

TESIS

PENGUNAAN *NON-FUNGIBLE TOKEN* SEBAGAI OBJEK JAMINAN



OLEH:

DEVI AYUNDA RAHMA, S.H.

NIM. 032024253076

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2022

TESIS

PENGUNAAN *NON-FUNGIBLE TOKEN* SEBAGAI OBJEK JAMINAN

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Airlangga

Oleh:

DEVI AYUNDA RAHMA, S.H.

NIM. 032024253076

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS AIRLANGGA

SURABAYA

2022

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 30 Agustus 2022
Dosen Pembimbing Utama:



Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.
NIP. 196702261993032001

Dosen Pembimbing Kedua:



Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M.
NIP. 198109152006041002

Mengetahui:

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,
Pada tanggal 09 September 2022**

TIM PENGUJI TESIS

**Ketua : Dr. Bambang Sugeng Ariadi Subagyono., S.H., M.H.
NIP. 196812291993031004**

**Anggota : 1. Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.
NIP. 196702261993032001
2. Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M.
NIP. 198109152006041002
3. Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002
4. Dr. Ghansam Anand, S.H., M.Kn.
NIP. 198401052014041003**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

- ❖ Nama : Devi Ayunda Rahma
- ❖ N I M : 032024253076
- ❖ Alamat/No. Tlp. : Jl. Pulo Tegalsari Gg. Mahasiswa No. 48, Wonokromo, Surabaya /
082238954293

dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 21 Februari 2022

Yang membuat pernyataan,



DEVI AYUNDA R

NIM. 032024253076

MOTTO

***“LET’S GO INVENT TOMORROW INSTEAD OF WORRYING
ABOUT WHAT HAPPENED YESTERDAY.” – Steve Jobs***

ABSTRAK

Dewasa ini, perkembangan teknologi telah mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Banyak inovasi di sektor jasa keuangan berbentuk *platform* pinjam meminjam, *fintech lending* atau instrumen investasi seperti *cryptocurrency* maupun *Non-Fungible Token* (NFT). NFT merupakan token yang tidak dapat dipertukarkan, unik, tidak terpisahkan, tidak dapat tergantikan dan dapat di verifikasi secara kriptografis pada *blockchain*. Namun terdapat risiko pada NFT seperti plagiarisme, *money laundering*, *hacking* serta nilainya yang mengalami volatilitas tinggi. Perbankan di Indonesia masih belum dapat menerima NFT sebagai jaminan dan hukum di Indonesia belum mendukung adanya NFT. Penelitian ini memuat rumusan masalah yakni keabsahan NFT sebagai objek jaminan serta lembaga jaminan yang membebani NFT. Metode penelitian menggunakan tipe penelitian hukum dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual sehingga dapat diperoleh suatu hasil bahwa NFT sah dan memenuhi persyaratan sebagai benda menurut Pasal 499 BW, Namun sebaiknya NFT hanya digunakan sebagai objek jaminan tambahan. NFT sebagai benda mempunyai hak kebendaan berupa hak jaminan atau jaminan kebendaan. Lembaga jaminan kebendaan yang dimungkinkan dapat membebani NFT adalah lembaga jaminan fidusia karena NFT memiliki sifat kebendaan berupa HKI, seperti yang diketahui NFT dapat berupa audio atau gambar termasuk logo maupun merek serta apabila NFT dibebankan dengan menggunakan lembaga jaminan fidusia maka NFT masih dalam penguasaan pemilik benda sehingga masih dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan keuntungan. Akan tetapi cara eksekusi masih sulit, tidak semua dapat diterapkan karena ketidakmungkinan dalam mengeksekusi NFT, terdapat kendala dalam penerapan NFT sebagai objek jaminan disebabkan adanya kekosongan hukum di Indonesia.

Kata Kunci : NFT, aset digital, objek jaminan, jaminan kebendaan.

