

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI  
PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE***

**(Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada *Platform  
Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto)**



**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H.  
Saifudin Zuhri Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:**

**RIFKA ASRI ULFITA**

**NIM. 1617301087**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDIN ZUHRI  
PURWOKERTO**

**2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rifka Asri Ulfita  
NIM : 1617301087  
Jenjang : S-1  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Fakultas : Fakultas Syariah.

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE* (Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto)” ini merupakan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan karya orang lain, bukan saduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang berasal dari kutipan maupun hasil karya peneliti lain saya beri tanda sitasi dan ditunjukkan di dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 20 Januari 2023  
Saya yang menyatakan



Rifka Asri Ulfita  
NIM: 1617301087

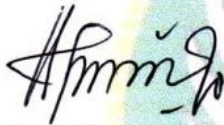
## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Pembelian Lahan Virtual Pada Platform Metaverse (Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto)**

Yang disusun oleh **Rifka Asri Ulfita (NIM. 1617301087)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **14 April 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.  
NIP. 19790428 200901 1 006

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Sarmo, S.H.I., M.H.I.  
NIDN. 2006128802

Pembimbing/ Penguji III



Dr. Bani Syarif Maula, M.Ag., LL.M  
NIP. 19750620 200112 1 003

Purwokerto, 27 April 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 27 Januari 2023

Hal : Pengajuan Munaqasyah Sdri. Rifka Asri Ulfitra  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah UIN Prof.  
K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto  
di Purwokerto

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan:

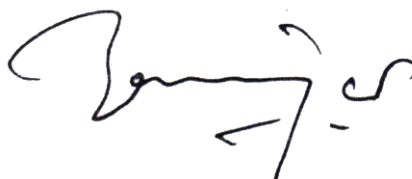
Nama : Rifka Asri Ulfitra  
NIM : 1617301087  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Fakultas : Fakultas Syariah  
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE* (Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Saifudin Zuhri Purwokerto untuk diujikan dalam sidang munaqasyah dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Demikian, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Pembimbing



**Dr. Bani Syarif Maula, M.Ag., LL.M**  
**NIP. 19750620200112 1 003**



**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI  
PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE* (Studi  
Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse*  
Menggunakan Mata Uang Kripto)**

**ABSTRAK  
RIFKA ASRI ULFITA  
NIM. 1617301087**

Investasi merupakan kegiatan menanamkan modal atau aset dengan tujuan menggelembungkan nilainya pada periode yang telah ditentukan. *Metaverse* merupakan kloning dari kehidupan *real* yang diproyeksikan secara digital dan dapat diakses melalui piranti virtual seperti *VR* atau *AR*. Platform ini menyajikan dunia secara maya dengan berbagai fasilitas dan kemudahan bagi para *user*. Platform ini juga menyediakan lahan virtual yang siap dijual kepada para investor. Lahan virtual ini nantinya akan dimanfaatkan untuk berbagai keperluan berkaitan dengan virtual era. Pokok masalah yang diangkat di dalam penelitian ini yaitu: bagaimana sistem pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan mata uang kripto? dan bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktik pembelian lahan virtual pada *platform metaverse*.

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian literer (*library research*). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normative dan filosofis dengan metode analisis kualitatif. Pendekatan tersebut dilakukan dengan melakukan telaah pada sumber-sumber data yang ada di dalam perpustakaan. Sumber data primer yang digunakan oleh peneliti adalah penyedia *platform metaverse*. Sumber-sumber data sekunder yang digunakan oleh peneliti adalah literatur berkaitan dengan investasi lahan virtual pada *platform metaverse*. Adapun teknik pengumpulan data yang dipakai oleh peneliti adalah dokumentasi. Dalam menganalisis data-data yang terkumpul, peneliti menggunakan metode *Content Analysis*. *Content Analysis* mengharuskan tiga syarat, yaitu objektivitas, pendekatan sistematis, dan generalisasi. Sistem pembelian lahan virtual pada platform *metaverse*, khususnya di *Decentraland* memiliki empat langkah utama, yaitu: mengakses *Decentraland Marketplace*, memilih tanah virtual yang diinginkan, menghubungkan dompet digital dengan akun *Decentraland*, melakukan konfirmasi dengan membuat menu "*Collectibles*"

