

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Dunia maya sedang di hebohkan dengan suatu hal baru yang dapat disebut sebagai *Non Fungible Token (NFT)*. *Non Fungible Token (NFT)* adalah salah satu jenis *cryptocurrency* yang diturunkan oleh suatu kontrak pintar/smart contract Ethereum. *Non Fungible Token (NFT)* pertama kali diusulkan dalam Ethereum Improvement Proposal yang masih dikembangkan lebih lanjut, *Non Fungible Token (NFT)* sendiri sangatlah berbeda dari *cryptocurrency* pada umumnya seperti Bitcoin dalam fitur intrinsiknya, sedangkan bitcoin adalah salah satu mata uang digital terdesentralisasi yang telah diciptakan pada Januari 2009, Bitcoin diketahui oleh masyarakat umum sebagai mata uang digital/*cryptocurrency* karna menggunakan sistem yang diberi nama dengan kriptografi agar menjaganya tetap aman. Tidak ada bitcoin dalam bentuk fisik, hanya berupa saldo yang disimpan di dalam buku besar publik yang dapat diakses oleh setiap orang (*Blockchain*).

*Non Fungible Token (NFT)* sederhananya adalah sekumpulan data yang tersimpan pada buku besar digital yang dikenal sebagai blockchain. Sama seperti halnya mata uang digital. Bedanya, jika pada mata uang digital/*cryptocurrency* coin tersebut yang sebenarnya adalah berupa kumpulan kode yang dapat dipecah menjadi banyak bagian, sedangkan *Non Fungible Token (NFT)* bersifat non-fungible yang berarti benda tersebut tidak dapat dipecah layaknya koin.<sup>1</sup> Karena pada *Non Fungible Token (NFT)*, kumpulan kode tersebut dapat dihubungkan dengan arsip digital sehingga membuat kumpulan kode pada *Non Fungible Token (NFT)* menjadi unik satu dengan lainnya.

---

<sup>1</sup> Sam Dean, “\$69 Million for Digital Art? The NFT Craze, Explained,” Los Angeles Times, 2021; Leslie Gornstein, “What Is an NFT? The Trendy Blockchain Technology Explained,” CBS News, 2021.

Hal ini menjadi pembeda paling dasar antara *Non Fungible Token (NFT)* dengan mata uang kripto konvensional. *Non Fungible Token (NFT)* pertama kali diperkenalkan pada tahun 2014 oleh sebuah platform bernama Counterparty, dengan *Non Fungible Token (NFT)* pertama yang dibuat berjudul “Quantum”, kini karya tersebut bernilai 7 juta dollar Amerika<sup>2</sup>. Semenjak 2017 hingga 2020 semakin banyak masyarakat atau korporasi yang tertarik terjun pada bisnis *Non Fungible Token (NFT)* ini, beberapa diantaranya adalah Nike dan NBA. Nike sebagai contoh, meluncurkan *Non Fungible Token (NFT)* berupa sepatu sneakernya dalam bentuk digital dan NBA menggunakan *Non Fungible Token (NFT)* untuk membuat kartu-kartu pemain basketnya dalam bentuk digital yang nantinya dapat dikoleksi layaknya kartu basket konvensional<sup>3</sup>. Melihat trendnya maka *Non Fungible Token (NFT)* diprediksi dapat diimplementasikan ke dalam berbagai jenis hal lain, termasuk di antaranya informasi terekam apapun dalam bentuk digital. Terdapat keunggulan dan kekurangan dari transaksi karya seni *Non Fungible Token (NFT)* ini. Keunggulannya adalah Transaksi tercatat dalam jaringan Blockchain sehingga lebih aman karena memiliki sistem smart contract, sedangkan untuk kekurangannya adalah Experience dari pengguna yang masih awam, kemungkinan masih ada pembajakan, dan pengelolaan karya seni di *Non Fungible Token (NFT)* yang masih belum baik

Mata uang kripto sudah tidak diakui sebagai alat pembayaran yang sah sejak diundangkannya Peraturan Bank Indonesia yang melarang penyelenggaraan sistem alat pembayaran yang menggunakan cryptocurrency. Peraturan tersebut antara lain PBI 11/12/PBI/2009 tentang Uang Elektronik yang melarang penggunaan virtual currency dimana pengertian virtual currency ini mencakup uang digital yang diterbitkan oleh pihak selain otoritas moneter yang diperoleh dengan cara mining, pembelian, atau transfer pemberian/Reward. Namun masih ada simpang siur terkait kripto dalam hal halal/haram nya

---

<sup>2</sup> Georgia Coggan, —Confused about NFTs? Here’s All You Need to Know, | Creativebloq, 2021, <https://www.creativebloq.com/features/what-are-nfts>.

<sup>3</sup> Jacob Gallagher, —NFTs Are the Biggest Internet Craze. Do They Work for Sneakers?, | The Wall Street Journal, 2021.

karna menurut Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyatakan mata uang kripto adalah haram karna mengandung gharar,dharar,dan bertentangan dengan Undang Undang nomor 7 tahun 2011 tentang Mata Uang dan Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/17/PBI/2014 tentang Transaksi Valuta Asing Terhadap Rupiah antara Bank dengan Pihak Asing hal ini berbeda dengan hukum mata uang kripto sebagai aaset yang diperdagangkan di Pasar Fisik Aset Kripto. Hukum mata uang kripto sebagai aset yang sah diperdagangkan di Indonesia ini telah diatur dalam Peraturan Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 7 tahun 2020<sup>4</sup>

Teknologi Blockchain merupakan salah satu hasil dari industri 4.0 yang sedang melanda dunia saat ini,blockchain merupakan salah satu teknologi yang dimana menjalankan cryptocurrency dalam jumlah yang besar akan tetapi tidak digunakan untuk pencucian uang,mendanai teroris,dan menghindari pajak <sup>5</sup> . Ketika pengguna ingin menggunakan blockchain lain,akan sulit untuk memindahkan datanya karena penggunaan sistem yang belum tentu sama. Keamanan private key menjadikan data pada blockchain menjadi sangat aman karena tidak ada satu pihak yang memiliki akses mutlak terhadap data. Tetapi ketika pengguna kehilangan private key nya akan mustahil untuk mengakses data yang ada di blockchain<sup>6</sup>

*Non Fungible Token (NFT)* ini bersifat tidak dapat dipertukarkan sehingga cocok untuk mengidentifikasi atau seseorang dengan cara yang unik,dalam *Non Fungible Token (NFT)* ini menggunakan kontrak pintar/smart contract dalam Ethereum seseorang dalam membuat konten dapat dengan mudah membuktikan keberadaanya dan kepemilikan aset digital dalam

---

<sup>4</sup> Hot.liputan6.com,"Hukum Mata Uang Kripto di Indonesia Sebagai Alat Pembayaran dan Aset Perdagangan", ( 25 Januari 2022) Diakses dari <https://hot.liputan6.com/read/4869047/hukum-mata-uang-kripto-di-indonesia-sebagai-alat-pembayaran-dan-aset-perdagangan> diakses pada 7 Maret 2022

<sup>5</sup> Alexander Sugiharto,"Blockchain dan Cryptocurrency dalam prespektif hukum Indonesia dan Dunia" (Jakarta Selatan:Perkumpulan Kajian Hukum Terdesentralisasi Indonesia Legal Study for Crypto Asset and Blockchain,2020), hlm. 2.

