

Abstract

The rapid development of digital technology has transformed conventional contracts into digital agreements (e-contracts), including in property transactions. This study aims to analyze the validity of digital contracts on the Rumah123 and Pinhome platforms based on Article 1320 of the Indonesian Civil Code and Law No. 11 of 2008 on Electronic Information and Transactions (ITE Law). The research uses a normative juridical method with a statutory and case approach. The findings indicate that, normatively, digital contracts are legally recognized under Indonesian law; however, their validity in practice remains uncertain due to weak user identity verification, unclear legality of property objects, and the use of simple electronic signatures that have limited evidentiary power. Fraud cases on Rumah123 and delays in digital mortgage (KPR) processes on Pinhome illustrate that legal certainty and consumer protection are not yet fully guaranteed. Therefore, digital property contracts require specific legal regulation and standardized operational procedures for digital platforms to ensure stronger legal certainty and consumer protection.

Keywords: digital contract, property transaction, Rumah123, Pinhome, legal validity

Abstrak

Perkembangan teknologi digital telah mengubah bentuk perjanjian konvensional menjadi kontrak digital (e-contract), termasuk dalam transaksi properti. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis validitas kontrak digital pada platform Rumah123 dan Pinhome berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif, kontrak digital telah diakui sah dalam sistem hukum Indonesia, namun secara praktis validitasnya belum sepenuhnya jelas karena masih lemahnya verifikasi identitas pengguna, ketidakpastian legalitas objek properti, dan penggunaan tanda tangan elektronik sederhana. Kasus penipuan di Rumah123 serta keterlambatan proses KPR di Pinhome menunjukkan adanya risiko hukum dan belum optimalnya perlindungan konsumen. Oleh karena itu, kontrak digital dalam transaksi properti memerlukan regulasi khusus dan standar operasional bagi platform agar menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang lebih kuat.