

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH
VIRTUAL PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM EKONOMI SYARIAH**

OLEH :

MUHAMMAD IBADUR ROHMAN

16380015

PEMBIMBING :

DR. GUSNAM HARIS, S.AG.,M.AG.

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2023

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi digital saat ini terus berkembang telah menuju ke arah yang lebih maju dan salah satunya adalah perkembangan dunia virtual atau yang lebih sering di sebut dengan istilah *metaverse*. Dunia *metaverse* adalah dunia komunitas virtual yang di bangun di atas konektivitas tempat orang dapat bertemu, bekerja dan bermain, bahkan melakukan kegiatan ekonomi seperti jual beli. Salah satu bentuk pengembangan dari *metaverse* yang paling menarik adalah Tanah Virtual, di mana pengguna *metaverse* bisa memiliki tanah tersebut dan bisa memanfaatkan seperti jual beli, sewa-menyewa.. Dalam penelitian ini akan melihat bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual pada platform Ransverse perspektif hukum positif dan hukum islam, lebih khusus pada asas-asas perjanjian, syarat-sarat perjanjian dalam jual beli, fatwa mui dan Maqāsid Syariah.

Metode yang di gunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normative dan sifat penelitian berupa deskriptif analisis untuk melihat mekanisme dalam kepemilikan tanah virtual pada platform *Ransverse*. kemudian peneliti menggunakan Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*) dalam hal ini untuk melihat kesesuaian antara mekanisme kepemilikan dengan asas-asas perjanjian yang sesuai dalam KUHPer. Pada penelitian yuridis-normatif data yang di gunakan bersumber dari data sekunder yaitu KUHPer serta Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 tentang Mata Uang, Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015 dan fatwa MUI.

Hasil dari analisis penelitian menunjukkan bahwa dalam kepemilikan tanah virtual pada platform *Ransverse* sesuai dengan asas-asas perjanjian namun belum sesuai dalam syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana dalam pasal 1320KUHPer, Pertama belum adanya pengaturan yang jelas mengenai batasan usia atau kecakapan dalam transaksi atau kepemilikan tanah virtual, kedua mengenai Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang Sedangkan dalam pandangan hukum islam yaitu dalam hal akad dan syarat jual beli belum sesuai dengan kaidah yang berlaku, yaitu mengenai barang atau objek jual beli bersifat belum jelas atau ada unsur gharar di dalamnya dan Syarat Yang Berkaitan Dengan Ijab dan Qabul yakni Berakal dan telah Akhil baligh. Kemudian penggunaan token kripto sebagai alat pembayaran dalam transaksi tanah virtual menyalahi Fatwa MUI dalam Ijtima Ulama Komisi Fatwa MUI ke-7 tentang keharaman penggunaan kripto sebagai alat pembarayan. Maqāsid Syariah pada penelitian ini yang di tekankan pada hifzul mal (penjagaan terhadap harta) yaitu berhubungan dengan belum adanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah virtual.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Tanah Virtual, Hukum Positif, Hukum Islam*

ABSTRAC

The current development of the digital economy is continuously progressing towards more advanced stages, and one of these advancements is the emergence of the virtual world, often referred to as the metaverse. The metaverse is a virtual community built upon connectivity where people can meet, work, play, and even engage in economic activities such as buying and selling. One of the most intriguing aspects of metaverse development is Virtual Land, where metaverse users can own land and utilize it for purposes like trading and renting. This study aims to examine the legal protection of ownership rights in virtual land within the Ransverse platform from the perspectives of positive law and Islamic law, particularly focusing on contract principles, conditions for sale and purchase agreements, MUI fatwa (Islamic legal opinions), and Maqāṣid al-Sharī'ah (Objectives of Islamic Law).

The research employs a juridical-normative approach and adopts a descriptive analysis method to explore the mechanisms of virtual land ownership within the Ransverse platform. The study also utilizes a Statute Approach to assess the compatibility between the ownership mechanisms and the applicable contract principles in the Civil Code (KUHPer). In the juridical-normative research, secondary data sources including the Civil Code (KUHPer), Law No. 7 of 2011 concerning Currency, Bank Indonesia Regulation No. 17 of 2015, and MUI fatwa are utilized.

The results of the research analysis reveal that virtual land ownership within the Ransverse platform aligns with contract principles but does not meet the conditions required for a valid agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code. Firstly, there is an absence of clear regulations regarding age limits or capacity for transactions or virtual land ownership. Secondly, there is an issue related to a lawful cause or non-prohibition. Moreover, from the perspective of Islamic law, specifically concerning contract terms for sale and purchase, they do not conform to the established principles. There is a lack of clarity regarding the nature of the object being sold or purchased, and the presence of gharar (excessive uncertainty) is involved. Additionally, conditions relevant to Ijab and Qabul (offer and acceptance) such as mental competence and having reached the age of maturity (Akhil baligh) are not fulfilled. Furthermore, the use of cryptocurrency tokens as a means of payment in virtual land transactions contradicts the MUI fatwa issued during the 7th Ulama Commission Fatwa Assembly, which deems the use of cryptocurrency as a payment method as impermissible. In terms of Maqāṣid al-Sharī'ah, the focus is on *hifzul mal* (preservation of wealth), which is linked to the lack of legal certainty in virtual land ownership.

Keywords: *Legal Protection, Virtual Land, Positive Law, Islamic Law*



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ibadur Rohman

NIM : 16380015

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Yogyakarta, 11 Agustus 2023

Yang menyatakan,



Muhammad Ibadur Rohman

NIM : 16380015

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Muhammad Ibadur Rohman

Kepada Yth.,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Muhammad Ibadur Rohman

NIM : 16380015

Judul : "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM"

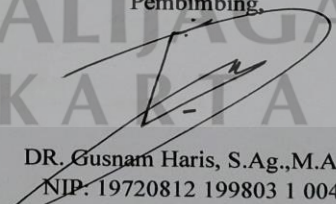
Sudah dapat diajukan kepada Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10 Agustus 2023

Pembimbing,


DR. Gusnam Haris, S.Ag.,M.Ag.
NIP. 19720812 199803 1 004



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-963/Un.02/DS/PP.00.9/08/2023

Tugas Akhir dengan judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL
PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD IBADUR ROHMAN
Nomor Induk Mahasiswa : 16380015
Telah diujikan pada : Selasa, 15 Agustus 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 64e6eef197e10



Penguji I

Zusiana Elly Triantini, S.H.I., M.SI.
SIGNED

Valid ID: 64e6c3f211192



Penguji II

Ratnasari Fajariya Abidin, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 64e7085e7033c



Yogyakarta, 15 Agustus 2023
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

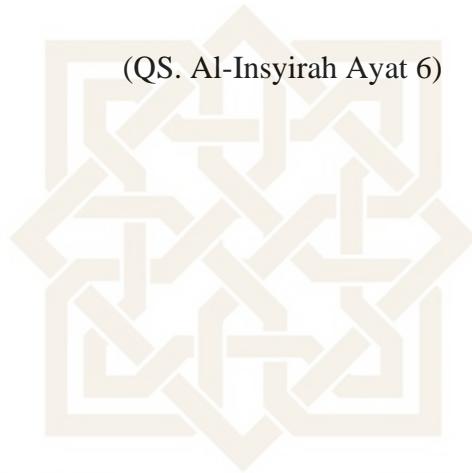
Valid ID: 64e715292be19

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ط

sesungguhnya beserta kesulitan itu ada kemudahan.