<sup>6</sup> Yusra Fadhila,"Teknologi Blockchain dan Implementasinya" ( Jakarta:Yayasan Kita Menulis,2022),hlm. 34-35.

bentuk video,gambar,seni dan pembuat konten mendapatkan royalti sebesar 5% setiap transaksi yang dilakukan oleh pembeli.

Ada risiko bahwa *Non Fungible Token (NFT)* mungkin memudar dari kepentingan publik yang lebih luas dalam jangka panjang terutama jika gagasan nilai dan nilai yang terlalu kontroversial. Kelangkaan yang diklaim oleh pemilik *Non Fungible Token (NFT)* ditantang terlalu mencolok dan juga jika serangkaian peretasan yang lebih besar. Meskipun demikian volume minat terhadap *Non Fungible Token (NFT)* tentu saja tinggi dan bahkan dapat tumbuh jika *audiens* yang lebih luas tetap ada<sup>7</sup>. Pertanyaan pamungkas yang menarik yang diajukan *Non Fungible Token (NFT)* berkaitan dengan nilai. Seberapa berharganya *Non Fungible Token (NFT)* dalam kenyataan,hal ini sama berharganya dengan orang yang menyatakan kesediaan untuk membayar. Dalam desentralisasi ,terdistribusi,pasar online pembeli dan penjual yang mengirimkan sinyal seberapa besar keinginan mereka terhadap suatu objek (digital). *Non Fungible Token (NFT)* ini dapat digunakan sebagai bahan koleksi,benda seni maupun investasi. Terdapat salah satu website yang cukup besar yang menjual macam macam *Non Fungible Token (NFT)* tidak hanya berupa gambar melainkan juga terdapat musik,fotografi,dan lain lain,Website tersebut dinamakan dengan Opensea. Di Indonesia *Non Fungible Token (NFT)* dapat dikatakan sangat berkembang beberapa bulan terakhir ini yang dimana para influencer saling berlomba untuk menjual *Non Fungible Token (NFT)*nya yang berupa gambar yang memiliki karakteristik tersendiri seperti gambar animasi kartun dan lain lain,selain itu ada seseorang pemuda di Indonesia yang berfoto selfie guna untuk di jadikan *Non Fungible Token (NFT)* nya sendiri dan mendapatkan milyaran rupiah dalam satu bulan semenjak *Non Fungible Token (NFT) booming* di Indonesia.

*Non Fungible Token (NFT)* ini merupakan salah satu komoditi dari salah satu aset kripto yang diperjual belikan di Indonesia maka dapat di katakan telah diatur dalam Undang-Undang

---

<sup>7</sup> Usman W Chohan,MBA,PhD,Non Fungible Token: Blockchain,rarity,and value. 2021

Nomor 10 Tahun 2011 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi yang dimana masuk kedalam bursa berjangka komoditi. Bursa berjangka komoditi ini adalah suatu wadah perdagangan yang dapat digunakan dalam dunia usaha, serta investor aset digital untuk melindungi dari resiko fluktuasi harga yang ada pada *Cryptocurrency*.<sup>8</sup> Karna *Non Fungible Token* (NFT) ini disebut sebagai aset digital maka *Non Fungible Token* (NFT) ini dapat digunakan sebagai alat investasi namun tidak dapat digunakan sebagai alat tukar menukar seperti halnya mata uang kripto, karna dengan kode yang telah didaftarkan di Blockchain sehingga sulit bagi seseorang untuk mengambil paksa *Non Fungible Token* (NFT) milik orang lain kecuali menggunakan alamat address untuk melakukan scamming dengan cara phising. Selain itu *Non Fungible Token* (NFT) tidak dapat dipertukarkan dengan *Non Fungible Token* (NFT) milik orang lainnya (barter) karna *Contract Address*, *Token ID*, *Token Standard*, dan *Metadata* telah didaftarkan ke Blockchain dengan akun wallet yang telah didaftarkan sesuai dengan nama pembeli.

Dalam suatu jual beli Namun dalam kurangnya regulasi pengaturan dalam *Non Fungible Token* (NFT) menyebabkan maraknya rugpull, rugpull sendiri adalah bentuk wanprestasi dalam dunia kripto yang dimana developer atau pengembang meninggalkan proyek yang telah dibuat dan dipasarkan secara publik sehingga mengumpulkan dana dari investor dan juga pembeli. Selain itu dalam Website Opensea sistem web yang digunakan masih termasuk web 2.5 yang dimana web tersebut masih ada *centralize*-nya yang berarti ada beberapa part yang bisa diawasi oleh pemerintah walaupun secara technya web 3. Seperti pemuda asal Jakarta selatan yang bernama Muhammad Nashir usia 27 tahun yang dimana ketika dia melakukan transaksi jual beli *Non Fungible Token* (NFT) pada market opensea pada awal tahun 2022 dia melakukan transaksi nft yang bernama Al Cabones. Sebelumnya saudara korban melakukan research sebelum membeli *Non Fungible Token* (NFT) ini, ketika melakukan research melalui platform

---

<sup>8</sup> Sabrina Puspasari. Perlindungan Hukum bagi investor pada aset transaksi kripto dalam bursa berjangka komoditi, *Jurist-Diction*, vol 3 (1), hlm 7

yang bernama discord saudara korban menemukan salah satu channel dari *Non Fungible Token (NFT)* ini dan merasa cocok dan suka dengan *Non Fungible Token (NFT)* ini lalu masuk ke dalam ke Grup Discord tersebut. Setelah korban memasuki Grup tersebut ditawarkan oleh pihak developer bahwa project yang akan di buat ini memiliki hak-hak eksklusif atau mendapatkan role yang dimana apabila dia membeli *Non Fungible Token (NFT)* tersebut, salah satu hak eksklusif yang ditawarkan adalah bisa melihat project baru yang akan muncul. Hal tersebut dalam dunia *Non Fungible Token (NFT)* sangatlah menguntungkan karna dengan bisa melihat project baru itu bisa melihat prospek kedepannya bahwa *Non Fungible Token (NFT)* tersebut akan naik drastis atau turun drastis. Setelah korban dengan yakin membeli *Non Fungible Token (NFT)* tersebut dengan bentuk bundle seharga 1 eth atau sekitar Rp.24.000.000. Namun setelah melakukan pembelian dan membuka bundle *Non Fungible Token (NFT)* yang telah dibeli korban mengalami wanprestasi yaitu tidak mendapatkan sesuai apa yang diinginkan karna yang dari bundle yang dibeli hanya 1 *Non Fungible Token (NFT)* saja yang asli yang lainnya palsu dan 1 *Non Fungible Token (NFT)* tersebut seharusnya harga tidak mencapai 1 eth atau sekitar Rp.24.000.000 dan mengalami kerugian yang telah dijelaskan dan tidak mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah yang sebagaimana dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen bahwasanya konsumen harus mendapatkan kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumennya.

