan elektronikpun dinilai lebih aman dibanding tandatangan konvensional. Pembuktian tandatangan elektronik dilakukan dalam beberapa cara sehingga dapat pengakuan awal sebelum proses pengadilan berlangsung.<sup>128</sup> Salah satu cara yang paling banyak dilakukan yaitu mengaudit dan memberi lisensi pemerintah terhadap infrastruktur yang dipergunakan untuk tandatangan elektronik. Sedangkan tandatangan konvensional masih dapat dipalsukan oleh siapapun, sehingga apabila tandatangan konvensional itu diragukan keasliannya karena ada indikasi palsu atau dilakukan oleh orang lain sulit untuk mendapatkan kebenarannya.

Ketidakmungkinan diterimanya tandatangan digital dalam hal pembuktian dipengadilan bukanlah hal yang absolut melainkan relatif. Karena hukum acara perdata Indonesia menganut sistem *ius curia novit* dimana hakim tidak boleh menolah sebuah perkara dengan alasan hukumnya tidak ada.<sup>129</sup> Maka disinilah fungsi hakim yang harus melekat hukum dan harus tanggap dengan perkembangan

---

<sup>127</sup> *Ibid.*

<sup>128</sup> *Ibid.*

<sup>129</sup> *Ibid.*, hlm.125.

teknologi yang dibuat oleh manusia itu sendiri. Hakim dituntut untuk melakukan penemuan hukum baik melalui penafsiran atau interpretasi.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Peralihan hak milik disyaratkan dengan ketentuan Pasal 584 KUHPerdota. Menurut Pasal 584 KUPerdota bahwa sebelum suatu penyerahan kebendaan, dengan tujuan untuk melakukan pemindahan hak milik dapat dilakukan haruslah ada terlebih dahulu suatu peristiwa perdata yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik tersebut yaitu sesuai dengan penelitian penulis difokuskan pada jual beli. Perjanjian jual beli tersebut terbagi atas dua bagian yaitu, *obligatoir overeenkomst* dan *zakelijke overeenkomst*.

Diketahui ada berbagai macam benda yang terdapat dalam hukum benda salah satunya adalah benda tidak berwujud. *Virtual Property* dikonsepsikan sebagai benda tidak berwujud dan dapat dilekati hak milik sehingga dapat dialihkan. Peralihan benda tidak berwujud menurut Pasal 613 ayat (1) KUHPerdota, dilakukan dengan “bukti penyerahan” yang dibuat secara otentik maupun dibawah tangan.

Dikatakan sebelumnya bahwa *virtual property* dapat diperjual belikan dan *virtual property* juga dikonsepsikan sebagai benda tidak berwujud. Maka untuk transaksi jual beli *virtual property* harus dilakukan perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan dan penyerahan yang disyaratkan dengan bukti penyerahan otentik maupun dibawah tangan ini dapat dilakukan melalui media elektronik. Media elektronik tersebut berwujud *digital document* dan

*signature digital* (tanda tangan digital). Hal tersebutlah yang menjadi pembeda antara perjanjian kebendaan terhadap benda pada dunia nyata dan perjanjian kebendaan yaitu *virtual property* pada dunia siber.

## **B. Saran**

1. Pengkajian lebih mendalam sangat diperlukan dalam mengkonsepkan *virtual property* mulai dari hukum benda, hukum perjanjian, hukum Islam, hingga hukum acara perdata.
2. Untuk memenuhi kepastian hukum dalam aktivitas kehidupan manusia khususnya terhadap fenomena hukum baru seperti *virtual property*, perlunya dibentuk sebuah peraturan perundang-undangan. Peraturan ini mengatur secara khusus mengenai *virtual property* mengingat penggunaan *virtual property* mulai marak digunakan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku dan Jurnal

- Abdul Halim Barkatullah dan Teguh Prasetyo, *BISNIS E-COMMERCE, Studi Sistem Keamanan dan Hukum Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indoensia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Ahmad M. Ramli, *Cyber Law dan HAKI Dalam Sistem Hukum Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Brian Whitworth, *The physical world as a virtual reality*, Massey University, New Zealand, Nov 2014.
- Budi Agus Riswandi, *Hukum dan Internet di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2003).
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2014.
- Eviariani, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, 2013.
- Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-hak yang Memberi Kenikamatan*, Ind-Hill-Co, Jakarta, 2005.
- Giles Hogben (ed) *Virtual Worlds: Real Money* (European Network and Information Security Agency, Heraklion , 2008.
- J. Satrio, *Cessie. Tagihan Atas Nama*, Yayasan DNC, Purwokerto, 2009.

- \_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Jeff LeBlanc “The Pursuit of Virtual Life , Liberty, and Happiness and its Economic and Legal Recognition in the Real world.” ,2008.
- Ji, P.F. (2015) Discussion on Issues of Inheritance of Internet *Virtual Property*. *Modern Economy*, 2006.
- Joshua A.T. Fairfield, *Virtual Property (Boston University Law Review)* Vol.85-1047, Boston University, Boston, 2005.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta,2008.
- \_\_\_\_\_, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2004.
- M. Budiarto, et.al, *Kamus Hukum Umum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman, Jakarta, 2004.
- Michael Meehan “*Virtual property: Protecting bits in Context*” ,13 Rich JL& Tech 1 at [7]. Dalam jurnal THEFT IN THE DIGITAL: CAN YOU STEAL VIRTUAL PROPERTY? Oleh Wayne Rumbles, 2016.
- Muhammad, *Aspek Hukum Dalam Muamalat*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2007.
- Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2015.
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2009.

- Peter Brown, dkk, *The Indian Journal of Law and Technology : PROPERTY RIGHTS IN CYBERSPACE GAMES AND OTHER NOVEL LEGAL ISSUES IN VIRTUAL PROPERTY*, Volume 2, Boston University, 2006 .
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.
- Richard A Bartle, *Pitfalls Of Virtual Property*, (The Termis Group, 2004).
- Riduan Syahrani, *SELUK-BELUK dan ASAS-ASAS HUKUM PERDATA*, Edisi Revisi, Penerbit P.T Alumni, Bandung, 2013.
- Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016.
- Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Sri Soedewi Masjchoe Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Ctk. Ketujuh belas, PT Intermedia, Jakarta, 1983.
- Sudaryat, Sudjana & Rika Ratna Permata, *HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL: memahami prinsip dasar, cakupan, dan Undang-Undang yang berlaku*, Bandung, 2008.
- Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia: Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, Garudhawacha, Jember, 2015.
- Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, cet. Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Rancangan Undang-Undang tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Rahasia Dagang

## **Data Elektronik**

David Lazarus, *A Real-World Battle Over Virtual-Property Rights*, Los Angeles

Times, <http://articles.latimes.com/2010/apr/30/business/la-fi-lazarus-20100430> .

David Nelmark, *Virtual Property: The Challenges of Regulating Intangible,*

*Exclusionary Property Interest such as Domain Names*, terdapat dalam

<http://scholarlycommons.law.northwestern.edu/njtip/vol3/iss1/1/>.

Deasy Soeikromo, “Peralihan Hak Milik Atas Benda Melalui Perjanjian Jual Beli

Menurut KUH PERDATA”, *Jurnal Hukum Unsrat*, terdapat dalam

<http://repo.unsrat.ac.id/382/>

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/22895/4/Chapter%20II.pdf>;

<http://www.thefreedictionary.com/property>

<http://www.thefreedictionary.com/virtual>