(QS. Al-Insyirah Ayat 6)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dalam momen bersejarah ini, dengan segala kerendahan hati dan rasa syukur, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Pertama-tama, rasa terima kasih saya sampaikan kepada, DR. Gusnam Haris, S.Ag.,M.Ag. , sebagai pembimbing yang telaten dan penuh kesabaran. Terima kasih atas bimbingan, arahan, dan dukungannya dalam memandu langkah-langkah penelitian ini hingga mencapai titik akhir.

Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh dosen dan tenaga kependidikan di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan yang berharga selama studi di perguruan tinggi ini.

Tidak lupa, rasa terima kasih saya untuk keluarga saya, Bapak Fuad Azhar dan Ibu mislihah serta saudara saudara saya , yang selalu memberikan cinta, dukungan, dan doa restu dalam setiap langkah perjalanan hidup saya.

Teman-teman seperjuangan, Hukum Ekonomi Syariah Angkatan 16, juga pantas mendapatkan apresiasi khusus. Kalian telah berbagi tawa, air mata, dan semangat selama proses penelitian skripsi ini. Kebersamaan kita telah menjadikan perjalanan ini lebih berarti.

Last but not least, ucapan terima kasih saya juga untuk semua orang yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun telah memberikan dorongan, semangat, dan doa restu dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif bagi ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi banyak orang. Semoga juga menjadi bukti nyata dari perjalanan belajar dan perjuangan yang tak kenal lelah.

Akhir kata, semoga rasa syukur ini menjadi amal ibadah dan dapat menginspirasi untuk terus belajar, berkontribusi, dan memberikan manfaat bagi dunia.



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi adalah kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini yang mana berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	Be
ت	Tā'	t	Te
ث	Šā'	š	Es (dengan titik di bawah)
ج	Jīm	j	Je
ح	Hā'	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	kh	Ka dan Ha
د	Dal	d	De
ذ	Ẓal	ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sīn	s	Es
ش	Syīn	sy	Es dan Ye
ص	Šād	š	Es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍād	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ayn	...'	koma terbalik di atas
غ	Gayn	g	Ge
ف	Fā'	f	Ef
ق	Qāf	q	Qi
ك	Kāf	k	Ka
ل	Lām	l	El
م	Mīm	m	Em
ن	Nūn	n	En
و	Waw	w	We
ه	Hā'	h	Ha
ء	Hamzah	...'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap Karena *Syiddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Ta' marbūtah* di Akhir Kata

a. Bila dimatikan ditulis h:

حكمة	Ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak di perlukan bagi kata-kata Arab yang sudah diserap dalam Bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya kecuali bila dikehendaki *lafaz* aslinya)

b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisah maka ditulis 'h'

كرامة الاولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

c. Bila *ta' marbūtah* hidup atau dengan harakat *fathah*, *kasrah*, *dammah* ditulis h

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul fiṭri</i>
------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I

ُ	Ḍammah	Ditulis	<i>U</i>
---	--------	---------	----------

E. Vokal Panjang

Faḥḥah + alif	جاهلية	Ditulis	<i>Ā : Jāhiliyah</i>
Faḥḥah + ya' mati	تنسى	Ditulis	<i>Ā : Tansā</i>
Kasrah + ya' mati	كريم	Ditulis	<i>Ī : Karīm</i>
Ḍammah + wawu mati	فروض	Ditulis	<i>Ū : Furūd</i>

F. Vokal Rangkap

Fathah ya' mati	بينكم	Ditulis	Ai : "Bainakum"
Fathah wawu mati	قول	Ditulis	Au : "Qaul"

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لنشكركم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah* ditulis dengan menggunakan “I”

القران	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

I. Penelitian kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

J. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

a. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: Al-Qur'an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.

- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku *Al-Hijab*.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Toko Hidayah, Mizan.
- e. Transliterasi pengarang Kitab berbahasa Arab hanya berlaku di dalam footnote, misalnya Ibnu Mandzur.
- f. Istilah-istilah dalam sejarah Islam, misalnya Bani Nadhir dan Perjanjian Hudaibiyah.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR



الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين. أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن
محمدًا رسول الله. والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه
أجمعين أما بعد

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang maha pengasih dan dermawan yang memberikan bimbingan, kasih sayang, dan restu sehingga /penyusun mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”. Penyusun menyadari bahwa selama proses menyelesaikan skripsi ini tentu banyak pihak yang telah membantu dan berkontribusi. Oleh karenanya penyusun mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Almakin, M.A., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag. selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah sekaligus dosen pembimbing skripsi saya yang sudah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi.
4. Bapak Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag. selaku dosen pembimbing akademik.
5. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum khususnya Bapak dan Ibu dosen Hukum Ekonomi syari'ah (Muamalah) yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan.

6. Bapak dan Ibu yang senantiasa melimpahkan cinta dan kasih sayang yang begitu tulus. Pengorbanan moril maupun materil, dan do'a untuk penyusunan skripsi ini.
7. Untuk semua keluarga dan guru-guru yang selalau memberikan do'a, dorongan dan motivasi untuk kelancaran penyusunan skripsi saya.
8. Untuk teman-teman kontrakan dhuafa' (Yusril, fendi, Bobby, Nudin, Abi, Dwiki, Haris, Arya, Azmi, chandra) beserta teman-teman lain yang telah memberi motivasi dan support.
9. Untuk teman-teman KKN 99 Tengger terutama kelompok rumah pak suyadi lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.
10. Dan semua yang tidak bisa ditulis satu-persatu disini yang sudah membantu secara langsung maupun tidak langsung.

Selanjutnya, penyusun hanya berdo'a semoga amal baik yang diberikan dapat diterima disisi Allah SWT dan senantiasa mendapat limpahan rahmat-Nya. Penyusun menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, saran dan kritik yang konstruktif sangat diharapkan penyusun.

Yogyakarta, 10 Agustus 2023



Muhammad Ibadur Rohman

NIM.16380015

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRAC.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	v
PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan	8
2. Kegunaan	8
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoretik	10
1. Asas Perjanjian.....	10
2. Fatwa MUI	14
3. <i>Maqāṣid Syariah</i>	18
F. Metode Penelitian	20
G. Sistematika Pembahasan.....	23
BAB II	24
PERLINDUNGAN HUKUM, AKAD JUAL BELI DAN MAQĀṢID SYARIAH.....	24
A. Perlindungan Hukum.....	24
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	24
2. Bentuk dan Aspek Perlindungan Hukum.....	24
B. Akad Jual Beli dalam Hukum Islam	27

1.	Pengetian Jual Beli	27
2.	Dasar Hukum Jual Beli.....	28
3.	Rukun dan Syarat Jual Beli	30
4.	Jual Beli Yang Dilarang Islam	33
C.	Maqāṣid Syariah.....	39
1.	Pengertian	39
2.	Ragam Maqāṣid Syariah.....	40
3.	Kedudukan Maqāṣid Syariah.....	42
4.	Penerapan Maqāṣid Syariah dalam Ketentuan Ekonomi Syariah.....	43
BAB III.....		47
	KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PADA PLATFORM RANSVERSE ..	47
A.	Tanah Virtual Pada Platform Ransverse	47
B.	Mekanisme Kepemilikan Tanah Virtual Pada Platform Ransverse	62
C.	Kepemilikan Tanah Virtual Ransverse	67
BAB IV		72
	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM ...	72
A.	Analisis Hukum Positif Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual Platform Ransverse	72
B.	Analisis Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual Platform Ransverse	80
BAB V.....		90
	PENUTUP.....	90
A.	Kesimpulan	90
B.	Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA		93
LAMPIRAN-LAMPIRAN		i