Selain itu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2020 tentang Perdagangan Sistem Elektronik menjelaskan bahwa perdagangan yang transaksinya dilakukan melalui serangkaian perangkat dan prosedur elektronik yang dimana pihak opensea merupakan platform penjual *Non Fungible Token (NFT)* yang terletak di luar negeri maka dalam pasal 5 Pemerintah Nomor 80 Tahun 2020 tentang Perdagangan Sistem Elektronik menjelaskan bahwa pelaku usaha luar negeri yang meliputi Pedagang Luar Negeri, PPMSE (Penyelenggara

Perdagangan Melalui Sistem Elektronik) luar negeri dan Penyelenggara Sarana Perantara luar negeri

Berdasarkan latar belakang seperti yang dijelaskan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : ***“Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Developer Non Fungible Token (NFT) Sebagai Alat Investasi Di Indonesia”***

## **1.2. Perumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian. Rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh developer *Non Fungible Token* (NFT) ?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli *Non Fungible Token* (NFT) akibat wanprestasi oleh *Non Fungible Token* (NFT) ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mendapatkan keterangan atas rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian. Tujuan penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh developer *Non Fungible Token* (NFT)
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pembeli akibat wanprestasi transaksi digital *Non Fungible Token* (NFT) dalam platform opensea

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah dan permasalahan diatas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

### **1.4.1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum khususnya di dalam hukum terkait kriptografi dan investasi, sehingga dapat memberikan masukan dan sumbangan dalam hukum positif Indonesia guna mengatasi perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi dalam dunia *Non Fungible Token (NFT)*

#### **1.4.2. Manfaat Praktis**

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi para praktisi hukum, pengambil kebijakan dan juga masyarakat pada umumnya tentang perlindungan hukum terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Developer *Non Fungible Token (NFT)*

### **1.5. Kajian Pustaka**

#### **1.5.1. Tinjauan Umum Tentang Investasi**

##### **1.5.1.1. Definisi investasi**

Investasi memiliki pengertian yang sangat luas karena mencakup investasi langsung maupun tidak langsung terutama terletak pada pengelolaan dan pengawasan perusahaan serta kepemilikan saham di dalam suatu perusahaan. Pada investasi tidak langsung, ada pemisahan pengelolaan dan pengawasan yang dilakukan oleh investor, dengan kata lain investor tidak melakukan pengelolaan dan pengawasan di dalam perusahaan secara langsung. Adapun pada investasi langsung, investor ikut serta melakukan pengelolaan dan pengawasan perusahaan. Selain itu, pada investasi langsung, investasi dilakukan dengan melakukan kegiatan usaha, atau pendirian perusahaan/pabrik, dan/atau mengerjakan proyek. Adapun pada investasi tidak langsung dilakukan dengan membeli surat berharga atau portofolio seperti saham atau obligasi. Sedangkan berikut pengertian investasi menurut para ahli akan dijelaskan sebagai berikut:

**Sadono Sukirno** dalam bukunya yang berjudul *Mikro Ekonomi Edisi Ketiga* memberikan pengertian dari Investasi yang didefinisikan sebagai investasi atau pengeluaran dalam bisnis untuk membeli barang modal atau peralatan manufaktur untuk meningkatkan kemampuan ekonomi untuk menghasilkan barang dan jasa yang tersedia.<sup>9</sup>

Sebagaimana **Henry Simamora** dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Sumber Daya Manusia* menjelaskan bahwa investasi merupakan Kegiatan yang digunakan oleh perusahaan untuk memnubuhkan kekayaan dengan mendistribusikan pendapatan investasi seperti bunga,pendapatan sewa,royalti dan dividen. Hal ini bertujuan untuk memperkirakan nilai suatu investasi dan juga bermanfaat bagi perusahaan yang melakukan investasi tersebut untuk memperkuat hubungan perdagangan.<sup>10</sup> Lebih lanjut *Investopedia* dijelaskan sebagai berikut :

*“An investment is an asset or item acquired with the goal of generating income or appreciation.Appreciation refers to an increase in the value of an asset over time. When an individual purchases a good as an investment,the intent is not to consume the good but rather to use it in the future to create wealth<sup>11</sup>”*

Terjemahan bebas dari pengertian Investopedia adalah sebagai berikut :

“Investasi adalah aset atau barang yang diperoleh dengan tujuan menghasilkan pendapatan atau apresiasi. Apresiasi mengacu pada peningkatan nilai aset dari waktu ke waktu. Ketika seorang individu membeli barang sebagai investasi,tujuannya bukan untuk mengkonsumsi barang tersebut melainkan untuk menggunakannya di masa depan untuk menciptakan kekayaan.”

---

<sup>9</sup> Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi Edisi Ketiga* (Jakarta:RajGrafindo Persada,2010), hlm. 121.

<sup>10</sup> Henry Simamora, *Manajemen Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta:STIE YPKN,2004),hlm. 438

<sup>11</sup> Investopedia.com," Investment ", ( 20 Agustus 2020). Diakses dari [Investopedia.com/terms/i/investment.asp](https://www.investopedia.com/terms/i/investment.asp) diakses pada 8 maret 2022

Investasi menurut **Deliarnov** adalah biaya keseluruhan termasuk pembelian bahan baku atau bahan baku mesin ,peralatan pabrik dan modal lain yang diperlukan untuk proses produksi,kebutuhan gedung perkantoran,tempat tinggal karyawan,kontruksi serta perubahan nilai persediaan atau stok karena perubahan dalam jumlah dan harga.<sup>12</sup> Menurut **Lypsey** Investasi didefinisikan sebagai pengeluaran barang yang tidak konsumsi di masa sekarang dan akan dikonsumsi tergantung periode waktunya. Investasi dibagi menjadi tiga yaitu investasi jangka pendek,menengah dan panjang.<sup>13</sup>

Investasi menurut **Martalena dan Malinda** merupakan cara menunda penggunaan barang dan jasa di masa sekarang yang dimana didalamnya terkandung unsur risiko ketidakpastian sehingga dibutuhkan kompensasi atas penundaan tersebut<sup>14</sup> Dalam bukunya yang berjudul *Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio* karya dari **Ahmad Kamaruddin, S.E., M..M.** mengutarakan bahwa Investasi adalah Penempatan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut.<sup>15</sup> Secara kaidah hukum Investasi yang dipaparkan oleh **Salim HS dan Budiono Sutrisno** adalah keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan antara investor dengan penerima modal,bidang-bidang usaha yang terbuka untuk investasi,serta mengatur prosedur dan syarat syarat dalam melakukan investasi di suatu negara. Investasi yang dijelaskan oleh Sutha dalam bukunya yang berjudul *Pasar Modal Modern* adalah investasi sebagai penempatan sejumlah dana

---

<sup>12</sup> Deliarnov,Pengantar Ilmu Ekonomi Makro,( Universitas Indonesia,1995) hlm. 131.

<sup>13</sup> Lypsey,Ilmu Ekonomi Edisi Ketujuh Jilid 2,( Jakarta:Rineka Cipta, 2007) hlm.23.

<sup>14</sup> Martalena dan Malinda, Pengantar Pasar Modal Edisi Pertama ( Yogyakarta:Andi,2011) hlm.56.

<sup>15</sup> Ahmad Kamaruddin, S.E., M..M.. Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio,( Jakarta:Rineka Cipta,2004) hlm.13.

dengan harapan dapat memelihara, menaikkan nilai, atau memberikan return yang positif.<sup>16</sup>

### **1.5.1.2. Investasi menurut hukum di Indonesia**

Di kalangan masyarakat, kata investasi atau penanaman modal merupakan istilah yang dikenal dalam kegiatan bisnis sehari-hari maupun dalam bahasa perundang-undangan. Istilah investasi merupakan istilah yang populer dalam dunia usaha, sedangkan istilah penanaman modal lazim digunakan dalam perundang-undangan. Namun pada dasarnya kedua istilah tersebut mempunyai pengertian yang sama<sup>17</sup>. Indonesia merupakan negara hukum yang setiap perbuatannya pasti akan selalu diatur oleh peraturan hukum, bahkan investasi pun telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Investasi dan pasar modal, berdasarkan undang-undang ini menjelaskan beberapa hal terkait :

1. Tujuan yang dilakukan untuk membuat perekonomian Negara Indonesia agar lebih baik lagi yakni melalui pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan

2. Menjalankan amanat yang sudah ditetapkan di TAP MPRI Nomor XVI/MPR/1998. Adapun isi amanat tersebut adalah huna melaksanakan aturan atau kebijakan investasi, maka diharuskan dengan landasan sistem ekonomi kerakyatan. Didalam ekonomi kerakyatan tersebut ada usaha kecil, mikro menengah serta koperasi

3. Untuk percepatan pembangunan ekonomi, maka dilakukan peningkatan penanaman modal. Ini dilakukan untuk mengelolah segala potensi ekonomi menjadi kinerja ekonomi yang riil atau nyata. Adapun modal tersebut bisa datang dari dalam atau luar negeri.

