

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi. Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 28 Oktober 2024



**Muhamad Azizurrahman Assayuti**  
NIM 181130089

## ABSTRAK

**Nama: Muhamad Azizurrahman Assayuti, NIM: 181130089 Judul Skripsi: Keabsahan Perjanjian Jual Beli Virtual Property Dalam Game Online Dan Akibat Hukum Dari Anonimitas Dalam Perjanjian Jual Beli Virtual Property Berdasarkan Hukum Positif**

Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi muncul hal-hal baru dalam hukum kebendaan, yaitu virtual property. Virtual property adalah salah satu wujud perkembangan dalam hukum benda yang ada di dunia maya melalui koneksi internet. Meskipun dalam undang-undang telah ditetapkan tentang syarat- syarat sahnya suatu perjanjian yang harus dipenuhi, akan tetapi dalam praktek kadang-kadang terjadi suatu perjanjian jual beli dimana jika dilihat sudut aspek hukumnya dapat dipandang bahwa perjanjian dimaksud menyimpang atau tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUH Per. Hal ini membuat banyak masalah kepada para pemain yang melakukan transaksi melalui fitur trade. Adanya transaksi ini dapat menimbulkan anonimitas dalam melakukan transaksi sehingga melanggar syarat sahnya dalam melakukan perjanjian.

Dengan permasalahan tersebut muncul sebuah pertanyaan: Bagaimanakah keabsahan perjanjian jual beli virtual property dalam game online berdasarkan KUHPer? Bagaimanakah akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli virtual property dalam game online berdasarkan KUHPer?

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Data penelitian ini dikumpulkan dengan studi kepustakaan dan wawancara dengan para pemain game online yang merasakan akibat dari anonimitas serta analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif.

Tujuan penelitian ini adalah agar mengetahui dan menganalisis keabsahan perjanjian jual beli *virtual property* dalam game online berdasarkan hukum Hukum positif dan hukum Islam juga agar mengetahui akibat hukum dari anonimitas dalam perjanjian jual beli *virtual property* dalam game online berdasarkan Hukum positif dan hukum Islam

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terpenuhinya dari unsur-unsur syarat sahnya dalam melakukan perjanjian, maka perjanjian virtual property dalam game online ini dapat dikatakan sah dalam hal melakukan perjanjian antara kedua belah pihak. Namun dalam perjanjian ini dapat terjadi tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian khususnya pada kecakapan. Akibat hukum dengan adanya anonimitas dalam perjanjian jual beli virtual property dalam game online, menggambarkan bahwa adanya salah satu syarat subjektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan (*voidable*) dan juga apabila syarat subjektif dalam pasal 1320 KUH Per tidak terpenuhi. Selama perjanjian belum dibatalkan secara hukum oleh hakim, perjanjian tetap mengikat kedua belah pihak. Dengan dapat dibatalkannya perjanjian ini mempunyai kelemahan terhadap pembatalannya seperti, jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian ini pihak yang dapat digugat tidak jelas, serta apabila pihak yang dirugikan akan mendapatkan pembebasan jaminan.

**Kata Kunci: Keabsahan, Perjanjian Jual Beli, Virtual Property.**



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jend. Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254)200323, 208849 Fax. 200022

---

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp : 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
a.n. <b>Muhamad Azizurrahman Assayuti</b>	di
NIM. 181130089	Serang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara **Muhamad Azizurrahman Assayuti**, NIM: 181130089, yang berjudul : **"Keabsahan Perjanjian Jual Beli Virtual Property Dalam Game Online Dan Akibat Hukum Dari Anonimitas Dalam Perjanjian Jual Beli Virtual Property Berdasarkan Hukum Positif Dan Hukum Islam"**. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Serang, ... September 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

**Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag**

NIP. 19591119 199103 1 003

**Arif Rahman, M.H**

NIP. 1987090122019031009

**KEABSAHAN PERJANJIAN JUAL BELI  
VIRTUAL PROPERTY DALAM GAME ONLINE  
DAN AKIBAT HUKUM DARI ANONIMITAS  
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI VIRTUAL  
PROPERTY BERDASARKAN HUKUM POSITIF  
DAN HUKUM ISLAM**

Oleh :

**MUHAMAD AZIZURRAHMAN ASSAYUTI**

NIM: 181130089

Menyetujui,

Pembimbing I

**Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag**

NIP. 19591119 199103 1 003

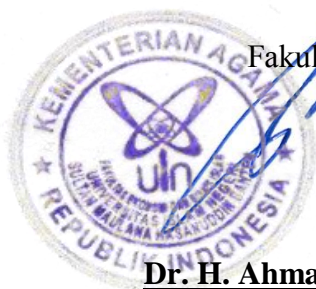
Pembimbing II

**Arif Rahman, M.H**

NIP. 1987090122019031009

Mengetahui,

Dekan  
Fakultas Syari'ah



**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si**

NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah

**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si**

NIP. 19670402 199403 2 004


## PENGESAHAN

Skripsi a.n **Muhamad Azizurrahman Assayuti**, NIM: **181130089** Judul Skripsi: **Kabsahan Perjanjian Jual Beli Virtual Property Dalam *Game Online* dan Akibat Hukum Dari Anonimitas Dalam Perjanjian Jual Beli Virtual Property Berdasarkan Hukum Positif**”, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 19 Maret 2025. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 19 Maret 2025


Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,



**Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi**  
NIP. 19710325 200312 1 001


Sekretaris Merangkap Anggota,



**Tb. Ahmad Mahdi, S.Pd.I., M.Pd.**  
NIP. 19750616 200604 1 008


Anggota-Anggota,

Penguji I




**Jamaluddin, ME**  
NIP. 19900324 201801 1 001

Penguji II



**M. Iman Wahyudi, M.Kom.**  
NIP. 19850714 202012 003

Pembimbing I



**Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag**  
NIP. 19591119 199103 1 003

Pembimbing II



**Arif Rahman, M.H**  
NIP. 1987090122019031009

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT atas nikmat Iman dan Islam serta kesehatan dan kemudahan yang Allah berikan sehingga dapat memudahkan proses penyusunan skripsi hingga selesai sesuai dengan penulis harapkan.