Bahwa tinjauan hukum Islam terhadap praktik investasi pembelian lahan virtual pada platform *metaverse* menggunakan mata uang kripto diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan berlaku. Syarat dan ketentuan tersebut disimpulkan dengan dua aspek mendasar, yaitu: memiliki pengetahuan yang cukup mengenai investasi virtual dan memiliki pengalaman yang memadai dalam bisnis non-fisik sehingga bisa survive dan menghasilkan keuntungan yang memadai. Kesimpulan tersebut didasarkan pada sumber hukum Islam berupa *qiyas* yang dilakukan oleh para ulama di berbagai lembaga yang telah saya sebutkan pada bagian sebelumnya.

**Kata Kunci:** Investasi Lahan Virtual, *Metaverse*, Mata Uang Kripto.

## **MOTTO**

“Jika tidak bisa lari, jalan. Jika tidak bisa berjalan, merangkak, asal jangan berhenti.”

(Rifka Asri Ulfiti)



## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṡa	Ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ḍa'	Ḍ	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
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

### B. Ta' Marbūṭah

سلعة	Ditulis	<i>Sil'ah</i>
------	---------	---------------

### C. Vokal Pendek

---َ---	Fathah	Ditulis	A
---ِ---	Kasrah	Ditulis	I
---ُ---	D'ammah	Ditulis	U

### D. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut :

<i>Faṭḥah + alif</i>	Ditulis	<i>ā</i>
تجارة	Ditulis	<i>Tijārah</i>
المال	Ditulis	<i>Al-Māl</i>