---

<sup>16</sup> Sutha, Menuju Pasar Modal Modern, (Jakarta: Yayasan SAD Satria Bhakti, 2000) hlm.87.

<sup>17</sup> Ida Bagus Rachmdi Supancana, Kerangka Hukum dan Kebijakan Investasi Langsung di Indonesia, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2006) hlm.1.

4. Untuk membuat Indonesia ikut serta dalam kerjasama di dinua internasional maka harus ada iklim investasi atau penanaman modal. Iklim investasi ini sudah seharusnya bersifat promotif, adil, kondusif serta efisien. Selain itu, iklim ini juga harus tetap memperhatikan kepentingan ekonomi nasional.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal ini membahas apa yang dimaksud dengan investasi atau penanaman modal sebagai bentuk investasi utama, menurut Undang-Undang ini yang dimaksud dengan penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan yang dilakukan dalam rangka penanaman modal. Adapun penanam modal atau investor yang dimaksud bisa berupa investor dalam maupun luar negeri. Dalam BAB IX diatur mengenai hak, kewajiban, dan tanggung jawab penanam modal, pengaturan mengenai hak, kewajiban dan tanggung jawab diatur secara khusus guna memberikan kepastian hukum.

Mengenai hak penanam modal di atur dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal yang menentukan bahwa setiap penanaman modal berhak untuk mendapatkan hal-hal sebagai berikut :

1. Kepastian hak, hukum, dan perlindungan
  - a. Kepastian Hak adalah perlindungan hukum oleh pemerintah bagi penanam modal guna memperoleh hak penanaman modal yang telah melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan
  - b. Kepastian Hukum adalah perlindungan hukum oleh pemerintah untuk menempatkan hukum dan ketentuan perundang-undangan sebagai landasan utama dalam setiap tindakan dan kebijakan bagi penanam modal
  - c. Kepastian Perlindungan adalah jaminan pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh perlindungan dalam melaksanakan kegiatan penanaman modal.
2. Informasi yang terbuka mengenai bidang usaha yang dijalankannya

3. Hak pelayanan

4. Berbagai bentuk fasilitas kemudahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain pembagian penanaman modal yang di kenal dalam Undang- Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu yang membagi penanaman modal dengan penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri, kegiatan penanaman modal pada hakikatnya dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

1. Investasi langsung merupakan kegiatan penanaman modal uang dengan melakukan pengalihan dana proyek yang memiliki jangka waktu panjang dengan tujuan memperoleh pendapatan regular,partisipasi dari pihak yang melakukan pengalihan dana dan suatu risiko usaha

2. Investasi tidak langsung diartkan sebagai kegiatan penanaman modal jangka pendek yang mencakup kegiatan transaksi di pasar modal dan di pasar uang. Penanaman modal ini disebut dengan penanaman modal jangka pendek karena pada umumnya, jual beli saham atau mata uang dalam jangka waktu yang relatif singkat tergantung kepada fluktuasi nilai saham dan/atau mata uang yang hendak mereka jual belikan.<sup>18</sup>

Terdapat perbedaan antara Investasi langsung dan Investasi tidak langsung yaitu :

1. Investasi langsung pemegang resiko adalah pembeli saham itu sendiri maka dari itu tidak dapat menggugat perusahaan yang menjalankan kegiatannya

---

<sup>18</sup> David Kairupan, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing di Indonesia*, (Jakarta: Kencana , 2013), hlm.19.

2. Investasi tidak langsung, pemegang saham tidak memiliki control pengelolaan perseroan sehari-hari<sup>19</sup>

### **1.5.1.3. Bentuk-bentuk investasi di Indonesia**

Dari tahun ke tahun, jumlah investasi di Indonesia tercatat mengalami pertumbuhan yang cukup baik. Kemudahan dalam berinvestasi menjadi salah satu pemicunya. Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mencatat dari tahun 2017 hingga 2018, jumlah investasi di Indonesia cenderung mengalami peningkatan. Ditahun 2017 realisasi investasi tercatat berada di angka Rp 678,8 triliun. Sedangkan di tahun 2018, angka tersebut mengalami sedikit peningkatan menjadi Rp 721,3 triliun atau naik sekitar 4,1%.<sup>20</sup> Dalam berinvestasi dibagikan menjadi dua kategori yaitu investasi jangka pendek dan jangka panjang. Masing-masing memiliki keunggulan dan kekurangan. Berikut adalah macam macam investasi di Indonesia yang sedang ramai digunakan oleh masyarakat :

#### **1.5.1.3.1 Saham**

Saham merupakan salah satu instrumen yang berada dalam pasar modal yang paling diminati oleh investor atau trader karna memberikan tingkat keuntungan yang menarik. Saham dapat didefinisikan sebagai tanda kepemilikan perusahaan atau perseroan terbatas. Menurut Sapto Rahardjo dalam bukunya yang berjudul Kiat Membangun Aset Kekayaan ( Panduan Investasi Saham) mengatakan bahwa saham adalah Saham adalah surat berharga yang merupakan instrumen bukti kepemilikan atau penyertaan dari individu atau institusi dalam suatu perusahaan. Sedangkan menurut istilah umumnya, saham merupakan bukti penyertaan modal dalam suatu kepemilikan

---

<sup>19</sup> *Ibid*

<sup>20</sup> <https://www.kemenkeu.go.id/publikasi/berita/realisasi-investasi-tahun-2018-capai-rp-721-3-triliun/>

saham perusahaan.<sup>21</sup>Saham sendiri telah diawasi oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) dan diselenggarakan oleh BEI (Bursa Efek Indonesia) yang telah ditetapkan pada Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal Nomor KEP-02/P/1996 tentang perizinan bursa efek yang berdasar pada Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang pasar modal. Maka dari itu penggunaan saham sebagai investasi telah mendapatkan persetujuan dari negara maka penggunaan saham di Indonesia legal dan aman karna telah memiliki pengawasan ketat oleh lembaga yang bersangkutan namun diperlukan resiko dan pengetahuan yang tinggi agar terhindar dari kerugian yang besar.

#### **1.5.1.3.2 Reksadana**

Reksadana adalah wadah dan pola pengelolaan dana atau modal bagi sekumpulan investor untuk berinvestasi dalam instrument-instrumen investasi yang tersedia di pasar modal dengan cara membeli unit penyertaan reksa dana. Sedangkan dalam UU Nomor 8 tahun 1995 tentang pasar modal pengertian reksadana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam Portofolio Efek oleh Manajer Investasi. Menurut Darmadji dalam bukunya yang berjudul Pasar Modal di Indonesia mengatakan bahwa Reksadana adalah sarana untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki modal, mempunyai keinginan untuk melakukan investasi, namun hanya memiliki waktu dan pengetahuan yang terbatas<sup>22</sup>. Selain berdasarkan Undang-Undang Pasar Modal reksadana memiliki peraturan khusus yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan seperti Peraturan OJK Nomor 39/PJOK.04/2014 tentang Agen Penjualan Efek Reksadana yang didalamnya mengatur tentang penjualan, pihak yang terlibat serta larangan larangan.