Saya persembahkan skripsi ini kepada kedua orangtua saya tercinta Bapak Agus Sayuti dan Ibu Peliyati yang senantiasa memberikan dukungan penuh baik moral, materi, doa yang selalu dipanjatkan tiada hentinya untuk saya, serta kasih sayang yang berlimpah dan tak ternilai kepada saya. Dan saya persembahkan skripsi ini kepada kakak perempuan saya yang selalu memberikan dukungan terutama dukungan dalam materi serta doa kepada saya dalam mengerjakan skripsi ini.

Terimakasih juga yang tulus kepada keluarga saya yang selalu mendukung saya.

**-Muhamad Azizurrahman Assayuti-**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

**(QS. An-Nisa: Ayat 29)**

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama lengkap Muhamad Azizurrahman Assayuti dilahirkan di Jakarta, pada tanggal 6 Mei 2000. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan sah suami-istri yang bernama Bapak Agus Sayuti dan Ibu Peliyati.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yaitu dari mulai TK (Taman Kanak-Kanak) di Al-Munir Kel. Angke Kec. Tambora Kota Jakarta Barat. Kemudian penulis melanjutkan ke jenjang SDN 03 (Sekolah Dasar Negeri) Kel. Angke Kec. Tambora Kota Jakarta Barat lulus pada tahun 2012, kemudian melanjutkan ke sekolah tingkat menengah pertama di MTS (Madrasah Tsanawiyah) Al-Itqon Duri Kosambi Cengkareng Jakarta Barat lulus pada tahun 2015, kemudian sekolah menengah atas di MA (Madrasyah Aliyah) Al-Itqon Duri Kosambi Cengkareng Jakarta Barat lulus pada tahun 2018 dan melanjutkan perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah tahun 2018.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT berkat limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul *Kabsahan Perjanjian Jual Beli Virtual Property Dalam Game Online Dan Akibat Hukum Dari Anonimitas Dalam Perjanjian Jual Beli Virtual Property Berdasarkan Hukum Positif*. Skripsi ini adalah salah satu dari beberapa persyaratan untuk menyelesaikan Pendidikan dan memperoleh gelar sarjana pada program studi S1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah membimbing umatnya dari jalan kegelapan, memberikan syafaat dan menjadi suri tauladan bagi para umatnya, semoga kita mendapatkan syafa'at-Nya kelak di hari akhir

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, arahan dan dukungan dari berbagai pihak terkait baik dalam ide, saran, kritik maupun yang lainnya. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan terimakasih dan rasa penghormatan dengan tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten menjadi lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.  
Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Bapak

Dr. Dedi Sunardi, M.H., Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III  
Bapak Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A.

3. Ibu Dra. H. Denna Rintonga, M.SI Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuannya terhadap skripsi yang telah penulis selesaikan.
4. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.A.g, Dosen Pembimbing I dan Bapak Arif Rahman, M.H selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, saran, dan krititik yang membangun sehingga dapat terselesainya skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen, Staff dan Pegawai Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan begitu banyak bekal ilmu yang sangat bermanfaat dan berharga selama penulis menimba ilmu di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengaharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jugalah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pnetahuan

dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Serang, 28 Oktober 2024

**Muhamad Azizurrahman Assayuti**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PENGAJUAN SIDANG MUNAQASYAH .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>v</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>viii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	13
C. Fokus Penelitian .....	13
D. Tujuan Penelitian .....	13
E. Manfaat Penelitian .....	14
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	15
G. Kerangka Pemikiran .....	18
H. Metode Penelitian .....	23
I. Sistematika Pembahasan .....	27
<b>BAB II TINJAUAN UMUM PERJANJIAN JUAL BELI</b>	
<b>VIRTUAL PROPERTY DALAM GAME ONLINE .....</b>	<b>29</b>
A. Konsep Perjanjian.....	29
B. Konsep Jual Beli .....	57
C. Hukum Kebendaan Indonesia .....	71
D. Electronic Commerce .....	90

<b>BAB III GAMBARAN VIRTUAL PROPERTY DALAM GAME</b>	
<b>ONLINE .....</b>	<b>100</b>
A. Pengertian Kepastian Hukum Terhadap Perjanjian Virtual	
Property dalam Game Online .....	100
B. Virtual Property dalam Game Online .....	104
C. Game Online Counter Strike Global Offensive (CS : GO) .....	106
<b>BAB IV PERJANJIAN JUAL BELI VIRTUAL PROPERTY</b>	
<b>DALAM GAME ONLINE .....</b>	<b>116</b>
A. Keabsahan Perjanjian Jual Beli Virtual property dalam Game	
Online .....	116
B. Akibat Hukum dari Anonimitas dalam Perjanjian Jual Beli	
Virtual Property dalam Game Online .....	139
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>147</b>
A. Kesimpulan .....	147
B. Saran .....	148
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>150</b>