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Ukuran Land dan Tipe Block.....49



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 <i>Ransverse</i> (ERD) Entity Relation Diagram	50
Gambar 3.2 Home Page <i>Ransverse</i>	51
Gambar 3.3 Peta <i>Ransverse</i>	51
Gambar 3.4 Tanah Peta <i>Ransverse</i>	52
Gambar 3.5 Gambaran \$VCG Token	52
Gambar 3.6 Ilustrasi Logo Indodax	54
Gambar 3.7 Ilustrasi Logo Pancakeswap	55
Gambar 3.8 Ilustrasi Logo Uniswap	56
Gambar 3.9 Ilustrasi NFT Marketplace	58
Gambar 3.10 Ilustrasi <i>Ransverse</i> HOME	59
Gambar 3.11 Alur penjualan <i>nft</i>	61
Gambar 3.12 Alur penjualan pada nft marketplace	61
Gambar 3.13 Ilustrasi metamask	63
Gambar 3.14 Ilustrasi Trust Wallet	64
Gambar 3.15 Mekanisme Kepemilikan Tanah Virtual <i>Ransverse</i>	67
Gambar 3.16 LAND Purchase Flow	68
Gambar 4.1 Mekanisme transaksi tanah virtual <i>ransverse</i>	75

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kemajuan yang ada saat ini di kehidupan masyarakat sangat besar terpengaruh oleh perkembangan teknologi yang sangat signifikan. Salah satu tandanya dengan hadirnya teknologi berupa komputer dan internet yang dapat di akses oleh seluruh masyarakat tanpa ada batas-batas wilayah. Sejalan dengan perkembangan teknologi yang mengarahkan masyarakat ke era digital, maka berkembang pula kegiatan ekonomi yang ada ke arah ekonomi digital.

Perkembangan ekonomi digital dinilai besar menimbulkan potensi dalam pertumbuhan ekonomi terutama dalam hal pemanfaatan teknologi dalam transaksi perdagangan dengan penggunaan media digital sebagai media komunikasi untuk Kerjasama. Salah satu bentuk perkembangan ekonomi digital saat ini adalah adanya transaksi di dalam dunia virtual atau yang lebih sering di sebut dengan istilah *Metaverse*.

Metaverse merupakan bentuk penggabungan dari kata “*meta*” di artikan melampaui dan kata “*verse*” yang merupakan kependekan kata dari “*universe*” atau alam semesta, bisa juga diartikan sebagai kosmos dan seluruh dunia. istilah “*metaverse*” pertama kali disebutkan oleh novelis Amerika Neal Stepshon dalam karya novel fiksi ilmiah tahun 1992 yang

berjudul *Snow Crash*.¹ Dalam novel ini, manusia dapat dengan bebas mengakses ruang 3D yang mencerminkan dunia nyata dan diwakili bentuknya oleh avatar yang bisa berinteraksi satu sama lain di dalamnya. Dalam kurun waktu tiga dekade setelahnya, konsep metaverse lebih jelas karena banyak digambarkan dalam film-film fiksi ilmiah, seperti *Ready Player One*, *Lucy*, dan *The Matrix*.² Dunia Metaverse adalah dunia komunitas virtual yang dibangun di atas konektivitas tempat orang dapat bertemu, bekerja dan bermain, bahkan melakukan kegiatan ekonomi seperti jual beli.³

Teknologi yang terlibat dalam pengembangan *Metaverse* meliputi Augmented Reality (AR), Virtual Reality (VR), Mixed Reality (MR), dan Artificial Intelligence (AI). Bagi perusahaan, keberadaan *Metaverse* memberikan keuntungan yang jelas, yaitu membuka ladang bisnis baru. Jadi, tidak heran jika banyak perusahaan yang tertarik untuk mengembangkan *Metaverse*.

Metaverse adalah sebuah ekosistem digital yang terdiri dari banyak dunia maya dan lingkungan virtual yang terhubung erat satu sama lain. salah satu bentuk ekosistem yang ada adalah *virtual land* atau tanah virtual.

¹ Judy Joshua, *Information Bodies: Computational Anxiety in Neal Stephenson's Snow Crash*. *Interdisciplinary Literary Studies*, 19(1), 2017, 17-47.

² Zhao, Y., Jiang, J., Chen, Y., Liu, R., Yang, Y., Xue, X., & Chen, S, *Metaverse: Perspectives from graphics, interactions and visualization*. *Visual Informatics*, 6(1), 2022, 56-67.

³ Judy Joshua, *Information Bodies: Computational.....*, 17-47.

Tanah Virtual merupakan ruang digital atau bidang tanah yang dapat dibeli, jual, sewa, membangun di atasnya, dan menjelajah di dunia virtual. Bentuk kepemilikan dalam dunia virtual diwujudkan berupa *NFT (Non-Fungible Token)*, Beberapa platform dan game blockchain seperti Axie Infinity, Decentraland, dan the SandBox yang menjual tanah virtual terbatas mereka kepada perusahaan besar dan investor lain.⁴

NFT atau *Non-Fungible Token* merupakan bentuk aset digital yang ada di jaringan teknologi Blockchain dengan kode indentifikasi dan metadata yang unik dan berbeda satu sama lain (*one-of-the-kind*). Untuk memahami NFT ada dua kata kunci yaitu *Non-Fungible* dan *Token*.⁵

Kata *Non-Fungible* adalah kemampuan suatu aset digital atau non-digital untuk ditukar atau diganti dengan aset serupa yang memiliki nilai yang sama (contohnya uang kertas pecahan Rp. 1000,00 dapat ditukar dengan uang koin Rp. 500,00 contoh lain *Bitcoin* ditukar dengan *USDT*). Kemudian kata *Token* yang diartikan sebagai aset digital yang menggambarkan barang, layanan, atau bentuk lainnya. Pengertian dari gabungan kedua kata *Non-Fungible Token* adalah sebuah aset digital yang menggambarkan bentuk barang berwujud atau tidak berwujud dengan nilai

⁴ Gagan Harpiawan, "Semua yang Perlu Kamu Ketahui Tentang Virtual Land di Metaverse," <https://metanesia.id/blog/mengenal-virtual-land-di-metaverse>, akses 26 juli 2023.

⁵ Alexander Sugiharto dkk, *NFT & METAVERSE: Blockchain, Dunia Virtual & Regulasi*, (Jakarta selatan, Perkumpulan Kajian Hukum Terdesentralisasi (INONESIAN LEGAL STUDY FOR CRYPTO ASSET AND BLOCKCHAIN), 2022), hlm, 1.

(*value*) yang tidak dapat diganti, ditukar atau disamakan dengan aset atau aset digital lainnya karena sifatnya yang unik (*one-of-the-kind*).⁶

Blockchain sendiri merupakan salah satu teknologi yang digunakan untuk mencatat setiap transaksi NFT yang didalam catatan tersebut berisikan mengenai siapa pencipta, harga, dan data histori kepemilikannya.⁷

Metaverse memiliki dampak bagi kehidupan, seperti efisiensi, efektivitas, dan kenyamanan bagi karyawan serta pemberi pekerjaan. Metaverse juga menjadi tren bagi generasi Z, di mana menurut survey PT. AMI, ada 69% dari responden generasi Z mempunyai minat terhadap Metaverse.⁸

Perkembangan teknologi Metaverse di Indonesia cukup atau bisa dikatakan terdepan. Seperti yang dimuat oleh salah satu portal berita Fortune Indonesia, merujuk laporan dari Meta dan Bain & Company dalam risetnya yang berjudul “Southeast Asia’s Digital Consumer: A New Stage of Evolution. Bahwa ada sekitar 72% responden yang telah menggunakan teknologi yang berhubungan dengan Metaverse dalam jangka waktu setahun terakhir. Ada sebanyak 46 responden menyatakan telah menggunakan aset

⁶ *Ibid*, hlm, 2.