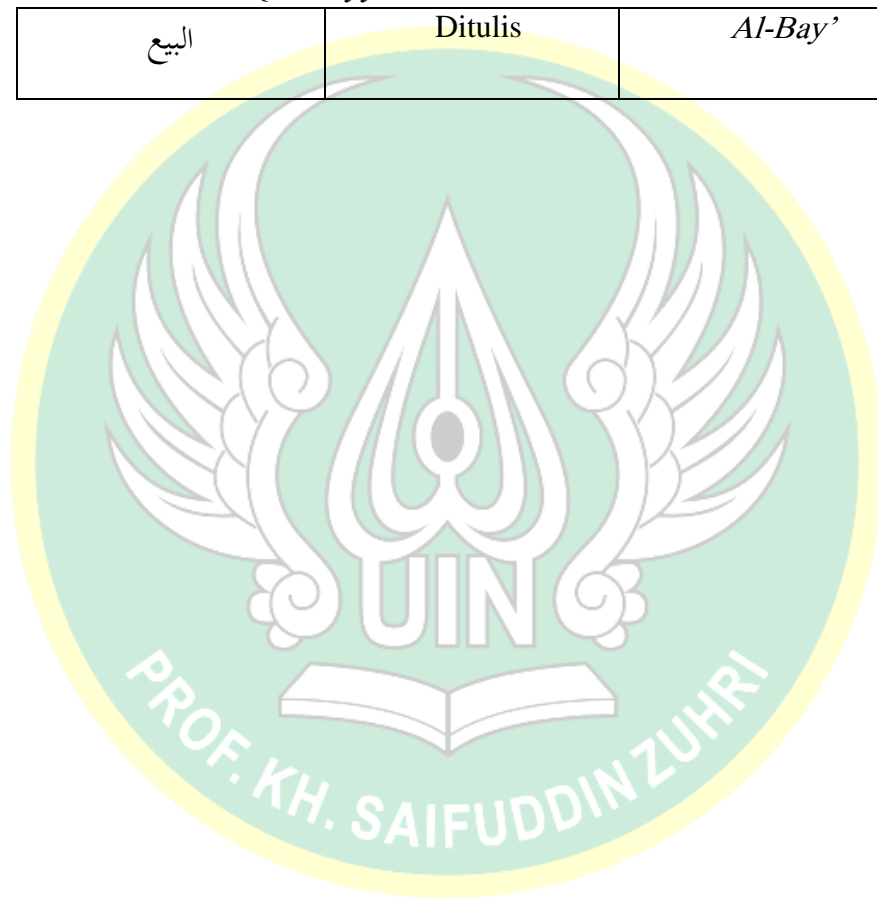
### E. Vokal Rangkap

Fathah + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
بينكم با لباطل	Ditulis	<i>Baynakum bi al-bāṭil</i>
عَلَيْهِ	Ditulis	<i>'Alayhi</i>

### F. Kata Sandangan Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

البيع	Ditulis	<i>Al-Bay'</i>
-------	---------	----------------



## **PERSEMBAHAN**

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT semoga kita senantiasa mendapatkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Dengan kerendahan hati, persembahkan hasil penelitian saya ini kepada Kedua orang tua penulis Bapak Akhmad Asrori, S.Pd dan Ibu Rina Setiyani, kakak penulis Reza Asri Pradana, S.Kom yang telah begitu banyak memberikan segala bentuk dukungan, do'a dan pengorbanan tak terhingga dengan penuh rasa sabar dan ikhlas.



## KATA PENGANTAR

Segala puji hanyalah milik Allah Tuhan semesta alam. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, sahabatnya, tabiin, serta orang-orang yang selalu istiqomah menjalankan syariat dan tuntunannya. Melalui kata pengantar singkat ini, saya selaku peneliti hendak mengucapkan rasa syukur yang tiada terkira kepada Allah Swt. atas limpahan rahmat dan taufiq dari-Nya, saya mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE* (Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto).” Saya menyadari betul bahwa kajian ini masih jauh dari kata sempurna, baik dalam penyajian data, analisis, maupun pengambilan kesimpulan secara general. Meskipun begitu, saya berharap agar karya ini dapat memberikan manfaat konkrit serta berkontribusi bagi para pembaca dan penelaahnya, khususnya berkaitan dengan pembahasan mengenai *metaverse*.

Melalui kesempatan yang baik ini, saya juga berterima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Supani, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

3. Dr. Marwadi, M.Ag., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Hariyanto, M.Pd., M.Hum., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negero Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Agus Sunaryo, M.S.I., Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dr. Bani Syarif Maula, M.Ag., LL.M., selaku dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, telaah, dan koreksinya sehingga saya mampu untuk menyajikan hasil penelitian yang layak.
8. Segenap Dosen dan Staff Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Kedua Orang Tua saya, Bapak Akhmad Asrori, S.Pd dan Ibu Rina Setiyani, Kakak Reza Asri Pradana yang tak ada hentinya memberikan semangat, dukungan, dan doa.
10. Teman- teman yang telah berpartisipasi dan telah memberikan dukungan serta semangat selama penyusunan penelitian ini.

11. Dan terima kasih untuk diri saya sendiri walaupun kehilangan semangat, lelah dalam mengerjakan proses skripsi namun bisa mampu mencapai di titik ini adalah pencapaian yang luar biasa.