ABSTRACT

Nowadays, the development of technology has progressed significantly. Many innovations in the financial services sector take the form of lending platforms, fintech lending or investment instruments such as cryptocurrencies and Non-Fungible Tokens (NFTs). NFTs are tokens that are non-fungible, unique, indivisible, irreplaceable and cryptographically verifiable on the blockchain. However, there are risks to NFTs such as plagiarism, money laundering, hacking and high volatility in value. Banks in Indonesia still cannot accept NFTs as a guarantee and the law in Indonesia does not yet support the existence of NFTs. This research contains problem formulations, namely the validity of NFTs as a guarantee object and a guarantee institution that burdens NFTs. The research method uses a type of legal research with a statute approach and a conceptual approach so that a result can be obtained that the NFT is valid and has fulfilled the requirements as an object according to Article 499 BW, but the NFT should only be used as an additional guarantee object. NFTs as objects have material rights in the form of guarantee rights or material guarantees. The possible material guarantee institution that can burden the NFT is a fiduciary guarantee institution because the NFT has an immaterial nature in the form of Intellectual Property Rights, as is known, NFTs can be in the form of audio or images including logos and brands and if the NFT is charged using a fiduciary guarantee institution, the NFT is still in the possession of the owner of the object so that it can still be utilized to generate profits. However, the way of execution is still difficult, not all can be applied because of the impossibility of executing NFTs, there are obstacles in the application of NFTs as collateral objects due to the legal vacuum in Indonesia.

Keywords: *NFT, digital assets, objects of guarantee, material guarantee.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian Tesis ini yang berjudul “Penggunaan *Non-Fungible Token* Sebagai Objek Jaminan” dengan baik. Penulis sangat menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak lepas dari bimbingan, arahan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mohammad Nasih, S.E., M.T., Ak., CMA selaku Rektor Universitas Airlangga atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk menuntut ilmu dan menjadi bagian dari civitas akademika Universitas Airlangga Surabaya.
2. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M, Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, dan Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan atas kesempatan yang diberikan kepada saya untuk menempuh Pendidikan tinggi di Fakultas Hukum Universitas Airlangga ini.
3. Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H, dan Bapak Dian Purnama Anugerah, S.H., M.Kn., LL.M, selaku dosen pembimbing Tesis penulis yang telah bersedia membimbing serta meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya, memberikan pemikiran, arahan dan nasihat yang sangat bermanfaat dalam menyelesaikan penulisan tesis ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
4. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H, Bapak Dr. Bambang Sugeng Ariadi Subagyo, S.H., M.H. dan Bapak Dr. Ghansam Anand, S.H., M.Kn. selaku dosen penguji ujian tesis penulis yang telah menyempatkan waktunya untuk menguji dan memberikan saran untuk hasil tesis penulis.
5. Ibu Erni Agustin, S.H., LL.M. selaku Dosen Wali yang telah mendukung proses studi penulis, khususnya dalam memberikan bimbingan perencanaan studi pada setiap semesternya.

6. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum yang sangat berguna bagi penulis di kemudian hari.
7. Kedua orang tua penulis, Ayah Moch Lutfi Arifin dan Ibu Rr. Sri Soedewi, yang tidak pernah lelah mendoakan penulis, memberikan cinta kasih, motivasi, dukungan, nasihat dan arahan yang tak henti-hentinya, agar penulis dapat segera menyelesaikan tesis ini dan dapat meraih kesuksesan sesuai dengan apa yang penulis serta beliau harapkan, agar penulis segera dapat membahagiakan beliau berdua selaku panutan hidup serta sumber motivasi penulis. Kemudian adik saya Moch. Rifhan Arifin, Qurina Dewi Baroro dan Naufal Rashad yang selalu mendoakan dan memberi semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan tesis ini
8. Sahabat tercinta masa SMA, Vidia Damayanti, Alvira Fikriyah Nafizah, Putri Nandita, Wahyu Sethia Damayanti, Ahmad Alifiardo Aliandy, Muhammad Najih Fasya, Qory Aina Salsabilla. Terimakasih atas doa-doa mungil kalian, semangat untuk memotivasi penulis agar bangkit kembali.
9. Sahabat saya S1 di Universitas Negeri Sunan Ampel Surabaya (UINSA), Arina Bhuana Sari, Nurul Adlina Daeng Barang, Khoirun Nisa, Nurul Izzah Ayu Aisyah, Nanda Maulandari, Intan Azizah, Fathna Wardafina, Hibbi Rahmah, Aynul Khusnah, Cindy Anantasika, Miftahul Jannah yang senantiasa memberikan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan tesis ini.
10. Sahabat saya di Magister Kenotariatan Airlangga Dewi Nawang Wulan, Nabillah Atika Sari, Vinanda Prameswati, Angel Pratiwi, Glad Mauraina, Ajeng Aodina, Sarah Hasnanda Putri, Areta Edgina Apta Maharani, Sheilla Siartha Mulia, Hizma Meidi Anugrawati yang selalu setia menemani, memberikan dorongan semangat, dan menjadi tempat berdiskusi untuk saling bertukar pikiran serta rekan-rekan penulis angkatan genap 2020 yang telah membantu dan mengisi hari-hari selama melaksanakan studi di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

11. Adlhlan Fuad yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa serta ikut berkontribusi dalam penulisan tesis ini.
12. Berbagai pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu dalam penyelesaian tesis ini. Terima kasih sedalam-dalamnya.