⁷ Ivana, G., & Nugroho, A. A. “Akibat Kekosongan Hukum Terhadap Non-Fungible Token Sebagai Pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual”. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 708-721. 2022.

⁸. “*di kala dunia menuju teknologi metaverse*”, <https://opendata.jabarprov.go.id/id/infografik/>, akses 6 juni 2023.

kripto, Augmented Reality(34%), Dunia Virtual (29%), NFT (26%), dan Virtual Reality (22%).⁹

Salah satu pengembang dunia virtual di Indonesia adalah *Ransverse*, *Ransverse* adalah Metaverse pertama di Indonesia yang menggunakan teknologi *Blockchain* dari VCGamers sebagai fondasi yang menghubungkan dunia fisik dan virtual. Metaverse ini dibangun atas kolaborasi RANS Entertainment, VCGamers, Shinta VR dan UpBanx. Berbagai hal yang ada di dalam *Ransverse* nantinya akan berbentuk NFT. Salah satunya yaitu RansLand atau Land sebutan untuk tanah virtual di dunia virtual *Ransverse*, yang di mana para pemilik nanti bisa mengembangkan tanahnya untuk pribadi maupun komersil berupa jual beli atau sewa.¹⁰

Ada kurang lebih 24 ribu bidang tanah di *Ransverse* yang bisa dimiliki. Pembelian tanah virtual *Ransverse* bisa menggunakan \$VCG Token. Pada penjualan perdana atau *initial land offering (ILO)* tahap I sebanyak 546 lahan berhasil terjual dalam waktu 35 menit pada senin 30 mei 2022.¹¹ Untuk ukuran Land atau Tanah Virtual di *Ransverse* adalah 1 Land sama dengan 16 x 16 meter di dunia virtual dan pemilik Land bisa menggabungkan lahan yang berdekatan dengan biaya tertentu.

⁹ Luky Maulana Firmansyah, "<https://www.fortuneidn.com/tech/luky/survei-meta-72-warga-ri-telah-mengakses-teknologi-metaverse>", akses 31 juli 2023.

¹⁰ "*Laris Manis, Ratusan Lahan RansVerse Habis Terjual dalam 35 Menit*". <https://www.vcgamers.com/news/laris-manis-ratusan-lahan-ransverse-habis-terjual-dalam-35-menit/>, akses 26 juli 2023.

¹¹ *Ibid.*

Salah satu dari manfaat dan keuntungan dalam kepemilikan RansLand seperti yang dimuat dalam whitepaper atau rencana jangka Panjang dari platform *Ransverse* adalah pemilik bisa berinvestasi pada aset digital berupa tanah virtual dan bisa mendapatkan keuntungan dengan melakukan jual beli atau sewa menyewa Land serta berkolaborasi dengan kreator guna menempatkan *NFT* mereka dan mendapatkan bagi hasil.

Dalam industri digital yang terus berkembang, kepemilikan tanah virtual menjadi semakin penting. Banyak perusahaan dan individu menginvestasikan waktu, uang, dan sumber daya dalam tanah virtual guna sebagai sarana hiburan, game maupun investasi. Namun dalam praktik kepemilikan tanah virtual saat ini belum ada peraturan yang secara khusus mengatur tentang hal tersebut. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual menjadi relevan dalam memastikan keberlanjutan dan keadilan dalam ekonomi digital.

Melihat minat masyarakat dari data pembelian tanah virtual di atas, membuat Perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual menghadapi beberapa tantangan. Pertama, karena tanah virtual tidak memiliki bentuk fisik, bentuk pengakuan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual masih belum jelas. Kedua, dengan semakin populernya pasar digital dan perdagangan tanah virtual, perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual juga penting untuk kejelasan dalam hal transaksi dan kontrak yang berlaku pada pembelian tanah virtual. Adapun dalam penelitian ini akan berfokus pada kesesuaian asas perjanjian dalam

kepemilikan Tanah Virtual serta kesesuaian dengan syarat-syarat sah dalam perjanjian sebagai bentuk perlindungan hukum.

Dalam konteks hukum Islam, perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual juga relevan dalam memastikan keadilan dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dalam penelitian ini akan ditekankan dengan menggunakan fatwa DSN MUI tentang penggunaan kripto sebagai alat pembayaran dan Maqāsid Syariah terhadap kepemilikan tanah virtual. Dengan mempertimbangkan perspektif hukum positif dan hukum Islam, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif tentang perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual. Untuk mengkaji lebih detail dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH VIRTUAL PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual
Ransverse Perspekti Hukum positif?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual
Ransverse Perspektif Hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual *Ransverse* Perspektif Hukum Positif.
- b. Untuk mengetahui Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual *Ransverse* Perspektif Hukum Islam.

2. Kegunaan

Setiap penelitian hukum pasti memiliki keuntungan. Manfaat penelitian juga sering disebut sebagai kontribusi atau kegunaan penelitian. Secara keseluruhan ada dua jenis manfaat dari penelitian yaitu, Secara teoritis dan secara praktis¹².

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan memberikan inspirasi untuk kemajuan ilmu muamalat, khususnya tentang perlindungan hukum perspektif hukum positif dan hukum islam dalam kepemilikan tanah virtual.
- b. Secara praktis penelitian ini diharapkan memberikan manfaat berupa wawasan kepada masyarakat tentang perlindungan hukum dalam kepemilikan tanah virtual.

D. Telaah Pustaka

Penelitian pertama yaitu tesis yang dilakukan oleh Muhamad Izazi Nurjaman tentang “Analisis Aset Tidak Berwujud Sebagai Objek Akad

¹² Muhaimin, *metode penelitian hukum*, cetakan pertama (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 38.

Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”.¹³ Penelitian ini membahas tentang bagaimana aset tidak berwujud jika dijadikan sebagai objek akad dalam pandangan Hukum Ekonomi Syariah. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut tentang Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam lebih khusus pada platform *Ransverse*.

Penelitian kedua yaitu skripsi yang dilakukan oleh Amalia Rizqina Hamidah Az Zahra tentang “Analisis aTransaksi Jual Beli Objek Tanah Virtual Metaverse Perspektif Hukum Positif dan Fikih Muamalah”.¹⁴ penelitian ini membahas bagaimana tanah virtual dijadikan sebagai objek transaksi jual beli. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, berdasarkan Pasal 499 KUHPerdara dapat diklasifikasikan sebagai benda karena memenuhi karakteristik benda, oleh karena itu, tanah virtual Metaverse berada di tempat yang harus diperhatikan saat menganalisis transaksi jual beli objek tanah virtual. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut dan berfokus pada Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Tanah Virtual dengan

¹³ Muhamad Izazi Nurjaman, “Analisis Aset Tidak Berwujud Sebagai Objek Akad Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, *Tesis*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2022.