---

<sup>21</sup> Sapto Rahardjo, Kiat Membangun Aset Kekayaan (Panduan Investasi Saham), (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2006). hlm.17.

<sup>22</sup> Tjiptonno Darmaji, Pasar Modal di Indonesia, (Jakarta: Selemba Empat, 2006). hlm 153

Cara kerja reksadana investor menitipkan uangnya kepada manajer investasi atau aplikasi kemudian dikelola dana yang diberikan oleh investor agar mendapatkan keuntungan. Manajer Investasi akan menempatkan dana dari sekumpulan investor tersebut di berbagai instrument pasar modal seperti saham, obligasi, atau pasar uang.

#### **1.5.1.3.3 Aset kripto**

Baru-baru ini masyarakat di hebohkan dengan investasi jenis baru yaitu aset kripto yang berupa *Cryptocurrency* dan *Non Fungible Token* (NFT), Crypto merupakan mata uang digital yang terhubung atau terenkripsi dengan algoritma guna mengatur dan memantau pengumpulan dana atau transaksi lainnya yang dicatatkan dalam blockchain agar setiap orang dapat memantau pergerakan atau aktivitas yang dilakukan oleh pelaku. Crypto sendiri dapat digunakan sebagai alat tukar bahkan sebagai mata uang pada umumnya tapi belum mendapatkan pengaturan atau regulasi dari Bank Indonesia bahwa crypto dapat digunakan sebagai mata uang atau alat pembayaran yang sah di Indonesia. Regulasi perdagangan berjangka komoditi di Indonesia telah membentuk sebuah kerangka hukum untuk mengoperasikan bursa berjangka aset kripto.

Pada tahun sebelumnya Kementerian Perdagangan mengundangkan peraturannya yaitu Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 99 Tahun 2018 yang melegalkan aset digital kripto sebagai salah satu subjek yang dapat diperdagangkan dalam bursa berjangka komoditi yang dimana peraturan tersebut disampaikan kepada Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi atau BAPPEBTI dengan dibentuknya Peraturan BAPPEBTI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Pasar Fisik Komoditi di Bursa Berjangka dan Peraturan BAPPEBTI Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Ketentuan Teknis Penyelenggaraan Pasar Fisik Aset Kripto di Bursa Berjangka.

*Non Fungible Token* (NFT) dan *Cryptocurrency* memiliki perbedaan meskipun diciptakan menggunakan blockchain dan menggunakan teknologi yang sama, maka dari

itu pemain crypto memiliki ketertarikan terhadap *Non Fungible Token* (NFT) ini dan dapat dianggap sebagai bagian dari budaya crypto dan dalam proses perjual belian *Non Fungible Token* (NFT) hanya bisa menggunakan mata uang crypto agar pembelian tersebut berhasil. Perbedaan yang signifikan adalah kepemilikan namanya. Cryptocurrency adalah mata uang seperti mata uang pada umumnya yang memiliki value dan sepadan.

## **1.5.2. Tinjauan Umum Blockchain dan Non Fungible Token (NFT)**

### **1.5.2.1 Blockchain**

Teknologi Blockchain memiliki potensi untuk mengubah secara dramatis bagaimana ekonomi modern berurusan dengan pemeliharaan dan memperbarui suatu catatan masa. Inovasi ini telah menciptakan trobosan dalam pasar uang dan lainnya. Akan menimbulkan suatu tantangan untuk pasar uang bagaimana menemukan jalan keluar terbaik untuk menggunakan teknologi ini sembari menjamin keamanan dan efisiensi konsumen<sup>23</sup>. Contoh blockchain yang paling terkenal ditemukan di sistem pembayaran, dengan demikian dapat diketahui bahwa industry keuangan memimpin untuk menggali potensi teknologi ini guna menemukan efisiensi biaya. Namun potensi penerapan teknologi ini menjangkau lebih dari sekedar menjadi mata uang seperti bitcoin atau sistem pencatatan Blockchain terdiri dari tiga komponen utama, yaitu blok (block), rantai (chain), dan jaringan (network): Blok: Sebuah daftar dari rekaman transaksi yang dicatat pada buku besar selama waktu tertentu.

Ukuran, periode, dan pemicu pada setiap blok berbeda pada setiap jaringan blockchain. Tidak semua blockchain merekam dan mengamankan seluruh transaksi sebagai tujuan utamanya. Namun, setiap blockchain merekam pergerakan dari transaksi

---

<sup>23</sup> Thorsten Koeppl, Blockchain Technology-Whats in Store for Canada Economy and Financial Markets? (Canada: Institute C.D Howe, 2017), hlm 3

atau token. Proses transaksi disini adalah proses perekaman data. Menentukan nilai ke block tersebut yang nanti akan digunakan sebagai acuan interpretasi data yang terekam pada blok tersebut. Dikarenakan sulit, mahal, dan menghabiskan waktu untuk menjalankan seluruh blok tersebut, maka orang yang menjalankannya tidak melakukan hal tersebut dengan gratis. Ada algoritma blockchain yang memberikan imbalan bagi yang menjalankan jaringan blockchain. Umumnya, imbalannya berupa mata uang kripto (cryptocurrency).<sup>24</sup>

Teknologi Blockchain juga memperkenalkan konsep-konsep baru seperti protocol komunikasi kriptografi dan didistribusikan penyimpanan data yang dapat meningkatkan keamanan jaringan elektronik dan menawarkan potensi efisiensi biaya. Blockchain sendiri adalah suatu teknologi yang pertama kali digunakan dalam pengembangan mata uang kripto, teknologi Blockchain hingga sekarang ini masih terus dikembangkan, tidak hanya pada mata uang kripto teknologi Blockchain ini juga mengalami perkembangan sehingga dapat diaplikasikan ke berbagai sector, mulai dari industri keuangan hingga ke sistem pemerintahan.

Hingga saat ini beberapa negara telah menggunakan serta menggunakan teknologi ini dalam berbagai sektor. Sebagai contoh penerapan di sektor kesehatan yaitu di US, Swiss, Jepang. Blockchain dikenal sebagai database jaringan yang terdistribusi dengan menggunakan sistem yang terdiri dari beberapa *coding* yang dimana memungkinkan terjadinya suatu transaksi yang aman tanpa menggunakan perantara. Keunggulan utama sistem ini adalah mekanisme kriptografi yang memungkinkan terjadinya distribusi atas data base sehingga setiap pihak dalam jaringan dapat melakukan verifikasi atas transaksi yang terjadi.

---

<sup>24</sup> Tiana Laurence, *Blockchain for Dummies* (New Jersey: John Wiley & Sons, 2017).

