

Peluang dan Tantangan Pemanfaatan Teknologi Blockchain serta Smart Contract untuk Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan = THE ADVANTAGE AND DISADVANTAGE OF UTILIZING THE BLOCKCHAIN TECHNOLOGY - SMART CONTRACT FOR BUYING AND SELLING PROPERTY

Effrida Ayni Fikri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20521874&lokasi=lokal>

Abstrak

Kecanggihan teknologi mengubah pola aktivitas antar masyarakat dan berimbas pada berbagai bidang, termasuk di dalam jual beli tanah serta bangunan. Sebelum terciptanya teknologi sekarang, kegiatan jual beli benda tetap dilakukan dengan cara tradisional: calon pembeli melihat dan memilih properti, para pihak bersepakat untuk bertransaksi dengan harga tertentu, pembuatan akta jual beli di hadapan PPAT, pembubuhan cap dan tanda tangan pada akta, serta minuta yang dijahit pada bagian akhir akta. Pada teknologi blockchain dan fitur smart contract-nya, hal-hal demikian itu tidak lagi diterapkan, sebab ide dari terciptanya teknologi tersebut adalah meniadakan keterlibatan pejabat yang berwenang, sehingga para pihak saling terhubung secara langsung untuk melakukan kegiatan jual beli benda tetap di dalam satu ruang, yaitu ruang siber. Kemudahan bertransaksi yang disuguhkan oleh teknologi blockchain tidak serta-merta menihilkannya dari kekurangan. Ketiadaan regulasi terkait pemanfaatan teknologi blockchain untuk melakukan jual beli properti menghambat implementasi dari teknologi blockchain dan smart contractnya.The advancement of technology has impact on the notarization process. Before blockchain technology being introduced, the notarization process had done in traditional manners: seller meets buyer, negotiation process, contract making, the parties should be known by the notary, the parties signed the contract, and so on. The idea of the blockchain technology's existence i.e. to eliminate the function of the middleman is also changing the conventional ways to create a legal relationship. With blockchain-smart contract, the parties could be connected directly and virtually, to make more than just a contract but a 'legally' binding contract at one sitting. All the ease of transaction provided by the blockchain-smart contract does not necessarily eliminate itself from the disadvantage. The regulation-void related to the use of the blockchain technology obstructs the technology itself to be implemented.