¹⁴ Amalia Rizqina Hamidah Az Zahra, “Analisis Transaksi Jual Beli Objek Tanah Virtual Metaverse Perspektif Hukum Positif dan Fikih Muamalah”, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023.

menggunakan perspektif Hukum Positif dan hukum islam lebih khusus pada platform *Ransverse*.

Penelitian ketiga yaitu skripsi oleh Iswatun Hasanah Herdayani tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Virtual Pada Platform Metaverse”.¹⁵ Penelitian ini membahas tentang bagaimana transaksi jual beli tanah virtual Metaverse lebih khusus pada platform Metaverse Decentraland dengan menggunakan tinjauan hukum ekonomi Syariah. Kemudian dianalisis menggunakan konsep akad atas dijadikannya tanah virtual sebagai objek jual beli. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut tentang Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual perspekti Hukum Positif dan Hukum Islam lebih khusus pada platform *Ransverse*.

E. Kerangka Teoretik

1. Asas Perjanjian

Perjanjian merupakan kesepakatan yang dilakukan oleh satu pihak kepada pihak lain atau antara kedua belah pihak atau lebih untuk saling mengikatkan diri.¹⁶ Dalam pembahasan mengenai perjanjian tentu tidak lepas dari syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana yang tercantum di pasal 1320 KUHPerdata yaitu antara lain: Kesepakatan mereka yang

¹⁵ Iswatun Hasanah Herdayani, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Virtual Pada Platform Metaverse”, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2022.

¹⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm 1.

mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu pokok persoalan tertentu, dan Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang.¹⁷

Penjelasan mengenai kesepakatan para pihak bahwa suatu perjanjian bisa dikatakan sah apabila terjadi kesepakatan antar pihak. Tidak adanya paksaan atau tekanan kecuali atas kehendak sendiri. Poin ini juga dikuatkan Kembali dalam pasal 1321 KUHPer yang berbunyi;

Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

Kemudian pada poin kecakapan para pihak, maka perlu untuk melihat cakap atau tidaknya dari pihak yang melakukan perjanjian seperti yang tercantum dalam pasal 1330 KUHPer yaitu:

Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

- a. anak yang belum dewasa;
- b. orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 1963 jo. Pasal 31 UU Perkawinan.

¹⁷ Soedharyo Soimin., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).hlm 329.

Masuk pada poin ketiga tentang suatu hal tertentu, bahwa sahnya perjanjian ditentukan oleh objek perjanjian sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1234 KUHPer yaitu:

Perikatan ditujukan untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

Selanjutnya poin sebab yang halal, tidak ada penjelasan yang rinci mengenai sebab yang halal. Adapun yang diatur dalam KUHPer pasal 1337 adalah suatu sebab terlarang jika dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.¹⁸

Perjanjian juga tunduk pada asas-asas hukum yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut dengan KUHPerdata). Dari banyaknya asas dalam KUHPerdata, sekurang-kurangnya terdapat 4 (empat) asas yang fundamental, yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas mengikat sebagai undang-undang, dan asas kepribadian.¹⁹

Didalam perjanjian berlaku asas konsensualisme. Kata konsensualisme berasal dari Bahasa Latin, yaitu consensus yang berarti

¹⁸Bernadetha aurelia oktavira, "Ini 4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Dipenuhi" <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi-cl4141/>. Akses 1 agustus 2023.

¹⁹ Johannes Gunawan dan Bernadette M. Waluyo, *Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi*, (Jakarta: Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Januari 2021), hlm 4-6.

sepakat.²⁰ Asas ini disimpulkan dari butir 1 Pasal 1320 KUHPPerdata yang menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakat dari para pihak yang mengikatkan diri. Berdasarkan asas ini, perjanjian timbul sejak detik kata sepakat tercapai di antara para pihak.²¹ Dengan kata lain, setiap hak dan kewajiban serta akibat hukum dari suatu perjanjian akan mengikat bagi para pihak sejak dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian.²²

Selanjutnya, asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata. Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata menyatakan bahwa:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kata “semua” di dalam pasal tersebut mengindikasikan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian. Secara historis, asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan untuk:²³ Kebebasan dalam membuat suatu perjanjian tidak mutlak, melainkan terdapat batasan-batasan tertentu yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Para pihak tetap memiliki batasan sebagaimana diatur

²⁰ Subekti, *Hukum.....*, hlm 15.

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

²³ Johannes Gunawan dan Bernadette M. Waluyo, *Perjanjian Baku: Masalah.....*, hlm 5.

di dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yaitu untuk tetap memperhatikan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Selain asas kebebasan berkontrak, Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara juga mengandung asas mengikat sebagai undang-undang. Makna kalimat “berlaku sebagai undang-undang” dalam ketentuan tersebut bukan berarti perjanjian mengikat secara umum. Akan tetapi, perjanjian akan mengikat bagi para pihak yang membuatnya layaknya sebuah undang-undang. Hal ini berarti setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja, tetapi para pihak yang membuatnya harus menaatinya seperti sebuah undang-undang.²⁴

Terakhir adalah asas kepribadian, Asas ini berarti perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya.²⁵ Hal ini diatur di dalam Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.” Namun, asas ini memiliki pengecualian, yaitu dalam Pasal 1316 KUHPerdara tentang perjanjian garansi dan di dalam Pasal 1317 KUHPerdara tentang derden beding.²⁶

2. Fatwa MUI

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sedang melakukan penelitian untuk menentukan apakah transaksi aset uang

²⁴ Subekti, *Hukum.....*, hlm 14.

²⁵ *Ibid* , hlm 29.

²⁶ Johannes Gunawan dan Bernadette M. Waluyo, *Perjanjian Baku: Masalah.....*, hlm 6.

kripto dapat dianggap halal atau haram. Penelitian ini dilakukan sebagai respons terhadap peningkatan perdagangan aset kripto di masyarakat. Walaupun fatwa mengenai hal tersebut belum diberikan, karena penelitian masih berlangsung dan dalam proses.

Profesor Jaih Mubarak, Sekretaris Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI, menjelaskan bahwa mata uang kripto adalah bentuk mata uang digital yang diciptakan melalui teknologi enkripsi dan dioperasikan melalui jaringan peer to peer. Oleh karena itu, ini termasuk dalam ranah siyasah maliyyah yang eksistensinya bergantung pada aturan dan keputusan dari otoritas yang setidaknya memenuhi kriteria uang sebagaimana yang dijelaskan oleh Muhammad Rawas Qal'ah Ji dalam kitab *al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashirah fi Dhau' al-Fiqh wa al-Syari'ah*.

Mengutip pandangan Qal'ah Ji, yang menekankan aspek legalitas uang, Profesor Jaih menjelaskan bahwa uang (nuqud) adalah suatu barang yang diakui sebagai nilai oleh masyarakat, baik dalam bentuk logam atau kertas yang dicetak, dan diterbitkan oleh lembaga yang memiliki wewenang. Berdasarkan penjelasan ini, jika masyarakat menggunakan unta (atau kulit unta) sebagai alat pembayaran, unta tersebut tidak bisa dianggap sebagai uang (nuqud), tetapi hanya sebagai ganti atau imbalan; karena uang harus memenuhi dua kriteria, yaitu 1) benda tersebut tidak bisa langsung dimanfaatkan tetapi hanya sebagai perantara untuk mendapatkan manfaat, dan 2) diterbitkan oleh lembaga yang memiliki otoritas untuk mengeluarkan uang (seperti bank sentral).