Cara kerja dari Blockchain ini ketika seseorang sedang melakukan transaksi, transaksi tersebut *direpresentasikan* sebagai sebuah block yang berisi kode dari kriptografi dan semua permintaan tersebut akan diterima oleh pihak dalam jaringan (node), Blockchain bekerja dengan mencatat informasi yang tidak bisa diubah lalu setiap node akan memvalidasi terhadap transaksi tersebut dengan algoritma sehingga bisa disetujui akan direpresentasikan sebagai sebuah block dan dimasukkan ke dalam buku besar bersama, saat block berhasil dimasukkan maka data dan transaksi telah tercatat secara permanen

#### **1.5.2.2. Non fungible token (NFT)**

*Non Fungible Token* (NFT) sederhananya adalah sekumpulan data yang tersimpan pada buku besar digital yang dikenal sebagai blockchain. Sama seperti halnya mata uang digital. Bedanya, jika pada mata uang kripto coin tersebut yang sebenarnya adalah berupa kumpulan kode yang dapat dipecah menjadi banyak bagian, sedangkan *Non Fungible Token* (NFT) bersifat non-fungible. Yaitu tidak dapat dipecah layaknya koin.<sup>25</sup> Karena pada *Non Fungible Token* (NFT), kumpulan kode tersebut dapat diembed dengan arsip digital sehingga membuat kumpulan kode pada *Non Fungible Token* (NFT) menjadi unik satu dengan lainnya.

#### **1.5.3. Proses Transaksi *Non Fungible Token* (NFT) pada Marketplace**

Dalam proses pembelian *Non Fungible Token* (NFT) diwajibkan menggunakan mata uang crypto yang paling umum digunakan adalah mata uang *ethereum* yang dimana 1 eth setara dengan Rp.41.255.907 yang di hubungkan dengan wallet yang telah disediakan bernama meta mask. Setelah masalah keuangan telah terpenuhi sebelum beli alangkah baiknya mencari informasi terlebih dahulu terkait dengan *Non Fungible Token*

---

<sup>25</sup> Sam Dean, “\$69 Million for Digital Art? The NFT Craze, Explained,” Los Angeles Times, 2021; Leslie Gornstein, “What Is an NFT? The Trendy Blockchain Technology Explained,” CBS News, 2021.

(NFT) yang akan dibeli seperti melihat ke akun media sosial seperti twitter, Instagram, dan discord apabila tidak melakukan pencarian informasi terlebih dahulu terdapat kemungkinan bahwa *Non Fungible Token* (NFT) tersebut akan rugpull (dibawa kabur) atau bahkan tidak mendapatkan keuntungan sama sekali dari pembelian tersebut maka tidak akan bisa dijadikan investasi.

Dalam proses pembelian *Non Fungible Token* (NFT) terdapat beberapa macam opsi yang akan ditawarkan yaitu Fixed Price yaitu setelah menekan pilihan Buy Now dan mengikuti tahap tahap yang diminta *Non Fungible Token* (NFT) tersebut akan bisa langsung di dapatkan setelah membayar sesuai jumlah crypto untuk asset tersebut, selain itu opsi lainnya adalah *Make an Offer* jika harga *Non Fungible Token* (NFT) yang diinginkan terlalu mahal dan ingin mengajukan penawaran kepada penjual dengan harga yang lebih murah. Selain Buy Now dan Make an offer terdapat juga sistem bidding atau pelelangan yang dimana bisa mengajukan penawaran atau harga yang bersedia ditawarkan untuk *Non Fungible Token* (NFT) tersebut dan bersaing dengan peserta lelang lainnya dan bisa mendapatkan *Non Fungible Token* (NFT) tersebut apabila memenangkan dengan harga tertinggi. Aset *Non Fungible Token* (NFT) yang ditawarkan dengan menggunakan sistem pelelangan biasanya menyertakan bid minimum yang dimana bisa tap tombol Place Bid untuk mengajukan bidding baru dan ikut serta dalam lelang tersebut.

Jika dirasa telah mendapatkan keuntungan dapat dilakukan dengan menjual *Non Fungible Token* (NFT) tersebut cara yang digunakan cukup mudah yaitu dengan memberikan harga kepada item yang dijual setelah itu memberikan jenis pembayaran yaitu dengan cara pembayaran secara langsung atau melakukan lelang, jika ingin melakukan lelang proses minimal 7 hari setelah opsi tersebut dipilih.

#### 1.5.4. Infrastruktur *Non Fungible Token* (NFT)

Terdapat beberapa macam *Non Fungible Token* (NFT) yang terjual di platform Opensea tapi kategori terpopuler adalah seni, music, dan barang-barang koleksi/item. Penyanyi papan atas yang membuat seperti Seteve Aoki dan 2Chainz. Salah satu *Non Fungible Token* (NFT) terbesar pertama adalah CryptoKitties. Kucing digital yang populer pada tahun 2017 yang memiliki kesamaan dengan Beanie Babies. Dan juga terdapat koleksi unik lainnya seperti NBA Top Shot, Cryptopunks dan item game.

Banyak masyarakat yang mengasumsikan bahwa *Non Fungible Token* (NFT) hanyalah gambar belaka yang bisa disimpan dengan cara melakukan save image hal tersebut merupakan konsep yang salah dalam dunia blockchain atau *Non Fungible Token* (NFT). Dalam satu buah *Non Fungible Token* (NFT) terdapat 4 layer yang berbeda yaitu layer pertama adalah dengan Blockchain Network. *Non Fungible Token* (NFT) dapat dikatakan memiliki nilai apabila mereka dicatatkan di Blockchain entah itu Ethereum, Polygon atau Solana. Setelah dicatatkan di Blockchain maka *Non Fungible Token* (NFT) tersebut memiliki protocol atau bentuk aturan, yang paling umum *Non Fungible Token* (NFT) menggunakan 2 protocol yaitu ERC721 dan ERC1155. Setelah kedua proses tersebut maka akan membentuk suatu meta data atau *Digital Certificate* yaitu yang akan dibungkus menjadi suatu *Non Fungible Token* (NFT) setelah itu terbentuklah dalam bentuk file yang bisa berupa gambar, video, musik atau bahkan dokumen.

Maka dari itu ketika kita melakukan save image terhadap suatu *Non Fungible Token* (NFT) yang akan didapatkan hanyalah filenya saja yang 3 proses lainnya tidak akan didapatkan secara digital atau proses digital tidak akan mendapatkan perpindahan data atau perubahan kepemilikan. Maka dari itu diperlukannya mekanisme jual beli *Non Fungible Token* (NFT) di marketplace agar bisa dicatatkan di blockchain dan akhirnya tertanda di blockchain bahwa *Non Fungible Token* (NFT) ini telah berpindah tangan.

Meskipun *Non Fungible Token* (NFT) pada dasarnya memberi peluang besar dalam menjadikan objek digital sebagai aset atau item untuk diperjual belikan. Namun dari kondisi yang sudah berkembang dan nilainya yang sangat jauh dari harga masuk akal, penulis berpendapat bahwa fenomena *Non Fungible Token* (NFT) masih berupa bubble yang sewaktu-waktu bisa menurun bahkan tidak bernilai. Dalam pandangan penulis, *Non Fungible Token* (NFT) dapat bertahan apabila harga pasar objek *Non Fungible Token* (NFT) tidak terlalu fantastis, salah satu pendapat dari Newitz<sup>26</sup> mengatakan bahwa *Non Fungible Token* (NFT) bisa menjadi konsep yang menarik untuk karya seni digital, namun sulit tidak mengatakan bahwa itu hanya permainan finansial.

Lebih lanjut, skeptis terhadap penggunaan koin digital sebagai cara membeli *Non Fungible Token* (NFT), *Non Fungible Token* (NFT) belum menjadi standar yang dapat diterima banyak orang. Selain itu, Menurut Gabriel Rey, pelaku pasar cryptocurrency, aset digital dalam bentuk arsip digital yang diperjualbelikan menggunakan *Non Fungible Token* (NFT) di pasar *Non Fungible Token* (NFT) masih dianggap sebagai bagian dari investasi aset kripto.