Akhir kata, saya menyadari bahwa tesis ini jauh dari segala kesempurnaan. Oleh karena itu saya terbuka atas kritik dan saran yang diberikan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dalam memperluas wawasan pemikiran bagi banyak pihak, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Surabaya, 30 Agustus 2022

Penulis,



Devi Ayunda Rahma, S.H.
NIM. 032024253076

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgerlijk Wetboek voor Indonesie, Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1924 Nomor 556)

Wetboek van Koophandel voor Indonesie, Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632)

Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889)

Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4630)

Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4843)

Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2008 Tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4849)

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956)

Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Mata Uang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5223)

Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5231)

Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 266, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5599)

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 252, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5953)

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5691)

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/M-DAG/PER/11/2011 Tentang Barang Yang Dapat Disimpan Di Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2018 Tentang Kebijakan Umum Penyelenggaraan Perdagangan Berjangka Aset Kripto

Peraturan Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Ketentuan Teknis Penyelenggaraan Pasar Fisik Aset Kripto (*Crypto Asset*) Di Bursa Berjangka

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Macam – macam <i>wallet</i> pada <i>OpenSea</i>	36
Gambar 2. Tampilan depan <i>OpenSea</i>	36
Gambar 3. Langkah pertama menjual NFT	36
Gambar 4. Lanjutan dari <i>create new item</i>	37
Gambar 5. Lanjutan dari <i>create new item</i>	37
Gambar 6. Pemberitahuan NFT telah dibuat	37
Gambar 7. Halaman Untuk memeriksa NFT	38
Gambar 8. Contoh <i>make offer</i>	38
Gambar 9. Menentukan harga NFT	38
Gambar 10. Persetujuan <i>listing</i> NFT	39
Gambar 11. <i>Listed</i> NFT	39
Gambar 12. Bukti NFT berhasil dijual	40
Gambar 13. NFT <i>Iso Land Architecture</i>	41
Gambar 14. Informasi NFT <i>Iso Land Architecture</i>	42
Gambar 15. Periksa karya NFT	42
Gambar 16. Konfirmasi pembayaran NFT	43
Gambar 17. Kurva nilai NFT Karafuru	44
Gambar 18. NFT Karafuru	44
Gambar 19. Bukti plagiarisme NFT	48

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PANITIA PENGUJI	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Keaslian Penelitian	8
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.6.1 Tipe Penelitian	11
1.6.2 Pendekatan Penelitian	11
1.6.3 Sumber Bahan Hukum	12
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	14
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	14
1.7 Sistematika Penulisan.....	16
BAB II KEABSAHAN <i>NON-FUNGIBLE TOKEN</i> SEBAGAI OBJEK JAMINAN	18
2.1 Karakteristik Benda Sebagai Objek Menurut Hukum Positif	18
2.1.1 Definisi dan Pembagian Benda	18
2.1.2 Konsekuensi Pembagian Benda	23
2.1.3 Cara Memperoleh Hak Milik Atas Benda.....	26
2.2 Karakteristik <i>Non-Fungible Token</i> Sebagai Benda	32

2.2.1	Mekanisme Penjualan dan Pembelian NFT	34
2.2.2	Nilai NFT	43
2.2.3	Hak Kekayaan Intelektual NFT	45
2.2.4	Risiko NFT	49
2.3	<i>Non-Fungible</i> Token Sebagai Objek Jaminan.....	51
BAB III LEMBAGA JAMINAN YANG MEMBEBANI <i>NON FUNGIBLE</i>		
<i>TOKEN</i>		56
3.1	Prinsip Hukum Jaminan	56
3.2	Macam – Macam Lembaga Jaminan.....	61
3.3	Mekanisme Pembebanan Jaminan <i>Non-Fungible Token</i>	71
3.3.1	NFT Sebagai Objek Gadai	72
3.3.2	NFT Sebagai Objek Jaminan Fidusia.....	75
3.3.3	Kendala NFT Sebagai Jaminan	78
BAB IV PENUTUP		82
4.1	Kesimpulan.....	82
4.2	Saran.....	83
DAFTAR BACAAN.....		xvii