Purwokerto, 27 Januari 2023

Penulis



Rifka Asri Ulfita  
NIM. 1617301087



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Definisi Operasional.....	13
C. Rumusan Masalah .....	15
D. Tujuan Penelitian.....	15
E. Manfaat Penelitian.....	16
F. Tinjauan Pustaka .....	16
G. Kerangka Teori.....	22
H. Sistematika Pembahasan .....	23
<b>BAB II    KONSEP JUAL BELI LAHAN VIRTUAL PADA             <i>PLATFORM METAVERSE</i>.....</b>	<b>25</b>



A. Jual Beli Dalam Islam .....	25
1. Definisi Jual Beli Dalam Islam .....	25
2. Dasar Hukum Jual Beli Dalam Islam .....	26
3. Syarat dan Rukun Jual Beli .....	29
B. Hukum Islam .....	41
1. Al-Qur'an .....	41
2. Sunnah .....	42
3. <i>Ijmā'</i> .....	44
4. <i>Qiyas</i> .....	45
C. Platform Metaverse .....	45
1. Definisi <i>Metaverse</i> .....	46
2. Definisi Lahan Virtual .....	47
3. Tujuan Pembelian Lahan Virtual .....	47
4. Sistem Pembelian Lahan Virtual Pada <i>Metaverse</i> .....	47
5. Resiko dan Manfaat Pembelian Lahan Virtual Pada <i>Metaverse</i> .....	48
D. Mata Uang Kripto .....	49
1. Definisi Mata Uang Kripto .....	49
2. Karakteristik Mata Uang Kripto .....	50
3. Investasi Pada Mata Uang Kripto .....	50
4. Platform Investasi dan Transaksi <i>Cryptocurrency</i> .....	51
5. Pendapat Ulama Mengenai Mengenai Mata Uang Kripto .....	52
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>54</b>

<b>A. Jenis dan Pendekatan Penelitian</b> .....	54
<b>B. Data dan Sumber Data</b> .....	55
<b>C. Teknik Pengumpulan Data</b> .....	56
<b>D. Analisis Data</b> .....	57
<b>BAB IV</b> <b>TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK</b> <b>INVESTASI PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA</b> <b><i>PLATFORM METAVERSE</i></b> .....	<b>58</b>
<b>A. Gambaran General Mengenai <i>Platform Metaverse</i></b> .....	58
1. Metaverse Sebagai Era Baru Peradaban Manusia.....	58
2. Hubungan Antara Platform Metaverse dan Mata Uang Kripto (Cryptocurrency).....	62
3. Manfaat Investasi Lahan Virtual Pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto (Cryptocurrency).....	65
4. Resiko Investasi Lahan Virtual Pada Platform Metaverse Menggunakan Aset Kripto .....	67
<b>B. Hasil Pemaparan Data Mengenai Sistem Pembelian     Lahan Virtual pada <i>Platform Metaverse</i> Menggunakan     Mata Uang Kripto</b> .....	68
1. Prinsip Investasi Mata Uang Kripto dan Sistemnya.....	68
2. Sistem Pembelian Lahan Virtual pada <i>Platform</i> <i>Metaverse</i> Menggunakan Mata Uang Kripto .....	73

	<b>C. Hasil Pemaparan data Mengenai Sistem Pembelian Lahan Virtual pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama Berdasarkan Hukum Qiyas.</b> .....	76
	1. Investasi Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama Berdasarkan Hukum Qiyas.....	76
	2. Investasi Lahan Virtual pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama ...	83
	<b>D. Analisis Tinjauan Hukum Islam Praktik Pembelian Lahan Virtual Pada Platform Metaverse</b> .....	86
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>94</b>
	A. Kesimpulan.....	94
	B. Saran-Saran .....	95
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dewasa ini, istilah investasi merupakan hal yang lazim didengar. Istilah tersebut mulai naik daun sejak maraknya anomali pemikiran di kalangan muda menuju mindset untuk mendapatkan pendapatan pasif atau yang kerap kali disebut dengan *passive income*. Meski terbilang cukup terkenal dalam penyebutan dan realitas sosial, tidak banyak yang benar-benar memahami esensi dari investasi itu sendiri. Secara eksplisit, investasi dapat diuraikan sebagai proses, kegiatan maupun aktivitas mengalokasikan suatu modal atau dana yang dimiliki dengan tujuan utama yaitu mendapatkan keuntungan (*benefit*) berupa hasil pada periode waktu mendatang. Dalam koridor yang lebih luas, investasi dapat disebut sebagai kegiatan pengelolaan dana atau asset pada *platform* tertentu dan dengan tujuan yang telah ditentukan sebelumnya dengan harapan mendapatkan hasil (*return*) pada periode yang telah ditentukan. Kamus Besar Bahasa Indonesia menguraikan investasi sebagai suatu proses menanam modal (baik berupa uang atau asset tertentu) pada suatu korporasi atau proyek dengan tujuan keuntungan yang berlipat. Di sisi lain, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengemukakan bahwa investasi merupakan aktivitas menanam modal biasanya dilakukan dalam interval yang cukup panjang dalam rangka pengaktivas aktiva, pembelian saham ataupun surat berharga