Tingginya tingkat volatilitas nilai dari koin Ethereum yang digunakan untuk membeli *Non Fungible Token* (NFT) membuat *Non Fungible Token* (NFT) masih sangat beresiko tinggi dan tidak untuk semua orang. Berdasarkan hal tersebut, masa depan *Non Fungible Token* (NFT) masih perlu dilihat dan ditinjau Kembali dari tingkat keamanan dan penerimaan dari semua pelaku ekonomi.

### **1.5.5. Tinjauan Umum Perjanjian**

#### **1.5.5.1 Definisi perjanjian**

Definisi dari perjanjian atau perikatan adalah adanya suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum, maka dalam suatu perikatan terkait adanya unsur-unsur sebagai

---

<sup>26</sup> Annalee Newitz, —Who Wants to Be an Animated Gif Millionaire?,| New Scientist 249, no. 3326 (2021): 24, [https://doi.org/10.1016/S0262-4079\(21\)00467-X](https://doi.org/10.1016/S0262-4079(21)00467-X).

berikut: Pertama, Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan suatu hubungan yang telah diatur maupun telah diakui oleh hukum. Hubungan yang telah diatur oleh hukum dapat disebut sebagai perikatan yang telah terbentuk karena undang-undang. Hubungan yang telah diakui oleh hukum bisa disebut dengan perikatan karena perjanjian. Disebutkan demikian karena hubungan hukum telah dibentuk oleh para pihak yang bersangkutan. Kedua, dengan perseorangan atau beberapa orang, perikatan itu bisa berlaku terhadap seseorang atau dengan satu atau beberapa orang, yang dalam hal ini adalah para subjek hukum atau para penyanggah hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Ketiga, Melakukan atau tidak melakukan dan memberikan sesuatu yang disebut dengan prestasi atau objek dari perikatan tersebut.

Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul *Aneka Perjanjian* mengatakan bahwa perjanjian adalah Suatu kecakapan perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap suatu orang atau lebih<sup>27</sup>. Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut: Menurut pendapat Sri Soedewi Masjhoen Sofwan dalam bukunya yang berjudul *Hukum Benda* mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan hukum yang dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih<sup>28</sup>. Adanya yang dinamakan perjanjian-perjanjian “formal” atau pula yang dinamakan perjanjian-perjanjian “riil” itu merupakan kekecualian. Perjanjian formal adalah misalnya perjanjian perdamaian yang tertulis menurut pasal 1851 pasal 2 B.W harus diadakan secara tertulis jika tidak maka tidak sah, sedangkan perjanjian riil adalah misalnya perjanjian pinjam pakai yang menurut pasal 170 baru tercipta dengan diserahkannya barang yang menjadi obyeknya atau perjanjian penitipaan yang menurut pasal 1694 baru terjadi dengan diserahkannya barang yang dititipkan. Untuk perjanjian perjanjian ini tidak cukup dengan adanya kata sepakat

---

<sup>27</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1975), hlm 4

<sup>28</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Benda* (Yogyakarta: Liberty, 1990), hlm 5

saja, tetapi disamping itu diperlukannya suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata atau riil

Pada mulanya kontrak memang diperjanjikan artinya berlaku secara lisan tetapi dalam perkembangan kontrak harus tertulis untuk mencegah sengketa dikemudian hari yaitu sebagai alat bukti adanya hubungan hukum diantara para pihak. Pasal 1313 BW memberikan pengertian perjanjian sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Demikian pula halnya Purwahid Patrik memberikan tanggapan atas pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 BW sebagai berikut

1. Definisi tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja, hal ini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus atau kesepakatan, termasuk perbuatan: mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
3. Pengertian perjanjian terlalu luas karena dapat mencakup perjanjian kawin, sedangkan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 1313 BW adalah hubungan antara debitor dan kreditor yang terletak dalam lapangan harta kekayaan.

Adanya kaidah hukum dalam berkontrak dapat dibagi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah kontrak tertulis adalah kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan undang-undang, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah hukum yang muncul dan tumbuh bersama masyarakat. Contoh jual beli lepas dan jual beli tahunan, dalam kegiatan berkontrak atau kegiatan perjanjian terdapat subjek hukum, yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditor dan debitor. Kreditor adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitor adalah orang yang memiliki utang. Dalam berkontrak pasti ada sebab yang dibuat oleh penjual dan debitor yang menjadikan suatu

prestasi, prestasi adalah apa yang menjadi hak penjual dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari Menjual sesuatu, membuat sesuatu, maupun tidak berbuat sesuatu dan terjadinya kata sepakat sehingga menyebabkan akibat hukum dari perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak dan akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi. Akibat hukum adalah timbulnya suatu hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan kegiatan berkontrak.

#### **1.5.5.2 Syarat sah perjanjian**

Dalam suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat dalam Pasal 1320 KUHPerduta dengan menentukan adanya syarat sahnya perjanjian Dalam KUHPerduta tertulis pada bab ke 2 bagian 2 dalam pasal 1320 mengatakan syarat sah perjanjian yang mengatakan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu ;

##### 1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

Dengan kesepakatan bersama yang dibuat oleh para pihak maka masing masing pihak harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal pokok yang dair perjanjian yang telah dibuat. Kesepakatan masing-masing pihak dalam suatu perjanjian harus diberikan secara bebas dan tidak memaksa

##### 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Dalam pasal 1330 KUHPerduta disebutkan orang-orang yang tidak bercakap hukum untuk membuat suatu perjanjian yaitu :

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dalam pengampuan

##### 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu artinya barang yang menjadi objek perjanjian paling tidak harus diketahui jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak menjadi permasalahan asalkan dapat ditentukan selanjutnya

4. Suatu sebab yang halal.

Yang dimaksudkan undang-undang adalah isi perjanjian itu sendiri dan barang apa yang dijual jika barang tersebut tidak halal maka perjanjian tersebut tidak dapat dikatakan sah seperti halnya barang curian

Apabila syarat objektif dalam suatu perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal. Hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada dan jika syarat subjektif tidak dipenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

#### **1.5.6. Tinjauan Umum Jual Beli**

Menurut Wirjono Prodjodikoro jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lain wajib membayar harga yang dimufakati mereka berdua<sup>29</sup>. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ke 3 Bab 5 dalam Pasal 1457 menjelaskan bahwa Jual Beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lainnya membayar harga yang telah dijanjikan. Objek perjanjian jual beli merupakan suatu barang yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya, ketika akan diberikan hak miliknya kepada pembeli, maka akan menjadi sah dalam perjanjian jual beli. Unsur-unsur Pokok dari suatu jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsesual yang menjadi satu bagian dengan hukum perjanjian hukum perdata, perjanjian jual beli sudah tercipta ketika terjadinya kesepakatan terkait barang dan harga sehingga terbentuknya perjanjian jual beli

---

<sup>29</sup> Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, (Bandung: Sumur, 1991), hlm. 17.

Hukum perjanjian menganut asas konsensualisme yang berarti kesepakatan dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak itu bertemu dalam kata sepakat tersebut. Tercapainya kata sepakat ini dinyatakan oleh kedua belah pihak dengan mengucapkan perkataannya ataupun dengan bersama-sama menaruh tanda tangan dibawah pernyataan-pernyataan tertulis sebagai tanda bahwa kedua belah pihak telah menyetujui segala apa yang tertera diatas tulisan itu

Hukum perjanjian dari BW menganut asas konsensualisme yang artinya adalah hukum perjanjian dari BW tersebut menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan kata sepakat saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus sebagaimana yang dimaksud diatas. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya.