Profesor Jaih juga menggarisbawahi peran uang (*nuqud*) sebagai alat tukar yang merupakan standar nilai bagi harta lainnya. Emas dan perak telah digunakan sebagai uang (*nuqud*) dalam sejarah Islam, dinamakan dinar (emas) dan dirham (perak). Fungsi uang (*nuqud*) dijelaskan oleh ulama sebagai berikut:

- a. Imam Ghazali dalam kitab Ihya' 'Ulum al-Din (4: 91) menyatakan bahwa dinar dan dirham diciptakan oleh Allah sebagai pemutus dan penghubung nilai harta lain untuk menentukan harganya;
- b. Ibn Khaldun dalam kitab Muqaddimah (680) menyatakan bahwa emas dan perak diciptakan oleh Allah sebagai nilai bagi semua harta lainnya;
- c. Sarkhasi dalam kitab al-Mabsuth (2: 191) menyatakan bahwa emas dan perak diciptakan oleh Allah sebagai substansi nilai atau harga.

Profesor Jaih juga membicarakan perbedaan antara harta *al-nuqud* (nilai atau standar harga (*al-tsamaniyyah*) dan harta al-'urudh (barang). *Al-naqd* (*al-nuqud* dalam bentuk jamak) secara harfiah berarti pengungkapan atau penyampaian sesuatu. Dalam istilah, al-nuqud merujuk pada sesuatu yang diterima oleh masyarakat sebagai alat tukar dan standar nilai untuk barang dan jasa, baik itu terbuat dari logam atau kulit.

Di sisi lain, harta 'ardh adalah harta yang otoritas mengakui bukan sebagai alat tukar. Hal ini dapat berupa tumbuhan, hewan, dan barang-barang tidak bergerak serta semua jenis harta.²⁷

²⁷ Admin, "DSN MUI Kaji Uang Kripto, Jelaskan Kriteria Mata Uang Menurut Islam",

<https://mui.or.id/berita/30313/dsn-mui-kaji-uang-kripto-jelaskan-kriteria-mata-uang-menurut-islam/>, akses 28 juli 2023

Kemudian Fatwa Majelis Ulama Indonesia dalam Ijtima Ulama Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia ke-7 menyepakati 17 poin pembahasan, salah satunya adalah mengenai Hukum *Cryptocurrency*. Rincian lengkap hasil diskusi tentang Hukum *Cryptocurrency* sebagai berikut:²⁸

Ketentuan Hukum

- a. Penggunaan *cryptocurrency* sebagai mata uang dianggap haram, karena mengandung unsur gharar, dharar, dan bertentangan dengan Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 serta Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015.

Dalam Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 tentang Mata Uang disebutkan mengenai mata uang yang berlaku di Indonesia yaitu, mata uang adalah uang yang dikeluarkan oleh Negara Kesatuan Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Rupiah.²⁹ Kemudian dipertegas pada pasal 2 ayat (1) bahwa mata Mata Uang Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Rupiah.

Kemudian dalam Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia bahwa Rupiah adalah mata uang Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berlaku sebagai alat pembayaran yang sah di wilayah

²⁸ redaksi@mui.or.id , “Keputusan Fatwa Hukum Uang Kripto atau Cryptocurrency”, <https://mui.or.id/berita/32209/keputusan-fatwa-hukum-uang-kripto-atau-cryptocurrency/>, akses 21 agustus 2023.

²⁹ Pasal 1 ayat (1).

Negara Kesatuan Republik Indonesia.³⁰ Dan dalam pasal 2 ayat 1 dan 2 dijelaskan (1) Setiap pihak wajib menggunakan Rupiah dalam transaksi yang dilakukan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.(2) Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. setiap transaksi yang mempunyai tujuan pembayaran; b. penyelesaian kewajiban lainnya yang harus dipenuhi dengan uang; dan/atau c. transaksi keuangan lainnya.³¹

b. *Cryptocurrency* sebagai komoditi atau aset digital tidak sah untuk diperdagangkan karena mengandung unsur gharar, dharar, qimar, dan tidak memenuhi syarat sil'ah secara syar'i, yaitu harus memiliki bentuk fisik, nilai yang jelas, jumlah yang pasti, hak kepemilikan, dan bisa diserahkan kepada pembeli.

c. *Cryptocurrency* sebagai komoditi atau aset yang memenuhi syarat sebagai sil'ah serta memiliki dasar yang jelas dan manfaat yang nyata dinyatakan sah untuk diperdagangkan.

3. *Maqāṣid Syariah*

Maqāṣid Syariah merujuk pada tujuan-tujuan atau maksud-maksud yang ingin dicapai oleh hukum Islam. Ini mencakup perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda. Konsep ini juga menggaris bawahi pentingnya mencapai kesejahteraan dan keadilan sosial dalam masyarakat.

³⁰ Pasal 1 ayat (1)

³¹ Pasal 2 ayat (1) dan (2)

Untuk mewujudkan kemaslahatan tersebut Imam As-Syatibi membagi Maqāṣid menjadi tiga tingkatan, yaitu: Maqāṣid dharuriyat, Maqāṣid hajiyat, dan Maqāṣid tahsiniyat. Dharuriyat artinya harus ada demi kemaslahatan hamba, yang jika tidak ada, akan menimbulkan kerusakan, misalnya rukun Islam. Hajiyat maksudnya sesuatu yang dibutuhkan untuk menghilangkan kesempitan, seperti rukhsah (keringanan) tidak berpuasa bagi orang sakit. Tahsiniyat artinya sesuatu yang diambil untuk kebaikan kehidupan dan menghindarkan keburukan, semisal akhlak yang mulia, menghilangkan najis, dan menutup aurat. Dharuriyat beliau jelaskan lebih rinci mencakup lima tujuan, yaitu : (1) menjaga agama (*ḥifẓ ad-dīn*); (2) menjaga jiwa (*ḥifẓ an-nafs*); (3) menjaga akal (*ḥifẓ al-‘aql*); (4) menjaga keturunan (*ḥifẓ an-nasl*); (5) menjaga harta (*ḥifẓ al-mal*).³²

Diantara lima kebutuhan primer (*dharuriyyat*) yang diungkapkan Imam as-Syathibi yang paling relevan dalam penelitian ini adalah menjaga harta (*ḥifẓ al-mal*). As-Syathibi menguraikan tentang bagaimana menjaga/memelihara harta sesuai dengan ketentuan *Maqāṣid syariah*, yaitu adanya ketetapan hukum yang dilegalkan oleh Allah tentang diharamkannya mencuri dan sanksi atasnya, diharamkannya curang dan berkhianat di dalam bisnis, diharamkannya riba, diharamkannya memakan harta orang lain

³²Abu Ishaq Al-Syatiby, *Al-Muwafaqat fi Ushul al- Syari'ah*, jilid II (Kairo: Mustafa Muhammad, t.th.), hlm 2-3.

dengan cara yang batil, dan diwajibkan untuk mengganti barang yang telah dirusaknya, sehingga dengan demikian terjagalah atau terpeliharalah harta.³³

F. Metode Penelitian

Metodologi berasal dari kata dasar "metode" dan "logi", yang masing-masing berarti ilmu yang terkait dengan sesuatu dan "metode" berarti cara melakukan sesuatu dengan teratur (sistematis). Berdasarkan pemikiran rasional Metodologi adalah ilmu yang melakukan penelitian dengan sistematis. Penelitian hukum adalah ilmu yang melakukan penelitian hukum dengan sistematis.³⁴ Adapun instrumen dalam metodologi yang dipakai pada penelitian ini antara lain;

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan Metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.³⁵

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitik*, yaitu metode yang mendeskripsikan atau menggambarkan terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya

³³Al-Syathibi, *Al-Muwāfaqāt Fī Ushūl Al-Syarī'ah* (Jilid 2). (Cairo, Egypt: Musthofa Muhammad), hlm 6-7.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 30.