lainnya dengan tujuan mendapatkan timbal balik berupa keuntungan yang signifikan. Pelaku investasi disebut dengan istilah investor.<sup>1</sup>

Jika ditinjau pada aspek yang lebih spesifik, investasi merupakan sebuah aktivitas dalam rangka mengembangkan dana atau aset yang dimiliki dengan tujuan mendapatkan keuntungan pada periode mendatang. Kegiatan investasi erat kaitannya dengan tujuan tertentu yang ingin di dapatkan pada periode yang telah ditentukan. Tujuan atau alokasi yang dimaksud terepresentasi dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan kehidupan seorang individu. Pada dasarnya, tujuan fundamental dari investasi bukan hanya menjadikan seorang investor menjadi kaya raya (memiliki aset berlipat-lipat), melainkan mengelola aset dengan regulasi yang telah ditentukan agar asetnya bertambah secara periodik. Unsur paling utama di dalam kegiatan investasi adalah kesabaran serta komitmen yang kuat ketika pasar sedang dalam fase *fluktuatif*.<sup>2</sup>

Berdasarkan periodenya, investasi dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu: investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Sesuai namanya, investasi jangka pendek merupakan jenis investasi yang dilakukan dalam periode waktu yang relatif singkat. Investasi jenis ini mudah dikonversikan menjadi aset tunai dan memiliki interval periode antara tiga sampai dua belas bulan. Proyeksi investasi ini menawarkan *feedback* atau pengembalian yang rendah, akan tetapi mempunyai karakteristik lebih

---

<sup>1</sup> Elif Pardiansyah, "Investasi Dalam Prespektif Ekonomi Islam: Pendekatan Teoritis dan Empiris", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. VIII, No. 2, Juni 2017, hlm. 339-340.

<sup>2</sup> Amalia Nurul Hidayati, "Investasi: Analisis dan Relevansinya Dengan Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2, Juni 2017, hlm. 229-231.

*likuid* (cair) dibanding dengan investasi jangka panjang. Hal yang demikian itu tentu memberikan kelonggaran bagi investor untuk menarik uang atau aset yang dimikinya sewaktu-waktu saat dibutuhkan. Ada lima karakteristik utama yang menjadi fondasi investasi jangka pendek. Kelima hal tersebut yaitu:

1. Keuntungan (*advantage*) dari investasi jangka pendek jauh lebih rendah dibandingkan investasi jangka panjang.
2. Aset dapat segera diperjualbelikan atau dicairkan dalam bentuk uang tunai.
3. Memiliki resiko yang jauh lebih rendah (*low risk*).
4. Karakteristik fleksibilitas karena interval periode kurang dari satu tahun.
5. Berdasarkan perspektif pelaku usaha (perusahaan), investasi jenis ini umumnya bertujuan untuk manajemen kas sehingga aset dapat dijual apabila terdapat kebutuhan yang mendesak.