Jual beli dianggap telah terjadi Ketika para pihak telah menyetujui barang yang telah di transaksikan, meskipun benda tersebut belum sepenuhnya menjadi hak pembeli, seperti kasus yang tertera jual beli asset digital *Non Fungible Token* (NFT) yang dilakukan penjual dan pembeli yang dimana para pihak telah sepakat dengan barang yang akan dibeli dan juga harga yang telah ditawarkan.

Dalam perjanjian yang sering dilakukan pada dasarnya pihak penjual dan pembeli hanya bermodalkan kepercayaan yang telah dijelaskan pada deskripsi produk atau deskripsi dari si pembeli tersebut. Sehingga para pembeli percaya barang yang akan dibeli tidak akan memiliki kendala ataupun hal merugikan pembeli.

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normative adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan dalam penelitian hukum normative dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normative, yaitu hukum yang objeknya hukum itu sendiri. Output dari penelitian hukum normatif adalah rekomendasi tentang perlunya pembangunan dan pembentukan hukum dalam arti luas, baik hukum dalam arti sistem nilai yang diidealkan, hukum dalam arti sistem norma yang baik, hukum dalam sistem konseptual yang ilmiah hukum dalam sistem hukum positif yang sistematis, sinkron baik vertikal maupun horizontal. Bahkan kemungkinan penemuan asas-asas hukum yang baru atau teori-teori hukum yang baru. Jenis penelitian normative dalam penelitian ini dimaksudkan untuk meneliti norma-norma hukum yang berkenaan dengan *Non Fungible Token* (NFT) yang sedang ramai dibicarakan oleh masyarakat Indonesia. Dengan meneliti norma-norma hukum tersebut kemudian akan dijadikan sebagai landasan dasar untuk menentukan dasar untuk menjelaskan bahwa *Non Fungible Token* (NFT) dapat dijadikan investasi yang sah dalam hukum positif Indonesia.

Metode Pendekatan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini antara lain:

1. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statue Approach*);
2. Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*);

Penelitian ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, yakni pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ada<sup>30</sup>. Diperlukannya pengkajian

---

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* "Edisi Revisi", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 133.

terhadap isu hukum yang ada bahwasanya agar dapat menjawab apakah perlindungan hukum yang didapatkan oleh pembeli akibat wanprestasi yang disebabkan oleh developer telah benar dengan maupun dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang ada.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang bertitik tolak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, sehingga akan dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Penelitian ini akan beranjak dari pandangan-pandangan, teori-teori dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum, khususnya terkait investasi berupa *Non Fungible Token* (NFT), dan diharapkan akan dapat membantu penelitian ini untuk mengembangkan *Non Fungible Token* (NFT) sebagai aset digital yang digunakan sebagai alat investasi di Indonesia dalam hukum positif nasional.

#### **1.6.2. Sumber data atau bahan hukum**

Sumber data adalah tempat diperolehnya data. Dalam penelitian hukum normatif, maka sumber data yang utama berasal dari data kepustakaan. Oleh karena hal tersebut dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder yang merupakan data yang diperoleh dari bahan perpustakaan atau literature yang mempunyai hubungannya dengan objek penelitian. Dalam kepustakaan hukum, maka sumber datanya disebut bahan hukum. Bahan hukum merupakan segala sesuatu yang dapat dipakai atau digunakan untuk tujuan mengalalisis hukum yang berlaku.

Jenis bahan hukum dapat dibedakan menjadi 3 yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber bahan hukum yaitu :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan resmi, risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan bahan hukum primer antara lain : Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Peraturan Bank Indonesia, Pemerintah Nomor 80 Tahun 2020 tentang Perdagangan Sistem Elektronik serta peraturan perundang lainnya yang ada kaitannya dengan isu hukum yang akan diteliti dengan penelitian ini.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang utama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.<sup>31</sup> Namun demikian dalam penelitian ini, peneliti menggunakan bahan hukum sekunder yang meliputi: buku teks, jurnal-jurnal, hasil kajian seputar investasi secara umum dan perbuatan memperdagangkan aset digital

## 3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan meliputi: Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum dan situs internet yang bersinggungan atau berdimensi dengan investasi aset digital di Indonesia

### **1.6.3. Metode Pengumpulan dan Pengelolaan Data**

Teknik pengumpulan data dan pengolahan data dalam penelitian hukum secara normatif yaitu Studi Pustaka. Studi Pustaka merupakan teknik pengumpulan data yang diperoleh dari literasi kepustakaan. Data yang diambil dan dapat diperoleh dari buku, dokumen resmi, hasil penelitian lain, peraturan perundang-undangan dan juga karya ilmiah yang

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 142.

berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Studi Pustaka ini dapat dikatakan juga sebagai awal dari segala penelitian

#### **1.6.4. Metode Analisis Data**

Analisis Data dalam penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang diteliti oleh penulis. Data yang telah diperoleh penulis dari penelitian kepustakaan selanjutnya diolah dan dianalisis secara kualitatif kemudian disusun secara sistematis untuk diambil suatu kesimpulan dan digunakan untuk menjawab permasalahan yang diteliti penulis. Analisis secara kualitatif di sini merupakan salah satu cara untuk mendapatkan data yang adalah diteliti dan dipelajari sebagai suatu bagian yang utuh.

#### **1.6.5. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai proposal ini, maka kerangka penulisan dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Proposal penelitian hukum dengan judul “**Perlindungan Hukum Terhadap Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Developer Non Fungible Token (NFT) Sebagai Alat Investasi Di Indonesia**”. Adapun sistematika penulisan proposal secara garis besar adalah sebagai berikut:

Bab *Pertama*, adalah pendahuluan. Bab ini memberikan gambaran umum secara menyeluruh dari permasalahan yang diangkat oleh penulis. Bab pertama ini berisi latar belakang penulisan dalam membuat tulisan ini dan disertai dengan perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian Pustaka, metode yang digunakan pada penulisan ini, serta sistematika dalam penelitian ini. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman kepada pembaca terkait garis besar pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan penelitian ini.

Bab *Kedua*, dalam bab ini membahas mengenai bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh developer *Non Fungible Token (NFT)*

Bab *Ketiga*, sub bab pertama membahas mengenai bentuk perlindungan hukum bagi pembeli *Non Fungible Token (NFT)* akibat wanprestasi oleh developer *Non Fungible Token (NFT)* dan sub bab kedua upaya hukum bagi pembeli yang dirugikan oleh developer yang melakukan wanprestasi

Bab Keempat, merupakan bab terakhir yaitu penutup. Di dalam bab ini dibagi beberapa sub bab yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

### 1.6.6. Jadwal Penelitian

NO	Jadwal Penelitian	Maret 2022	April 2022	Mei 2022	Juni 2022
1.	Pendaftaran Admin				
2.	Pengajuan Judul dan Dosen Pembimbing				
3.	Penetapan Judul				
4.	Observasi Penelitian				
5.	Pengumpulan Data				
6.	Pengerjaan Proposal Bab I,II,III				
7.	Bimbingan Proposal				

8.	Seminar Proposal												
9.	Revisi Proposal												

**1.6.7. Rincian Biaya**

Penelitian ini dibiayai secara pribadi oleh penulis dan kedua orang tua penulis. Rincian penggunaan dana adalah sebagai berikut

- 1. Mengerjakan Proposal Skripsi : Rp. 500.000
- 2. Pembelian Buku Referensi : : Rp. 300.000
- 3. Print Revisi Skripsi : Rp. 200.000

---

+

Rp. 1.000.000