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13.

tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.³⁶

3. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian hukum normatif peneliti menggunakan dua pendekatan yaitu, Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*).

Menurut marzuki, “Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan karena belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi”.³⁷ Jika dihubungkan dengan topik pada penelitian ini tentang bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah virtual maka pendekatan konseptual dirasa sangat cocok karena belum ada undang-undang atau regulasi yang mengatur secara jelas.

Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*) digunakan untuk menganalisis dan menelaah seluruh undang-undang dan aturan yang berkaitan dengan topik yang sedang dibahas.³⁸

4. Teknik pengumpulan data

³⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm.29.

³⁷ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Pasuruan, Jawa Timur: Qiara Media 2021), hlm.60.

³⁸ *Ibid.* hlm.58.

Pada penelitian yuridis-normatif data yang digunakan bersumber dari data sekunder. Dalam data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.³⁹

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, pada penelitian bahan hukum primer ini terdiri dari :

1) Buku III KUHPerdata tentang Perikatan

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer, baik berupa rancangan undang-undang, hasil penelitian, hasil karya dari kalangan penelitian, pendapat pakar hukum, atau lainnya.

c. Bahan hukum tersier, bahan hukum penunjang terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Teknik analisis data

Bentuk analisis pada penelitian ini bersifat preskriptif, yaitu melihat kondisi hukum secara mendalam, baik itu hukum sebagai nilai dan hukum sebagai norma sosial. Jika penelitian menunjukkan bahwa hasilnya kurang dari harapan peneliti, maka perlu dibuat saran. Inilah makna dari preskriptif yaitu apa yang seharusnya.⁴⁰

³⁹ Muhammad siddiq Armia, *Penentuan Metode & Pendekatan Penelitian Hukum*, (Banda Aceh, Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia(LKKI)2022), hlm.12.

⁴⁰ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi*, hlm.126.

G. Sistematika Pembahasan

Pada penyusunan skripsi ini dilakukan secara sistematis yang diharapkan bisa fokus pada permasalahan. Sistematika penyusunan yang dijelaskan sebagai berikut :

Bab Pertama, berisi pendahuluan berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan

Bab Kedua, berisi penjabaran tentang Perlindungan Hukum, Akad Jual Beli dan Maqāṣid Syariah .

Bab Ketiga, berisi penejelasan tentang platform *Ransverse*, pengertian tanah virtual dalam platform *Ransverse*, mekanisme jual beli dan kepemilikan tanah virtual dalam platform *Ransverse*.

Bab Keempat, berisi Analisis perlindungan Hukum Positif dan Analisis Hukum Islam terhadap kepemilikan tanah virtual pada platform *Ransverse*.

Bab Kelima, berisi kesimpulan dan saran yang diambil dari pembahasan pada topik penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan yaitu:

1. Bentuk perlindungan hukum pada kepemilikan Tanah Virtual platform Ransverse untuk saat ini belum ada karena ada syarat yang belum sesuai dengan syarat-syarat sah yang berlaku dalam perjanjian pada pasal 1320KUHper, Pertama belum adanya pengaturan yang jelas mengenai batasan usia atau kecakapan dalam transaksi atau kepemilikan tanah virtual, walaupun dalam Batasan usia atau kecakapan merupakan syarat subjektif yang mana perjanjian bisa dibatalkan ataupun tidak tergantung para pihak. Dan yang kedua mengenai Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang, jika dihubungkan dengan transaksi yang dilakukan dalam kepemilikan tanah virtual yangmana menggunakan koin kripto sebagai alat pembayarannya maka itu bertentangan dengan pasal 2 ayat (1) Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 tentang Mata Uang disebutkan mengenai mata uang yang berlaku di Indonesia adalah rupiah, kemudian bertentangan juga dengan Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia bahwa Rupiah adalah mata uang Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berlaku sebagai alat pembayaran yang sah di wilayah Negara Kesatuan

Republik Indonesia. kemudian akibat dari tidak terpenuhinya syarat objektif dalam perjanjian tersebut menjadikannya batal demi hukum dan adanya unsur pelanggaran dalam transaksi tanah virtual dengan peraturan yang ada jelas dapat menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari.

2. Bentuk perlindungan Hukum terhadap kepemilikan tanah virtual pada platform Ransverse jika dilihat dari rukun dan syarat jual beli bisa dikatakan tidak ada karena belum terpenuhinya salah dua dari syarat jual beli mengenai barang atau objek yang diperjualbelikan, yaitu barang atau objek jual beli bersifat belum jelas atau ada unsur gharar di dalamnya dan Syarat Yang Berkaitan Dengan Ijab dan Qabul yakni Berakal dan telah Akhil baligh, sedangkan dalam transaksi pembelian tanah virtual pada platform Ransverse tidak ada aturan tentang Batasan umur didalamnya. Jika ada jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal maka hukumnya menjadi tidak sah. Kemudian penggunaan token kripto sebagai alat pembayaran dalam transaksi tanah virtual menyalahi Fatwa Majelis Ulama Indonesia dalam Ijtima Ulama Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia ke-7 tentang keharaman penggunaan kripto sebagai alat pembayaran. Serta dalam kepemilikan tanah virtual saat ini terdapat beberapa madhorot atau mafsadat dan juga beberapa manfaat, namun dalam pandangan Maqāsid Syariah yang bertujuan untuk kemaslahatan dan lebih khusus salah satu bentuk bentuk atau tujuannya adalah untuk perlindungan harta atau hifzul mal maka perlu untuk menghindari dari transaksi atau kepemilikan tanah virtual.

B. Saran

1. Perlu adanya peraturan yang khusus mengatur tentang kepemilikan tanah virtual seperti peraturan tentang kepemilikan tanah di dunia nyata yang telah diatur dalam undang-undang agraria. Sehingga lebih terjamin lagi perlindungan hukum bagi para pengguna atau investor dalam transaksinya di dunia virtual.
2. Perlunya kajian lebih mendalam terkait aktivitas yang ada dalam dunia virtual lebih khusus pada kepemilikan tanah virtual sehingga peraturan yang dibuat dapat menjamin kedua belah pihak yang menggunakannya untuk mendapat perlindungan dan kepastian hukum jika terjadi sengketa di kemudian hari.
3. Perlunya pemahaman secara komprehensif tentang tanah virtual baik dari segi manfaat dan mudarat di dalamnya khususnya bagi pengguna Ransverse sebelum berinvestasi atau melakukan transaksi didalam platform tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an/Ulum Al-Qur'an/Tafsir Al-Qur'an

Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005.

B. Fiqh/Usul Fiqh/Hukum

Abu Ishaq Al-Syatiby, *al-Muwafaqat fi Ushul al- Syari'ah*, jilid II, Kairo: Mustafa Muhammad, t.th.

Al-Syathibi, *Al-Muwāfaqāt Fī Ushūl Al-Syarī'ah* (Jilid 2). Cairo, Egypt: Musthofa Muhammad.

