

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Bedasarkan uraian penelitian pada bab-bab sebelumnya mengenai perjanjian secara umum, perjanjian sewa-menyewa, alamat dikatakan sebagai benda atau objek sampai dengan *Virtual Office* serta keabsahan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* menurut Hukum Perdata Indonesia, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Alamat bangunan atau kantor yang menjadi hal utama dalam perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* dapat dikategorikan sebagai objek hukum yang bisa digunakan untuk melakukan perbuatan hukum. Walaupun tidak secara rinci dijelaskan dalam KUH Perdata mengenai alamat, namun dalam perkembangannya, alamat *Virtual Office* merupakan benda atau objek tidak berwujud dalam arti luas yang dapat digunakan dalam perjanjian sewa-menyewa.
2. Perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* tidak dapat dikategorikan sebagai perjanjian sewa-menyewa yang tercantum pada Pasal 1548 KUH Perdata karena pada pasal tersebut harus secara jelas terdapat benda yang berwujud. Sementara perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* yang didasarkan atas asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata) yang membuka kemungkinan terbuka secara luas para pihak untuk menentukan isi perjanjian termasuk sewa-menyewa alamat yang tidak ada pengaturan secara khusus. Sehingga perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* merupakan perjanjian yang tidak bernama (*inominat*) selama memenuhi syarat kebasahan 1320 KUH Perdata. Perjanjian sewa-menyewa alamat *Virtual Office* merupakan perjanjian yang sah selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. (Pasal 1337 KUH Perdata)

2. Saran

Dalam kondisi yang sekarang semakin banyak praktek sewa-menyewa alamat *Virtual Office*, dirasa perlu adanya kepastian hukum. Dengan adanya kepastian hukum tersebut, masyarakat yang memanfaatkan alamat *Virtual Office*, baik penyedia dan penyewa merasa terjamin untuk memanfaatkannya. Perlu adanya kepastian hukum yang mencakup secara nasional, sehingga tidak hanya di tempat tertentu saja *Virtual Office* ini mendapatkan izin kepastian hukum, melainkan juga berlaku hukum positif di negara Indonesia.

Perlunya ada revisi atas Pasal 1548 KUH Perdata mengenai perjanjian sewa-menyewa yang sudah tertinggal karena semakin berkembangnya segala objek transaksi dan salah satunya ‘alamat’ *Virtual Office* ini. Harus ada penyesuaian antara perkembangan yang terjadi serta keberlakuan hukumnya. Dengan adanya revisi Pasal 1548 KUH Perdata, diharapkan dapat menjadi dasar hukum dari setiap perjanjian sewa-menyewa yang dimana objek perjanjian merupakan hal yang baru dari perkembangan ide dan teknologi yang baru.

Tentunya, dalam pengaturannya diperlukan dasar hukum mengenai syarat dan ketentuan yang dirasa dapat menutup kemungkinan terjadinya penipuan atas alamat yang disewakan. Perlu adanya hukum yang mengatur bahwa setia penyedia dan penyewa alamat *Virtual Office* ini harus melaporkan kepada instansi pemerintah yang berhubungan. Pembatasan waktu penyewaan alamat *Virtual Office* juga harus diatur sampai kepada apakah dapat memperpanjang waktu penyewaan dengan syarat tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Nomor 106

Buku

- Abdul Muhammad, Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung: 1990.
- Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 2004.
- Djaja S. Meliala, Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Nuansa Aulia, Bandung, 2015.
- Djuhaendah Hasan, Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal, Citra Aditya, Bandung, 1996.
- Frieda Husni Hasbulah, Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan, Jilid I, Ind – Hill- Co, Jakarta, 2002.
- Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya, Bandung, 2010.
- J. Satrio, Hukum Perjanjian, cet.1, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Kartini Mulyadi, Kebendaan Pada Umumnya, Seri Hukum Kekayaan, Praneda Media, Jakarta, 2003.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, cet. 1, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, cet. 1, Alumni, Bandung, 1994.
- Ronny Hanitijo Soemitro, Metode Penulisan Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.
- Salim HS, Suatu Pengantar Hukum Perdata Tertulis (*BW*), cet. 3, Sinar Grafika, Yogyakarta, 2006.
- Subekti, Aneka Perjanjian, cet. 10, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cet. XVI, Intermedia, Jakarta, 1996.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Soetandyo Wignjosoebroto, Penelitian Hukum, Sebuah Tipologi, Majalah Masyarakat Indonesia, Tahun ke-1, No. 2, 1974.
- Sri Soedewi Maschoen Sofyan, Hukum Perdata : Hukum Benda, Cet IV, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, Sumur Bandung, Bandung, 1991.

Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, cet. 8, CV Maju Mundur, 2000.

Jurnal

Basuki Winoto, Integrasi Aplikasi Kolaborasi Untuk Kantor *Virtual*, Seminar Nasional Aplikasi Teknologi Informasi, Yogyakarta, 18 Juni 2005.

Laurence Habib dan Tony Comford, *The Virtual Office and Family Life*, (London: *Departemen of Infomation Systems, London School of Economics*)

Johannes Gunawan, dalam Bernadette M. Waluyo, *Hukum Perjanjian Sebagai Ius Constituendum (Lege Ferenda)* dalam Aspek Hukum dari Perdagangan Bebas: Menelaah Kesiapan Hukum Indonesia dalam Melaksanakan Perdagangan Bebas, diedit oleh Ida Susanti dan Bayu Seto, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Kamus

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005.

Sumber Lainnya

Aurelio Locsin, "*Define a Virtual Office*," <http://smallbusiness.chron.com/define-virtual-office-13476.html>, pada tanggal 29 Oktober 2019.

Dwi Eko Waluyo, Wacana Tentang Kantor Maya, www.dinus.ac.id/artikel/kantor-modern.html pada tanggal 28 Oktober 2019.

"*Guide to Virtual Office*", <http://net.workspace.co.uk/social/resources/guide-to-virtualoffices/#sthash.em6vFGDUI.dpuf>, pada tanggal 29 Oktober 2019.

Tren Kantor Virtual di Indonesia, www.cekindobusinesscenter.com/id/blog/virtual-office-trend-indonesia, pada tanggal 30 Oktober 2019.

Virtual Office Definition, <http://www.investopedia.com/terms/v/virtual-office.asp>. pada tanggal 30 Maret 2019.

www.regus.co.id/virtual-offices/bandung pada 7 Maret 2019.