Adapun investasi jangka panjang merupakan kegiatan dalam mengalokasikan aset atau kekayaan individu maupun perusahaan dalam rentang waktu yang cukup lama. investasi jenis ini biasanya diproyeksikan lebih dari satu tahun. Dalam terminologi yang lebih sempit, aset pada jenis investasi ini tidak dijual selama bertahun-tahun. Pada beberapa kasus, bahkan aset yang dimiliki dibiarkan mengendap dan menjadi aset beku. Tujuan paling utama dari investasi jenis ini yaitu mendapatkan keuntungan sebanyak-banyaknya dari rentang waktu yang lama. Pada beberapa



perusahaan, mereka memiliki tujuan yang berbeda dan bersifat *futuristic*.

Tujuan tersebut antara lain:

1. Mendapatkan pemasukan tetap pada tiap periode tertentu, misalnya dalam bentuk sewa, *royalty*, bunga dan sebagainya.
2. Melakukan *ploting* dan alokasi dana khusus (misalnya untuk dana kepentingan sosial dan sejenisnya).
3. Melakukan kontrol dan kendali atas perusahaan lain melalui kepemilikan sebagian sekuritas perusahaan tersebut.
4. Sebagai *back up* dana. Artinya perusahaan memiliki dana jaminan untuk terus melanjutkan kegiatan operasionalnya meskipun dalam kondisi yang sulit (pada masa krisis misalnya).

Adapun karakteristik dari investasi jangka panjang terepresentasikan dalam tiga esensi utama, yaitu:

1. Rentang waktu yang lebih panjang membuat keuntungan investasi ini jauh lebih banyak dibandingkan dengan jenis investasi sebelumnya.
2. Interval waktu lebih dari satu tahun.
3. Termasuk dalam aktiva perusahaan. Ini termasuk bagian dari sisi aktiva perusahaan.<sup>3</sup>

Berdasarkan realisasi dan praktiknya, aktivitas investasi dapat dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu:

1. Investasi langsung (*active riil*)

---

<sup>3</sup> Nur Jamal Shaid, "Mengenal 7 Jenis Investasi Yang Cocok Untuk Pemula." [www.money.kompas.com](http://www.money.kompas.com), diakses 27 Maret 2022.

Investasi ini merupakan pengalokasian pada aset atau faktor produksi dengan tujuan untuk melakukan usaha atau bisnis, seperti: emas, intan, perak, bisnis perkebunan, perikanan, properti, lahan, ruko dan sejenisnya. Investasi ini memiliki karakteristik dan sifat dasar transparansi atau dapat dilihat secara visual dan dapat diukur dampaknya melalui sebuah parameter khusus. Pada jenjang yang lebih kompleks, investasi jenis ini memberikan efek yang cukup signifikan terhadap perputaran roda ekonomi masyarakat dan memiliki pengaruh yang cukup kentara dalam pencatatan ekonomi makro maupun mikro.

Secara futuristik, investasi ini menumbuhkan efek yang cukup berpengaruh berupa *input* usaha atau dapat pula berupa *output* usaha yang berperan bagi *input* atau masukan usaha lainnya.

## 2. Investasi tidak langsung (*active finansial*)

Sebagaimana namanya, investasi jenis ini merupakan proyeksi investasi pada ranah keuangan (*finansial asset*) dan secara khusus tidak merambah sektor produksi riil. Investasi jenis ini terepresentasi dalam bentuk deposito, surat berharga (sekuritas) seperti saham dan obligasi, *commercial papper*, reksadana dan sejenisnya. Dalam hal ini, investasi lahan virtual pada *platform metaverse* juga dapat dikategorikan sebagai investasi tidak langsung.<sup>4</sup>

Secara yuridis, pelaksanaan investasi dan segala hal yang berkaitan dengannya diatur oleh pemerintah melalui UU No. 25 Tahun 2007 tentang

---

<sup>4</sup> Amalia Nuril Hidayati, "Investasi, Analisis dan Relevansinya", hlm. 230-231.