Undang-Undang nomor 7 tahun 2011 tentang Mata Uang

Peraturan Bank Indonesia nomor 17 tahun 2015 tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia

C. Lain-lain

_____, *Fiqih Muamalat Sistem transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Amzah, 2010.

“Cara Membeli \$VCG di Uniswap”, <https://www.vcgamers.com/news/cara-membeli-vcg-token-di-uniswap/>, akses 28 juli 2023.

“Cara Membeli \$VCG Token di Indodax”, <https://www.vcgamers.com/news/cara-membeli-vcg-token-di-indodax/>, akses 28 juli 2023.

“Cara Membeli \$VCG Token di Pancakeswap”, <https://www.vcgamers.com/news/cara-membeli-vcg-token-di-pancakeswap/>, akses 28 juli 2023.

“di kala dunia menuju teknologi Metaverse,”

<https://opendata.jabarprov.go.id/id/infografik/>, akses 6 juni 2023.

“Laris Manis, Ratusan Lahan Ransverse Habis Terjual dalam 35 Menit”.

<https://www.vcgamers.com/news/laris-manis-ratusan-lahan->

[Ransverse-habis-terjual-dalam-35-menit/](https://www.vcgamers.com/news/laris-manis-ratusan-lahan-ransverse-habis-terjual-dalam-35-menit/), akses 26 juli 2023.

“mengenal Metaverse yang kini menjadi tren”,

<https://www.cermati.com/artikel/>, akses 6 juni 2023.

“Paguyuban Perdagangan Islam”, [http://pasar-](http://pasar-islam.blogspot.co.id/2011/04/fiqih-muamalah-bab-3-murabahah-jual.html)

[islam.blogspot.co.id/2011/04/fiqih-muamalah-bab-3-murabahah-](http://pasar-islam.blogspot.co.id/2011/04/fiqih-muamalah-bab-3-murabahah-jual.html)

[jual.html](http://pasar-islam.blogspot.co.id/2011/04/fiqih-muamalah-bab-3-murabahah-jual.html), akses 29 Juni 2023.

“Pendahuluan”, <https://www.vcgamers.com/news/help/token-introduction/>,

akses 28 juli 2023

“Ransverse Whitepaper: LAND, Mata Uang Hingga Game Story”,

<https://www.vcgamers.com/news/Ransverse-whitepaper-land-mata->

[uang-hingga-game-](https://www.vcgamers.com/news/Ransverse-whitepaper-land-mata-)

[story/?_gl=1%2A1tbgt35%2A_ga%2AMTgxMjQwNTY0NC4xNj](https://www.vcgamers.com/news/Ransverse-whitepaper-land-mata-)

[g4Mjk5ODOz%2A_ga_MTS9GKD4E1%2AMTY5MTE1NDg2M](https://www.vcgamers.com/news/Ransverse-whitepaper-land-mata-)

[S4yNS4xLjE2OTExNTQ5NDEuNDcuMC4w](https://www.vcgamers.com/news/Ransverse-whitepaper-land-mata-). akses 28 Juli 2023.

A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih: Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam*

Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis, (Jakarta:

Kencana, 2011).

Abdul Aziz Muhammad Azam, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2014.

Admin, “DSN MUI Kaji Uang Kripto, Jelaskan Kriteria Mata Uang Menurut Islam”, <https://mui.or.id/berita/30313/dsn-mui-kaji-uang-kripto-jelaskan-kriteria-mata-uang-menurut-islam/>, akses 21 agustus 2023

Amalia Rizqina Hamidah Az Zahra, “Analisis Transaksi Jual Beli Objek Tanah Virtual Metaverse Perspektif Hukum Positif dan Fikih Muamalah”, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023.

Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2015.

Fathurrahman, “7 Cara Daftar Trust Wallet di HP Android/iOS dengan Mudah”, <https://teknoding.com/cara-daftar-akun-trust-wallet/>, akses 28 juli 2023

, “9+ Cara Daftar MetaMask di PC/Laptop dan HP Android/iOS”, <https://teknoding.com/cara-daftar-metamask/>, akses 28 juli 2023

Firmansyah, Luky Maulana, “<https://www.fortuneidn.com/tech/luky/survei-meta-72-warga-ri-telah-mengakses-teknologi-metaverse>”, akses 31 juli 2023.

Gibtiyah, *Fiqh Kontemporer*, Palembang: Karya Sukses Mandiri, 2015.

Hadjon PM. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

Harpiawan , Gagan, “Semua yang Perlu Kamu Ketahui Tentang Virtual Land di Metaverse,” <https://metanesia.id/blog/mengenal-virtual-land-di-Metaverse>, akses 26 juli 2023.

Hasan, Akhmad Farroh, *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (teori dan praktek)*, cetakan pertama, Malang: UIN-Maliki Press, 2018.

Hedi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Raja Grafindo, 2002)

Herdayani, Iswatun Hasanah , “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Virtual Pada Platform Metaverse”, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2022.

Dzikra, Mohammad Rafii, *Legalitas Penggunaan Cryptocurrency Sebagai Alat Pembayaran di Indonesia*, <https://lk2fhui.law.ui.ac.id/portfolio/legalitas-penggunaan-cryptocurrency-sebagai-alat-pembayaran-di-indonesia/>, akses 23 agustus 2023.

Gunawan, Johannes dan Bernadette M. Waluyo, *Perjanjian Baku: Masalah dan Solusi*, (Jakarta: Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Januari 2021)

Joshua, J, Information bodies: computational anxiety in Neal Stephenson's snow crash. *Interdisciplinary Literary Studies*, 19(1), 2017.

M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004)

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, cetakan pertama, Mataram: Mataram University Press, 2020.

Muhamad Izazi Nurjaman, “Analisis Aset Tidak Berwujud Sebagai Objek Akad Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, *Tesis*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2022.

Oktavira, Bernadetha aurelia, *Ini 4 Syarat Sah Perjanjian dan Akibatnya Jika Tak Dipenuhi*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/4-syarat-sah-perjanjian-dan-akibatnya-jika-tak-dipenuhi-cl4141/>.
Akses 1 agustus 2023

Raharjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Rahmad Safi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Rangkuti, Maksum, “*perlindungan hukum Indonesia: pengertian, aspek, unsur, dan contoh*”, <https://fahum.umsu.ac.id/perlindungan-hukum-indonesia-pengertian-aspek-unsur-dan-contoh/>, akses 20 juli 2023.

redaksi@mui.or.id, “Keputusan Fatwa Hukum Uang Kripto atau Cryptocurrency”, <https://mui.or.id/berita/32209/keputusan-fatwa-hukum-uang-kripto-atau-cryptocurrency/>, akses 21 agustus 2023.

Siddiq Armia, Muhammad, *Penentuan Metode & Pendekatan Penelitian Hukum*, Banda Aceh, Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia(LKKI) 2022.

Soekanto, Soerjono dan Mahmudji,Sri, Penelitian Hukum Normatif,
Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).

Soimin, soedharyo, *kitab undang-undang hukum perdata*, Jakarta: Sinar
Grafika, 2016.

Solikin, Nur, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, cetakan pertama,
Pasuruan,Jawa Timur: Qiara Media, 2021.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2004)

Sugiharto, Alexander dkk, *NFT & METAVERSE: Blockchain, Dunia Virtual
& Regulasi*,(Jakarta selatan, Perkumpulan Kajian Hukum
Terdesentralisasi (NONESIAN LEGAL STUDY FOR CRYPTO
ASSET AND BLOCKCHAIN), 2022.

Yunus Ali Al-Muhdor, *Terjemah Misykaatul Masaabihi*,3 Jilid, Semarang:
CV. Asy Syifa, 1993.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA