

**ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM KONSUMEN  
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH VIRTUAL DI  
PLATFORM *METaverse***



**TESIS  
DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER SYARI'AH**

**OLEH  
Siti Juria Arianti, S.H.  
21203012068**

**DOSEN PEMBIMBING:**

**Dr. Moh. Tamtowi. M.Ag.**

**MAGISTER ILMU SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2023**

## ABSTRAK

Metaverse telah menjadi fenomena digital yang semakin berkembang pesat, menciptakan peluang baru dalam berbagai aspek kehidupan online, termasuk transaksi jual beli tanah virtual. Penyusun bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen yang terlibat dalam transaksi tersebut. Transaksi jual beli tanah virtual di platform metaverse menghadirkan sejumlah tantangan hukum yang perlu dipertimbangkan. Konsumen dalam transaksi ini memiliki hak-hak dan perlindungan hukum yang seharusnya diakui dan dilindungi dalam konteks metaverse. Namun, ketidakjelasan regulasi yang ada serta perbedaan hukum antar yurisdiksi dapat mengakibatkan kesulitan dalam memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi konsumen.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang secara deduktif diawali dengan menganalisa dari pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dihubungkan dengan fakta-fakta yang ada dilapangan. Sifat penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis tentang perlindungan hukum bagi konsumen pada transaksi tanah virtual di platform *metaverse*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual pada platform *metaverse* menunjukkan bahwa sudah ada perlindungan atau regulasi mengenai perlindungan hukum terhadap konsumen akan tetapi belum sepenuhnya mampu untuk melindungi konsumen pada proses transaksi jual beli tanah virtual pada platform metaverse dikarenakan regulasi yang ada belum sepenuhnya membahas secara detail terkait dengan perlindungan konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*.

**Kata kunci** : Perlindungan Hukum Konsumen, Transaksi Tanah Virtual, *Metaverse*.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## **ABSTRACT**

*Metaverse has become a digital phenomenon that is growing rapidly, creating new opportunities in various aspects of online life, including buying and selling virtual land. The author aims to analyze the legal protection provided to consumers involved in these transactions. Virtual land buying and selling transactions on metaverse platforms present a number of legal challenges that need to be considered. Consumers in these transactions have legal rights and protections that should be recognized and protected in the context of the metaverse. However, the lack of clarity in existing regulations and legal differences between jurisdictions can result in difficulties in providing adequate legal protection for consumers.*

*This type of research is field research using an empirical juridical approach, namely research that begins deductively by analyzing the articles in the applicable laws and regulations in connection with the facts in the field. The nature of the research in this research is analytical descriptive regarding legal protection for consumers in virtual land transactions on the metaverse platform.*

*The results of this research show that legal protection for consumers in virtual land buying and selling transactions on the metaverse platform shows that there is protection or regulation regarding legal protection for consumers, but is not yet fully able to protect consumers in the virtual land buying and selling transaction process on the metaverse platform due to existing regulations. There has not been a complete discussion in detail regarding consumer protection in virtual land buying and selling transactions on the metaverse platform.*

**Keywords:** *Consumer Legal Protection, Virtual Land Transactions, Metaverse.*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga  
FM-UINSK-BM-05-03/RO

### SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudari Siti Juria Arianti, S.H.

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 tesis saudara:

Nama : Siti Juria Arianti, S.H  
NIM : 20203012068  
Judul : Analisis Perlindungan Hukum Konsumen pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di platform *Metaverse*

sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar magister hukum.

Dengan ini kami mengharapkan agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 21 September 2023

Pembimbing

  
**Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag**  
NIP : 197209031998031001



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-1399/Un.02/DS/PP.00.9/12/2023

Tugas Akhir dengan judul : ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM KONSUMEN PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH VIRTUAL DI PLATFORM *METaverse*

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : SITI JURIA ARIANTI, S.H  
Nomor Induk Mahasiswa : 21203012068  
Telah diujikan pada : Senin, 13 November 2023  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I  
Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag.  
SIGNED

Valid ID: 65725d67e00c3



Penguji II  
Drs. H. Syafaul Mudawam, M.A., M.M.  
SIGNED

Valid ID: 656fd4ab2f2a



Penguji III  
Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 6555e186b7f55



Yogyakarta, 13 November 2023  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum  
Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 6572eda2bfc66

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Juria Arianti, S.H.  
NIM : 21203012068  
Program Studi : Magister Ilmu Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 November 2023  
*5 Rabiul awal 1445*

Saya yang menyatakan,



**Siti Juria Arianti, S.H.**  
**NIM: 20203012068**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## MOTTO

*“keadilan tanpa kekuatan tidak berdaya, kekuatan tanpa keadilan adalah tirani”*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Syukur tak terhingga kepada Allah SWT yang telah memberikan segala nikmat, karunia dan keberkahan dalam penyusunan tugas akhir ini. Banyak ilmu yang saya dapatkan selama proses penyelesaian tugas akhir ini. Semoga ilmu dan prosesnya yang saya jalankan bernilai ibadah di sisi Allah dapat diamalkan serta memberi manfaat untuk semuanya.

### **Tesis ini penyusun persembahkan kepada:**

Kedua orang tua Bapak Rijalul Hadi dan Ibu Juni Artini serta keluarga besar yang selalu memberikan dorongan dan motivasi agar penyusun selalu belajar dan belajar sehingga karya ini selesai tepat waktu,

Segenap guru dan dosen UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang selalu istiqomah berjasa dalam membimbing dan mendidik saya untuk bisa menimba ilmu sebanyak-banyaknya di Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta,

Saudara-saudari yang sangat saya sayangi,

Teman-teman seperjuangan yang tiada henti memberikan dukungan dan motivasi untuk bisa terus menebarkan dukungan dan motivasi untuk

Bisa terus menebar manfaat,

Kepada almamaterku UIN Suka,

Bangsa dan negeriku tercinta



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab ke dalam kata-kata latin yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987 tanggal 10 September 1987.

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta'	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	·	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em

ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

## II. Konsonan rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

سنة	ditulis	<i>Sunnah</i>
علة	ditulis	<i>'Illah</i>

## III. *Ta' marbūṭah* di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

المائدة	ditulis	<i>al-Mā'idah</i>
إسلامية	ditulis	<i>Islāmiyyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

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

مقارنة المذاهب	Ditulis	<i>Muqāranah al-Maẓāhib</i>
----------------	---------	-----------------------------

## IV. Vokal pendek

1.	----- <u>o</u> -----	fathah	ditulis	a
2.	----- <u>o</u> -----	kasrah	ditulis	i
3.	----- <u>o</u> -----	ḍammah	ditulis	u

## V. Vokal panjang

1.	Fathah + alif إِسْتِحْسَان	ditulis ditulis	Ā <i>Istiḥsān</i>
2.	Fathah + ya' mati أَنْتَى	ditulis ditulis	Ā <i>Unṣā</i>
3.	Kasrah + yā' mati الْعُلُوَانِي	ditulis ditulis	Ī <i>al-'Ālwānī</i>
4.	Ḍammah + wāwu mati عُلُوم	ditulis ditulis	Ū <i>'Ulūm</i>

## VI. Vokal rangkap

1.	Fathah + ya' mati	ditulis	ai
----	-------------------	---------	----

	غيرهم	ditulis	<i>Gairihim</i>
2.	Fathah + wawu mati	ditulis ditulis	au <i>Qaul</i>
	قول		

**VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لإن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

**VIII. Kata Sandang Alif +Lam**

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>Al-Qur'an</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyas</i>

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

الرسالة	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النساء	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

**IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahl ar-Ra'yi</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>
ذوي الفروض	ditulis	<i>Ẓawī al-Furūd</i>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur penyusun ucapkan kepada Allah Swt. yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk sehingga tesis dengan judul “Analisis perlindungan hukum konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*” dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw. dan segenap keluarga dan para sahabatnya yang tak kenal lelah memperjuangkan agama Islam yang ditunggu syafaatnya di *yaum al-qiyāmah*.

Penyusunan tesis ini dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Magister Ilmu Syariah Konsentrasi Hukum ekonomi syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam menyelesaikan tesis ini, penulis menyadari dengan sepenuhnya bahwa terdapat banyak pihak yang turut serta membantu dalam proses penulisan tesis ini. Untuk itu, kepada seluruh pihak yang selama ini telah banyak membantu baik moril maupun materil, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Phil Al Makin, S.Ag., M.A, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
3. Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;

4. Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.HUM. selaku Dosen Penasehat Akademik;
5. Dr. Moh. Tamtowi. M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Tesis penulis yang telah memberikan masukan dan motivasi terbaik dalam penyusunan tesis ini;
6. Seluruh Dosen dan Civitas Akademik Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;
7. Kedua orang tua penulis yaitu Rijalul Hadi dan Juni artini, sebagai orang tua terbaik di dunia dan insyaAllah akan bertemu kembali di akhirat kelak, orang tua yang selalu memberikan segalanya dalam hidup penulis;
8. Teman-teman seperjuangan, Fatmah,S.H, Anfal Bahri,S.H, Putri Aldillah bapang,S.H, Muh. Rizwan Azzahidi,S.H, dan teman-teman kelas A selama menempuh pendidikan Magister Ilmu Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;

Semoga Allah Swt. memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Penulis sadari masih banyak kekurangan dalam penulisan tesis ini, jika ada saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi kita semua. *Aamiin.*

Yogyakarta, 20 September 2023  
4 Rabiul Awal 1445



**SITI JURIA ARIANTI, S.H.**  
**NIM: 21203012068**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Kerangka Teoritis.....	10
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan .....	17
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b> .....	19
A. Teori Perlindungan Hukum.....	19
1. Perlindungan Hukum.....	19
2. Pelindungan Hukum Konsumen .....	20
3. Hukum Konsumen dalam Hukum Perdata.....	20
4. Hukum Konsumen dalam Hukum Publik.....	21
5. Prinsip Prinsip Perlindungan Hukum Konsumen.....	30
6. Asas dan Tujuan Perlindungan Hukum Konsumen.....	32
B. Teori Akad.....	38
1. Definisi Akad.....	38
2. Rukun dan Syarat Akad.....	40
3. Konsep Akad Jual Beli.....	44
4. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	45
C. Teori <i>Maqāsid asy-Syarī'ah (Ḥifẓ al-māl)</i> .....	48
1. Pegertian Maqasid Syariah.....	48
2. Pengertian <i>Ḥifẓ al-māl</i> .....	53
3. Penerapan <i>Ḥifẓ al-māl</i> dalam Bidang Ekonomi.....	57
<b>BAB III TRANSAKSI JUAL BELI TANAH VIRTUAL PADA PLATFORM METAVERSE</b> .....	60
A. Gambaran Umum Transaksi Virtual.....	60
1. Definisi Transaksi Virtual.....	60
2. Karakteristik Transaksi Virtual.....	64
3. Jenis Jenis Transaksi Virtual.....	65
4. Keuntungan dan Tantangan Transaksi Virtual.....	73
B. Transaksi Virtual Flatform <i>Metaverse</i> .....	76

1. Sejarah Perkembangan <i>Metaverse</i> .....	76
2. <i>Metaverse</i> dan Sistem Operasionalnya.....	79
3. Tanah Virtual Sebagai Aset Digital.....	82
4. Dasar Hukum Transaksi Aset Digital <i>Metaverse</i> .....	85
5. Resiko Transaksi Aset Digital Tanah Virtual.....	88
C. Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di <i>Metaverse</i> .....	90
1. Instrumen Transaksi Jual beli Tanah Virtual <i>Metaverse</i> .....	90
2. Mekanisme Transaksi Jual Beli Tanah Virtual <i>Metaverse</i> .....	101
<b>BAB IV ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH VIRTUAL PADA PLATFORM <i>METAVVERSE</i></b> .....	107
C. Analisis Mekanisme Jual Beli Tanah Virtual Pada Platform <i>Metaverse</i> .....	107
D. Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Jual Beli Tanah Virtual di <i>Metaverse</i> .....	112
<b>BAB V</b>	
<b>PENUTUP</b> .....	118
A. Kesimpulan .....	118
B. Saran.....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	120
<b>LAMPIRAN LAMPIRAN</b> .....	I

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Segala aspek evolusi masyarakat dipengaruhi oleh kemajuan teknologi saat ini. Maraknya teknologi komputer, yang diciptakan untuk khalayak yang lebih luas dan dimungkinkan oleh adanya internet untuk menghubungkan semua orang tanpa memandang batas negara, menjadi penanda akan hal ini dan menjadi bukti semakin pesatnya laju kemajuan digital. Aktivitas perekonomian yang berlangsung dalam kehidupan sehari-hari semakin maju seiring dengan perubahan di era digital. Globalisasi ekonomi digital diperkirakan menawarkan potensi besar bagi pertumbuhan ekonomi, khususnya dalam perdagangan atau transaksi bisnis yang memanfaatkan layanan media digital untuk komunikasi, kolaborasi, dan kerja sama antar manusia atau bisnis. Salah satu faktor yang kini memudahkan konsumen dalam melakukan transaksi virtual<sup>1</sup>.

Metaverse merupakan bagian dari teknologi informasi yang kini mendapat banyak perhatian. Ketika CEO Facebook Mark Zuckerberg mengubah nama perusahaannya dari Facebook menjadi Meta, yang merupakan akronim dari istilah “Metaverse”, istilah “Metaverse” sendiri mulai mendapat perhatian internasional. Melalui metaverse, Mark berupaya membangun lingkungan virtual yang memadukan Augmented Reality (AR) dan Virtual Reality (VR). Metaverse adalah bentuk internet yang lebih canggih yang menggabungkan dunia nyata dan virtual

---

<sup>1</sup>Maya Ruhtiani, “Perlindungan Aset Digital Pada Era Metaverse dalam Perspektif Hukum Positif Di Indonesia”, *Literasi hukum*, Vol.6:2 (Desember 2022), hlm. 28-39.



dan memungkinkan pengguna untuk berkomunikasi satu sama lain dalam suasana yang sangat mendalam dan kooperatif.

Konten buatan pengguna, kecerdasan buatan, dan aset berbasis blockchain semuanya hadir di area virtual tiga dimensi yang dikenal sebagai Metaverse, yang menghubungkan dunia nyata dengan internet. Alhasil, jaringan internet digunakan untuk membangun metaverse, replika interaksi manusia di dunia nyata, di dunia maya. Oleh karena itu, orang dapat mendesain versi avatar 3D mereka sendiri sesuai keinginan mereka. Avatar ini berfungsi sebagai representasi pengguna saat berinteraksi dengan avatar 3D pengguna lain. Interaksi Avatar memungkinkan pengguna untuk terlibat dalam berbagai aktivitas virtual, termasuk bertemu untuk keperluan pekerjaan, menghadiri konser, dan bahkan bertransaksi di real estat digital dengan membeli dan menjual tanah, serta menyewa tanah virtual yang dapat digunakan sebagai investasi yang menguntungkan.

Orang-orang mulai belajar tentang metaverse, dan karena volatilitasnya yang luar biasa, beberapa orang menggunakannya sebagai investasi. Oleh karena itu, investasi ini dapat memberikan imbal hasil yang lebih tinggi dibandingkan investasi pada umumnya. Bahkan banyak orang yang mempertimbangkan atau sudah melakukan investasi untuk membeli tanah di dunia maya. Samsung dan rapper Snoop Dogg adalah dua contoh orang yang sudah mendarat di Metaverse. Apalagi, "Ransverse" merupakan proyek karya Raffi Ahmad, seorang artis. Lingkungan virtual bernama Ransverse baru saja diperkenalkan Raffi Ahmad melalui Rans Entertainment. Akan ada beberapa bidang tanah yang tersedia untuk dibeli di dalamnya, baik di Indonesia maupun di seluruh dunia.

Mungkin saat ini tidak ada masalah transaksi di metaverse. Namun hal ini tidak menutup kemungkinan timbulnya permasalahan hukum. Akibatnya merugikan sejumlah pihak. Masalah hukum juga bisa muncul. Penipuan identitas dapat disalahgunakan di dunia di mana setiap orang diwakili oleh avatar. Hal ini memungkinkan satu pihak dalam transaksi memberikan uang tanpa menerima imbalan apa pun. Faktor lain yang berkontribusi terhadap masalah di metaverse adalah kurangnya kesadaran di antara mereka yang melakukan transaksi yang melibatkan tanah virtual karena mereka fokus untuk menghasilkan keuntungan komersial yang sangat tinggi daripada mempertimbangkan apakah ada kerangka hukum atau tidak. Akibatnya, jika timbul perselisihan, mereka tidak mampu menyelesaikan perselisihan tersebut.

Berdasarkan data statistik, jumlah perdagangan tanah di *metaverse* mencapai level tertinggi sepanjang masa sebanyak 146.690 transaksi, naik 83,56% dari tahun 2022. Volume perdagangan *land* (tanah) digital juga meningkat sebesar 277,12% dengan total nilai transaksi mencapai US\$311 juta atau setara dengan Rp 4,7 Triliun.<sup>2</sup>

Aset digital saat ini hanya terbatas pada peraturan *cryptocurrency* yaitu tertuang dalam peraturan BAPPEBTI nomor 2 tahun 2020. Mengenai aset digital yang berupa hasil dari jual beli tanah virtual pada platform *metaverse* belum termasuk di dalamnya. Padahal jika dilihat dari faktor kenapa aset kripto ditetapkan

---

<sup>2</sup> "Tanah virtual di metaverse laku keras capai angka Rp4,7 triliun," <https://coinvestasi.com/berita/tanah-virtual-di-metaverse-laku-keras>, Akses 30 Maret 2023.

sebagai komoditi, sifat dan spekulasinya sama dengan aset digital yang berupa tanah virtual pada *metaverse*. Artinya, ada celah hukum yang mungkin dapat saja dimanfaatkan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab.

Lemahnya proteksi keamanan platform pada aset digital *metaverse* dan minimnya peraturan yang dibuat oleh kementerian perdagangan melalui Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) sehingga diperkirakan masih kurang efektif melindungi konsumen pengguna platform digital *metaverse*. Dari segi kaca mata perlindungan hukum untuk investor perlu ditegaskan kembali melalui peraturan yang dibuat oleh BAPPEBTI agar nantinya para pelaku bisnis dapat memahami tata cara apabila nantinya terjadi kerugian akibat tindakan penipuan serta penyalahgunaan data-data kepemilikan dalam internet atau *ciber crime*.<sup>3</sup>

Melihat potensi berbagai permasalahan dalam transaksi digital aset *metaverse* serta anggapan bahwa sampai saat ini masih minim perhatian pada bidang perlindungan konsumen, utamanya terkait dengan kepastian dan perlindungan konsumen pada saat transaksi dengan berbasis digital.<sup>4</sup> Perlu difasilitasi dengan pembentukan hukum yang dapat memberikan nilai ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum. Meskipun secara umum mengenai perlindungan terhadap konsumen telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Akan tetapi perlindungan hukum tentang

---

<sup>3</sup> Tobi Arfiandi, "keamanan dan perlindungan hukum bagi investor pada transaksi virtual aset kripto" *Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 11, no.4 ( Juni 2022), hlm. 20.

<sup>4</sup> Dewina nurul aini, "Elsa benia, Pelindungan Hukum Bagi Konsumen Pada Transaksi Digital Asset Kripto Ditinjau Dari Undang Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen", *Padjadjaran Law Eview*, Vol 10:1, (Juli 2022), hlm. 6.

*metaverse* belum diatur secara tegas dan mengikat sehingga rentan terjadinya problematika seperti penipuan atau penyalahgunaan data oleh oknum atau pihak yang tidak bertanggung jawab.

Berdasarkan latar belakang diatas, penelitian ini merupakan upaya untuk mengkaji tentang dunia *metaverse* yang menitikberatkan pada persoalan “Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di Platform *Metaverse*”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apakah mekanisme transaksi di *metaverse* sudah aman untuk untuk melindungi harta( *hifz al-mal*)?
2. Bagaimana analisis hukum perlindungan konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari latarbelakang masalah dan rumusan masalah diatas, maka peneliti ini bertujuan:

- a. Untuk menjawab dan menjelaskan Bagaimana perlindungan hukum konsumenpada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*.
- b. Perlu adanya perlindungan hukum konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara Teoritis; Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan menambah wawasan ilmiah dalam khazanah Hukum Ekonomi Syariah, Bagaimana perlindungan hukum konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual di platform *metaverse*
- b. Secara Praktis; Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi pembaca seputar dialektika Mengapa perlu adanya perlindungan hukum konsumen pada transaksi aset digital di platform *metaverse*.
- c. Untuk menyelesaikan tugas akhir tesis mahasiswa strata dua (S2) di Fakultas Syariah dan Hukum.

### D. Telaah Pustaka

Penulis terlebih dahulu telah melakukan survey literatur telaah pustaka terhadap penelitian terdahulu agar penelitian yang akan dilakukan ini mempunyai bobot ilmiah dan dapat dipertanggung jawabkan keasliannya. Karena telaah pustaka ini berfungsi untuk menyediakan informasi tentang penelitian-penelitian yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, proses ini bertujuan untuk menghindari pengulangan pada penelitian-penelitian terdahulu dengan yang akan diteliti oleh penulis saat ini.

Jurnal yang ditulis Dewi Ambarawati tahun 2021 Universitas Politeknik Ilmu Pemasarakatan dengan judul “Urgensi Pembaharuan Hukum Di Era“Metaverse” Dalam Perspektif Hukum Progresif” Penulis menjelaskan tentang *Metaverse* merupakan isu teknologi terkini yang banyak diperbincangkan. Dalam

dunia *Metaverse*, pengguna dimungkinkan untuk bertransaksi secara virtual, melakukan kegiatan ekonomi, hiburan dan sosial. Disinilah timbul urgensi pembaharuan hukum di bidang ekonomi yang bertujuan untuk mengakomodir kebutuhan masyarakat sekaligus sebagai instrument perlindungan hak dan kewajiban yang bertransaksi secara virtual. Hasil penelitian ini menjelaskan adanya ragam potensi bisnis yang dapat dilakukan dalam dunia *metaverse* yang jugamemuat beberapa aspek hukum. Dari banyaknya peluang dan tantangan yang ada di dunia *metaverse*, maka norma hukum yang bersifat progresif sangat dibutuhkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dengan merumuskan satuproduk hukum (Undang-Undang maupun peraturan pelaksana) yang terintegrasi dengan seluruh aspek digital yang dapat dipergunakan secara khusus untuk mengatur transaksi virtual di dunia *metaverse*.<sup>5</sup>

Jurnal yang ditulis Suci Intan Fadjriaty Irawan Chaniago. Universitas Tanjung Pura Tahun 2022 Dengan Judul “Kajian Yuridis Mengenai Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual Objek Dalam Metaverse Di Indonesia.” Penulis menjelaskan bahwa *Metaverse* yang merupakan dunia virtual 3 (tiga) dimensi yang memungkinkan penggunanya untuk beraktivitas selayaknya di dunia nyata. Luasnya lingkup yang dapat dicapai dalam *metaverse* ini menimbulkan adanya potensi pelanggaran hukum yang salah satunya adalah perlindungan hak kekayaan intelektual atas objek-objek yang terdapat dalam *metaverse* ini khususnya di Indonesia. Perusahaan *metaverse* memiliki tanggungjawab atas perlindungan hak

---

<sup>5</sup> Annisa Hernawati Afrinda, Widhi Handoko, “Urgensi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Pembiayaan Syariah”, *Notarius*, Vol 13:1 (Mei 2020), hlm. 24-54.

kekayaan intelektual dalam platform metaverse miliknya dalam bentuk membayar royalti kepada Pemegang HAKI yang digunakan dan memiliki lisensi atas HAKI tersebut. Perusahaan juga membuat Syarat dan Ketentuan Pengguna dengan pelanggaran HAKI sebagai hal yang dilarang di dalam platformnya. Pemerintah dapat melakukan pemutusan akses jika perusahaan metaverse menyalahgunakan objek tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Meskipun metaverse bukan merupakan dunia nyata, namun tidak menghilangkan perlindungan hukum didalamnya. HAKI suatu objek virtual dilindungi di dalam metaverse sebagaimana penerapan perlindungan HAKI di dunia nyata. Begitu pula dengan pertanggungjawaban atas HAKI oleh perusahaan maupun pengguna dari metaverse tersebut.<sup>6</sup>

Jurnal yang di tulis Billa Ratuwibawa Nyimasmukti, Universitas Gadjah Mada Tahun 2022 dengan judul “Hak Kebendaan Dan Keabsahan Perjanjian Kebendaan *Virtual Land* di dalam *Metaverse* Ditinjau Berdasarkan Kuhperdata.” penulis membahas tentang aset virtual land dalam metaverse menjadi populer dan dianggap memiliki potensi investasi yang tinggi. Di Indonesia, virtual land sebagai suatu aset merupakan objek baru dalam hukum benda yang ketentuannya belum diatur dalam hukum positif. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa virtual land dapat diklasifikasikan sebagai benda gerak tidak berwujud dan dapat dilekati dengan hak milik. Apabila ditinjau dari keabsahan transaksinya, KUHPperdata memandang transaksi virtual land sebagai perjanjian tukar menukar aset dan

---

<sup>6</sup> Suci Intan Fadrianty Irawan Chaniago, “Kajian Yuridis Mengenai Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual Objek Dalam Metaverse di Indonesia”, *Jurnal Fatwa Hukum*, Vol. 5:4 (Desember 2022), hlm. 25.

transaksi tersebut merupakan transaksi yang sah dan diakui berdasarkan hukum positif Indonesia.<sup>7</sup>

Jurnal yang ditulis Nafiah, dengan judul “Internalisasi Nilai Ekonomi Islam sebagai Ekosistem Ekonomi di Era *Metaverse*.” Penulis membahas tentang Munculnya teknologi metaverse menjadi tantangan bagi tatanan ekonomi digital di Indonesia, khususnya dalam internalisasi nilai-nilai ekonomi syariah. Keberjatan ekonomi kapitalis yang tidak dapat menjawab tantangan suatu prinsip ekonomi merupakan jawaban atas kegagalannya merespon ekosistem ekonomi masyarakat di era metaverse. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai-nilai ekonomi Islam dapat menjadi solusi atas permasalahan di metaverse, khususnya dalam distribusi kesejahteraan. Perekonomian Indonesia yang didasarkan pada sektor UMKM (usaha mikro, kecil dan menengah), telah lama diakui sebagai sektor usaha yang signifikan dalam peran fundamental perekonomian. Konsep wakaf dalam Islam telah terbukti menjadi sarana berbagi kesejahteraan dibandingkan dengan sistem lainnya. Pada akhirnya, sistem ekonomi syariah dapat mencapai negara kesejahteraan yang mendorong tercapainya pembangunan sumber daya manusia dan perbaikan di sektor sosial dibandingkan dengan sistem ekonomi kapitalis. Dalam metaverse tersebut, prinsip-prinsip ekonomi syariah mendorong kemajuan ekonomi makro dan merangkul praktisi ekonomi mikro dengan tetap memiliki hak-hak yang diatur dalam ekonomi Islam; bahkan teknisi yang tidak terlibat langsung dalam *metaverse* juga memiliki hak yang diatur dalam syariah dan fiqh. Nilai-nilai

---

<sup>7</sup> Billa Ratuwibawa Nyimasmukti, Mustika Setianingrum Wijayanti, dkk, “Hak Kebendaan Dan Kepsahan Perjanian Kebendaan Virtual Land Di Dalam Metaverse Ditinjau Berdasarkan KUHPerdara”, *Majalah Hukum Nasional*, Vol 52:2 ( Desember 2022), hlm. 27



ekonomi memang tidak hanya mengatur prinsip tetapi juga produk kebijakan. Hal ini membuat ekonomi Islam termasuk dalam semua garis hidup, termasuk dalam metaverse di mana semuanya saling berhubungan, sehingga semua orang akan tahu bahwa ekonomi Islam tidak merugikan siapa pun dan memungkinkan kemakmuran bagi masyarakat.<sup>8</sup>

Penelitian tentang Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Aset Digital Di Platform *Metaverse* sudah banyak diteliti oleh banyak orang akan tetapi yang membedakan penelitian yang akan saya lakukan dengan penelitian yang terdahulu yaitu penelitian saya meneliti tentang Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di Platform *Metaverse*. Sehingga judul penelitian saya dengan peneliti yang lain berbeda baik dari segi teori yang dipakai rumusan masalahnya.

#### **E. Kerangka Teoritik**

Penelitian ini mencoba menganalisis suatu objek transaksi, terkhusus pada aspek perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah virtual. Transaksi tersebut secara umum menjadikan aset digital sebagai objek transaksi yang akan dijual atau manfaat barang tersebut untuk disewakan dengan harga jual atau harga sewa.

Sedangkan titik permasalahannya adalah mengenai regulasi yang belum ada terkait transaksi tersebut. Sedangkan jumlah transaksi semakin bertambah. dan

---

<sup>8</sup> Nafiah, "Internalisasi Nilai Ekonomi Islam Sebagai Ekosistem Ekonomi Di Era Metaverse", *Jurnal Of Islamic Economics*, Vol. 2:1 (Juni 2022), hlm. 82-97.

dalam perkembangannya sistem transaksi jual beli tanah virtual di *metaverse* yang memfasilitasi pertukaran kepemilikan aset digital, baik melalui transaksi jual beli maupun sewa menyewa aset digital dan menggunakan mata uang kripto sebagai alat pembayarannya. Sedangkan dalam transaksinya, yang menjadi objek akad masih belum jelas dikarenakan belum ada regulasi atau payung hukum yang melindungi transaksi tersebut.

Agar dapat menjawab permasalahan yang akan dibahas, pada penelitian ini digunakan beberapa teori sebagai pisau analisis untuk mengkaji serta memberikan argumentasi bahkan memberikan pembenaran terkait dengan Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di Platform *Metaverse*.

## 1. Teori Perlindungan Hukum

### a. Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak hak yang diberikan oleh hukum.<sup>9</sup> Perlindungan pemerintah diberikan kepada setiap individu atau kelompok yang memerlukannya, serta kepada mereka yang mengalami cedera.<sup>10</sup> Setiap orang dilindungi oleh perlindungan hukum universal, termasuk pelanggan, pelaku usaha, dan anggota masyarakat lainnya. Perlindungan hukum melindungi pengguna layanan, dalam hal ini pemilik akun dan peminjam, dalam layanan transaksi jual beli tanah virtual

---

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 54.

<sup>10</sup> Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 21.

di metaverse. Pengguna layanan Metaverse dilindungi secara hukum, dan perlindungan ini mencakup hak-hak mereka saat menggunakan layanan pembelian dan penjualan tanah virtual platform.

#### b. Perlindungan Konsumen

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen bahwa perlindungan konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen. Berdasarkan pemaparan yang memperjelas berbagai pengertian yang berkaitan dengan perlindungan konsumen di atas, maka perlindungan hukum konsumen merupakan suatu alat hukum yang dikembangkan oleh lembaga pemerintah untuk dapat memberikan perlindungan hukum dan menjamin kepastian hukum bagi konsumen dari berbagai jenis permasalahan atau sengketa konsumen karena merasa dirugikan oleh pelaku bisnis.<sup>11</sup>

#### 2. Teori Akad

Dalam melakukan suatu kegiatan mua'malah, Islam mengatur ketentuan- ketentuan perikatan (akad). Dalam Islam dikenal dengan istilah *aqad*, ketentuan akad berlaku dalam kegiatan perbankan Islam.<sup>12</sup> Berikut dijelaskan pengertian akad secara bahasa (etimologi) dan istilah (terminologi) yaitu menurut bahasa (etimologi) akad mempunyai beberapa arti antara lain:

---

34. <sup>11</sup> Eli Wuria dewi, *Hukum Perlindungan Konsumen* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015), hlm.

115. <sup>12</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), hlm.

- a. Mengikat yaitu: Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- b. Sambungan yaitu: Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.

Sedangkan menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyaria'atkan dan berpengaruh pada sesuatu.

Tujuan dari akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.

### 3. Terori *Maqāsid asy-Syarī'ah* (*Hifz al-māl*)

*Hifz al-māl* (melindungi harta) termasuk dalam ragam *Maqāsid asy-Syarī'ah*. *Maqāsid asy-Syarī'ah* adalah realisasi setiap masalahat (perkara) yang yang dapat memberikan manfaat dan menjauhi kemudharatan di kehidupan sehari-hari manusia.<sup>13</sup> Ada berbagai macam pengertian dasar mengenai maqashid syariah seperti hikmah, masalahat, 'illah. Hikmah berarti tujuan yang akan dicapai atau hukum yang harus dibuat dan dihapuskan. Masalahat adalah perkara yang dapat memberikan manfaat dan menjauhkan manusia dari kemudharatan. 'Illah adalah bersifat jelas, bisa diterapkan dalam setiap kondisi, dan merupakan acuan

---

<sup>13</sup> Oni Sahroni, *et.al.*, *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam, Sintesis Fiqih dan Ekonomi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 3.

kehidupan sehari-hari manusia.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian dengan mengumpulkan data dari lapangan, memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas terkait dengan Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual di Platform *Metaverse*.

### 2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang digunakan untuk menganalisis data mendeskripsikan atau menggambarkan data atau fenomena yang terjadi.<sup>18</sup> penelitian deskriptif analisis berupa pemaparan, penjelasan dan analisis dari penelitian yang dilakukan mengenai Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metaverse*.

### 3. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan yuridis empiris.<sup>14</sup> Pendekatan dilakukan dengan cara melihat dan menganalisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metaverse*.

### 4. Teknik pengumpulan data

---

<sup>14</sup> Mustika Zad, *Metode Penelitian Perpustakaan* (Jakarta: Yayasan Obor Nasional, 2004), hlm. 2.

a. Wawancara

Wawancara atau interview merupakan kegiatan tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih. Pada wawancara ada dua pihak yang menempati posisi yang berbeda. Satu sebagai pihak pencari informasi dan pihak lain sebagai pemberi informasi atau informan (responden).<sup>15</sup> Wawancara dalam penelitian ini yaitu wawancara bebas, yaitu jenis wawancara dimana pewawancara bebas memberikan pertanyaan kepada responden, namun harus tetap memperhatikan kaitan antara pertanyaan dengan data yang diperlukan.

b. Observasi

Observasi merupakan suatu cara atau teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang ada dalam objek penelitian.<sup>16</sup> Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah peneliti melakukan pengamatan langsung pada platform terkait dengan Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metaverse*.

c. Dokumentasi

Merupakan pengumpulan data dengan cara melihat dokumen atau catatan yang ada pada subjek atau lokasi penelitian. Dokumentasi pada penelitian ini yaitu dengan melihat dokumen-dokumen yang berkaitan

---

<sup>15</sup> Soemitro Romy, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 8.

<sup>16</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 1.

dengan Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metaverse*.

## 5. Sumber data

Sumber data dari penelitian ini terdiri dari dua, yaitu:

### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari orang-orang yang dianggap mengetahui dan dapat dipercaya untuk menjadi sumber data yang mempunyai kaitan dengan permasalahan yang akan penulis teliti. Data Primer dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari informan melalui wawancara yang dilakukan kepada pengguna platform *Metaverse*.

### b. Data Sekunder

Yaitu data pendukung yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung, seperti buku-buku literatur, data yang berupa dokumen, peraturan perundang-undangan, al-Qur'an, sunah dan informasi lain yang terkait dengan penelitian yang dilakukan.

## 6. Teknik analisis data

Setelah berbagai data dalam penelitian diperoleh, maka selanjutnya dilakukan analisis data temuan di lapangan. Analisis data merupakan suatu upaya penyederhanaan data sehingga mudah untuk ditafsirkan. Teknik analisis data yang dilakukan bersifat deskriptif analisis, mulai dari proses pengumpulan data, mereduksi, mengklasifikasi, mendeskripsikan, penyajian dan interpretasi semua informasi yang secara data serta selektif telah terkumpul.

## G. Sistematika Pembahasan

Untuk menjadikan pembahasan ini menjadi terarah, maka penulis membagi sistematika penulisan dalam lima bab. Adapun susunanya sebagai berikut:

Bab Pertama, bab ini merupakan bab pendahuluan sebagai pengantar secara keseluruhan, sehingga dari bab ini yang nantinya akan diperoleh gambaran umum tentang penulisan tesis ini, bab ini memuat latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, membahas mengenai teori-teori yang akan digunakan dalam memahami dan menjawab permasalahan. Dalam bab ini akan diterangkan teori-teori yang digunakan sebagai pisau analisis yakni teori tentang kepastian transaksi, teori tentang kemanfaatan transaksi dan teori keadilan transaksi.

Bab ketiga, membahas mengenai mekanisme transaksi jual beli tanah virtual pada platform *metaverse* dan regulasi yang terkait dengan perlindungan hukum jual beli aset digital.

Bab keempat, membahas tentang Analisis Perlindungan Hukum Konsumen Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metaverse*. berisi uraian tentang analisis data penelitian dan data-data yang relevan dengan penelitian.

Bab Kelima, pada bab ini dipaparkan kesimpulan dari penelitian dan saran-saran. Atas penelitian tentang Analisis Perlindungan Hukum Konsumen



Pada Transaksi Jual Beli Tanah Virtual Di Platform *Metavers*.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Proses transaksi jual beli tanah virtual dalam mekanismennya belum bisa melindungi harta (*Hifz Māl*). Karena dalam transaksinya tidak memenuhi syarat *maq'ūd 'alaih* yaitu barang yang menjadi objek akad jual beli. Dimana syarat objek akad yaitu *Mutaqawwam* atau *Mutamawwal* dan *Muntafa' bih*. Dalam prespektif syar'i barang diakui sebagai *muntafa' bih* apabila pemanfaatannya dilegalkan secara syar'i. dalam hal ini transaksi jual beli tanah virtual belum legal baik menurut hukum islam maupun hukum positif, dikarenakan kedudukan tanah virtual sebagai benda bergerak tidak berwujud dan merupakan hasil karya seseorang yang seharusnya dalam transaksi harus disertakan hak cipta atau hak milik akan tetapi dalam hal ini belum ada sehingga terdapat unsur *garar*, dimana dalam dalam transaksi jual beli tidak boleh mengandung unsur *garar*.
2. Perlindungan hukum konsumen pada transaksi jual beli tanah virtual pada platform *metaverse* menunjukkan bahwa sudah ada perlindungan atau regulasi mengenai perlindungan hukum terhadap konsumen. Hanya saja, regulasi yang sudah ada belum membahas secara detail mengenai perlindungan konsumen dalam melakukan transaksi jual beli tanah virtual pada platform *metaverse*. seperti ketidakjelasan tentang konsep *metaverse* sehingga regulasi terkait perjanjian dan mekanisme perlu ditetapkan. Kemudian karena tanah virtual bida diklasifikasikan sebagai benda bergerak tidak berwujud maka dalam

transaksinya harus mendapatkan hak cipta sebagai legalitas atau perlindungan hukum agar yang menjadi objek transaksi yaitu tanah virtual bisa terlindungi. Sehingga hak penjual dan pembeli bisa dilindungi oleh hukum dan dapat bertransaksi dengan aman.

## **B. Saran**

Berdasarkan beberapa kesimpulan yang di kemukakan di atas perlu disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Penelitian ini menyoroti perlunya penelitian lebih lanjut untuk memahami secara mendalam bagaimana pengaturan dan penegakan hukum dapat diintegrasikan secara efektif di metaverse. Memahami implikasi hukum dari inovasi teknologi terbaru dalam metaverse adalah langkah penting berikutnya. Penelitian lebih lanjut dapat mengeksplorasi dampak inovasi seperti blockchain dan kecerdasan buatan lainnya.
2. Semakin berkembangnya zaman maka semakin berkembang pesatnya teknologi, maka disarankan kepada pemerintah agar dapat menyesuaikan regulasi dengan teknologi baru yang menciptakan transaksi jenis baru. Terutama pada transaksi tanah virtual pada platform *metaverse*.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Hukum islam

Abidin, I. *Hāsyaiah Rad al-Mukhtār alā al-Dar al-Mukhtār Syarh Tanwīr al-Absār*, Jilid 4, Cairo, Egypt: Matbah al-Mustafā al-Halabi, 1966.

Al-syarbīni, *Mughni al-Muhtāj ilā Ma'rifah*, Jilid 4, Beirut, Lebanon: Dār al-Fikr, 1078.

Annisa Hernawati Afrinda, Widhi Handoko, Urgensi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Pembiayaan Syariah, *Notarius* 13, no.1 May 1, 2020.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah* Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007

Aziz, Abdul Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, Jakarta: Amzah, 2010.

Busyro, *Maqashid al-Syari'ah: Pengetahuan Mendasar Memahami Masalah* Jakarta: Predanamedia Grup, 2019.

Ghofur, Abdul Anshori, *Pokok / Pokok Hukum / Perjanjian / Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Mufid, Muhammad, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Keuangan Kontemporer dari Teori ke Aplikasi*, Jakarta: Prenada Media Group, 2016.

Muhammad al-Tāhir ibn 'Āsyūr, *Maqāshid al- Syari'ah al-Islāmiyah*, Amman: Dār al-Nafāis, 2001.

Nafiah, Internalisasi Nilai Ekonomi Islam Sebagai Ekosistem Ekonomi Di Era Metaverse, *Jurnal Of Islamic Economics* 2, no.1 Juni 28, 2022.

Sahroni, Oni, *Maqasid Bisnis dan Keuangan Islam, Sintesis Fiqih dan Ekonomi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Sandi Rizki Febriandi, *Aplikasi Maqasid Syariah Dalam Rangka Perbankan Syariah*, Vol 1 No 2, 2017.

Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

## **2. Peraturan Perundang-undang**

Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 Tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

## **3. Lain-lain**

Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktik Perusahaan Perdagangan*, Bandung: CitraAditya Bakti, 1992.

Ahram, T., & Weber. Security and privacy in blockchain and smart contracts. *IEEE Security & Privacy*, 16(4), 2018.

Ameer Rosic, 'What Is Cryptocurrency? Everything You Need To Know!', *Blockgeeks.Com*, 2022. [guides/what-is-cryptocurrency/](https://blockgeeks.com/guides/what-is-cryptocurrency/). Akses 6 Juli 2023.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010.

Barkatullah, Abdul Halim, *Hak-Hak Konsumen*, Yogyakarta: Nusa Media, 2010.

Barkatullah, Abdul Halim, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Transaksi E-Commerce Lintas Negara di Indonesia*, Yogyakarta: FH UII Press, 2009.

Barkatullah, Abdul Halim, Teguh Prasetyo, *Bisnis E-Commerce Studi Sistem Keamanan dan Hukum di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005.

- Bayu Aji Pamungkas, dkk, "Logo Sebagai Media Komunikasi Teknologi: Analisis Semiotika pada Logo Meta". *Sasak: Jurnal Desain Visual dan Komunikasi*. V 3 (2), 2021.
- Billa Ratuwibawa Nyimasmukti, Mustika Setianingrum Wijayanti, dkk, Hak Kebendaan Dan Kepsahan Perjanian Kebendaan Virtual Land Di Dalam Metaverse Ditinjau Berdasarkan KUHPperdata. *Majalah Hukum Nasional* 52, no.2 (Desember 23, 2022).
- Ciaian, P., Rajcaniova, M., & Kancs, D. The economics of BitCoin price formation. *Applied Economics*, 48(19),2016.
- Colin, Peter, *Business English Dictionaty*, Linguaphone, London, 2006.
- Dewi, Eli Wuria, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015.
- Dewina nurul aini, Elsa benia, Pelindungan Hukum Bagi Konsumen Pada Transaksi Digital Asset Kripto Ditinjau Dari Undang Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, *Padjadjaran Law Eview* 10, No.1.July 20, 2022.
- Dina Purnama Sari,"Pemanfaatan NFT Sebagai Peluang Bisniis Pada Era *Metaverse*", *Jurnal Akrab Juara*, V 7(1), 2022.
- Feng, Q., He, D., Zeadally, S., & Khan, M. K. A comprehensive study of blockchain security risks. *IEEE Communications Surveys & Tutorials*, 22(1),2020.
- Garner, Bryan A, *Black's Law Dictionary*, Eight Edition, St. Paul Minnesota, 2004.
- Grigg, I. Financial cryptography in 7 layers. *Journal of Finance and Data Science*, 5(3),2019.
- Hadjon, Piliphus M, *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat di Indonesia*,

Yogyakarta, Graha Ilmu, 1988.

<https://blog.indogold.id/apakah-aset-kripto-memiliki-underlying-aset-ini-penjelasan/>. Akses 16 Juli 2023.

<https://www.youtube.com/watch?v=TU9DpSUNkLE> ,Akses 16 Juli 2023.

Indarta, Yose, "Metaverse: Tantangan dan Peluang dalam Pendidikan". *Jurnal Basicedu*, V 6 (3), 2022.

Indrajit, Richardus Eko, *E-Commerce Kiat dan Strategi Bisnis di Dunia Maya*, Jakarta: Gramedia, 2001

Jaganathan, A Quiq Synopsis Of Ababolckhain Technology, *Internasional Jurnal Blockchains and Cryptocurrencies*, vol.1, No.1, 2020.

Jairo Eduardo Márquez Díaz, dkk, "Virtual World as a Resource for Hybrid Education". *International Journal of Emerging Technologies in Learning (IJET)*, V 15 (15), 2020.

Johanes Gunawan, *Hukum Perindungan Konsumen*, Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 1999.

Karakteristik Mobile E-Commerce, <https://sis.binus.ac.id/> Akses 11 Juni 2023.

Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif Perbandingan*, Yogyakarta: FH UII Press, 2013.

Kiviat, T. Legal challenges of blockchain and cryptocurrency. *Georgetown Journal of International Affairs*, 20(3), 2019.

Manfaat dan Penggunaan Aset Digital. <https://komputerisasi-akuntansi.d4.stekom.ac.id>, Akses 7 Juli 2023.

Maya Ruhtiani, Perlindungan Aset Digital Pada Era Metaverse Dalam Perspektif

- Hukum Positif Di Indonesia, *Literasi hukum* 6, No.2 Desember 6, 2022.
- Meliala, Adrianus, *Praktik Bisnis Curang*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Michael Dowling, "Fertile LAND: Pricing Non-Fungible Tokens Financw,"  
 Reseach Letters,2022, <https://doi.org/10.1016/j.frl.2021>.
- Miru, Ahmadi, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Surabaya: PT,Raja Grafindo Persada, 2000.
- Mohammad Hashemi Joo, Yuka Nishikawa, and Krishnan Dandapani,  
 'Cryptocurrency, a Successful Application of Blockchain Technology',  
*Managerial Finance*, 46.6 2020,hlm.715. <https://doi.org/10.1108/MF-09-2018-0451>.
- Muhammad Damar, "Metaverse Shape of Your Life for Future: A Bibliometric Snapshot". *Journal of Metaverse*, V 1 (1), 2021.
- Muhammad usman Noor, "NFT (Non-Fungible Token): Masa Depan Arsip Digital? atau Hanya Sekedar Bubble?". *Pustakawan: Jurnal Kajian Informasi dan Perpustakaan*, V 13 (2), 2021.
- Nasution, Az, *Hukum-Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Jakarta: Daya Widya,1999.
- Nasution, Az, *Perlindungan Hukum Konsumen*, Jakarta: Grasindo, 2001.
- Nugroho, Adi Sulisty, *E-Commerce Teori dan Implementasi*, Yogyakarta: Ekuilibria, 2016.
- Nurfia Oktaviani Syamsiah, "Kajian atas Cryptocurrency Sebagai Alat Pembayaran di Indonesia" *Indonesia Journal on Networking and Security* 6, no.1 2017.
- Pratama, Putu Agus Eka, *E-Commerce, E-Bussiness, dan Mobile Commerce*,



- Bandung: Informatika, 2015.
- Purbo, Onno W, Aang Arif Wahyudi, *Mengenal E-Commerce*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2001.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.
- Ramai-Ramai Punya Tanah Di Metaverse, <https://www.cnbcindonesia.com/ramai-ramai-punya-tana-di-metaverse-raffi-ahmad-snopp-dogg>, Akses 30 Maret 2023.
- Romy, Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Sanusi, Arsyad, *Hukum E-Commerce*, Jakarta: Sasrawarna Printing, 2011.
- Setyo Utomo, "Tantangan Hukum Modern Diera Digital," *Jurnal Hukum Media Bhakti* 1, no. 1 2017.
- Sinaga, Aman, *Tata Hukum di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1993.
- Suci Intan Fadjrianty Irawan Chaniago, Kajian Yuridis Mengenai Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual Objek Dalam Metaverse Di Indonesia, *Jurnal Fatwa Hukum* 5, no.4 (desember, 20,2022).
- Sudaryatmo, *Hukum dan Advokasi Konsumen*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Taifik Rahzen, "Metaverse dan Dunia Seni: *I'm* adalah *Im'age*", *Senakreasi: Seminar Nasional Kreativitas dan Studi Seni*, V 3, 2021.
- Tanah virtual di metaverse laku keras capai angka Rp4,7 triliun," <https://coinvestasi.com/berita/tanah-virtual-di-metaverse-laku-keras>, Akses 30 Maret 2023.
- Teja, Tommy, *Mengerti Metaverse*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2022.

- Tobi Arfiandi, keamanan dan perlindungan hukum bagi investor pada transaksi virtual aset kripto, no.4 (2022).
- Tome,B.,Popescu,R.,& Tanase, C.Towards the Metaverse: Opportunities and Challenges. *International Journal of Computer Science and Mobile Computing* 10, No.3 2021.
- Tutik, Titik Triwulan, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Cet ke-2, Jakarta:Kencana,2008.
- Voraprapa Nakavachara and Kanis Saengchote, "Is Metaverse LAND a good investment? It depends on your unit of account!" Arxiv Cornell University,2022,hlm.13.<https://doi.org/10.48550/arXiv.2202.03081>. Diakses 4 juli 2023.
- Wawancara degan Andrew (pengguna platform) tanggal 27 Mei 2023.
- Wawancara dengan Admin, tanggal 6 April 2023.
- Wawancara dengan Elisaa (Pengguna Platform) Tanggal 20 Mei 2023.
- Xiong, Yong Li, "The Metaverse Phenomenon in the Teaching of Digital Media Art Major". *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, V 643,2021.
- Zad, Mustika, *Metode Penelitian Perpustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Nasional, 2004.
- Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Kencana, 2013.