penanaman modal. Undang-undang ini juga memiliki beberapa pasal yang secara jelas mengatur hukum aturan investasi di Indonesia. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kegiatan investasi baik investasi secara langsung maupun investasi finansial memiliki landasan hukum yang sah dan memiliki legalitas yang diakui oleh pemerintah. Berkebalikan dengan hal tersebut, investasi pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* masih menuai pro dan kontra, termasuk dalam dasar hukum yang akan menaunginya.<sup>5</sup>

*Platform metaverse* dapat diproyeksikan sebagai dunia virtual tiga dimensi yang diciptakan dengan mengembangkan teknologi *augmented reality*, *virtual reality* dan video. *Platform metaverse* berusaha mentransmisikan kehidupan nyata (*real life*) ke dalam dunia virtual atau yang biasa dikenal dengan dunia maya. Hal paling esensial dari diluncurkannya *platform metaverse* yaitu mengintegrasikan dunia ke dalam satu wadah virtual dengan harapan mempermudah segala aktivitas maupun mobilitas kehidupan, seperti: bekerja, bermain, bersosialisasi, belajar dan beberapa kegiatan lainnya. Terminologi *metaverse* sejatinya bukan hal baru di dunia. Adalah Stephenson yang pertama kali memperkenalkan istilah ini. melalui novelnya yang berjudul "*Snow Crash*" mengemukakan gagasan dunia virtual yang saling terintegrasi satu sama lain. Ruang kehidupan yang serba digital itu diistilahkan olehnya sebagai dunia *metaverse*. Tiga dekade sejak gagasan Stephenson dicetuskan, kini kita semua telah menyaksikan

---

<sup>5</sup>Suradiyanto, "Pembangunan Hukum Investasi Dalam Peningkatan Modal di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 21, Februari 2015, hlm. 27-28.

transformasi yang luar biasa menuju era teknologi virtual. Saat ini, *metaverse* dapat diakses dengan menggunakan kacamata *virtual reality* seperti *Oculus* atau *Playstation VR*, *Smartphone*, Komputer, dan Konsol Game. Menurut *Mark Zuckerberg* sebagaimana dikutip oleh Ii Supiandi menyatakan bahwa *metaverse* merupakan masa depan masyarakat modern. Jika selama ini kehidupan manusia di media sosial hanya bertatapan dengan layar, maka dia menggambarkan *metaverse* sebagai lingkungan virtual yang bisa dimasuki secara real dengan memanfaatkan avatar yang telah didesain sedemikian rupa agar menyerupai pemilik aslinya.<sup>6</sup>

Pola virtual yang diusung oleh *platform metaverse* mampu menjembatani para pekerja melalui sistem shift atau bekerja dari rumah (*work from home*). Sistem *WFH* cocok digunakan pada saat situasi yang kurang memungkinkan pada masa pandemi. Misalnya dalam realisasinya, terdapat diskoneksi maupun dispersepsi berkaitan dengan penggunaan *metaverse*. Banyak kalangan yang merepresentasikan *metaverse* layaknya seperti *video call* dimana banyak pihak dapat terkoneksi secara bersamaan dalam satu waktu. Konsep *metaverse* sejatinya jauh lebih kompleks. Melalui *platform* ini, seseorang dapat memiliki kantor, ruang kerja hingga piranti-piranti lain secara virtual. Di dalam dunia virtual ini, pihak pengembang telah menyediakan banyak opsi maupun fitur-fitur penunjang lainnya. Hal ini dapat disaksikan dari inisiatif Mark melalui peluncuran Meta yang mewadahi beberapa *platform* (seperti *Facebook*, *Instagram* dan

---

<sup>6</sup> Ii Supiandi dan Desty Susanti, "Menganalisis Informasi Metaverse Pada game Online Roblox Secara Garis Besar", *Jurnal PETISI*, Vol. 2, No. 1, Januari 2022, hlm. 1-2.

*Whatsapp*). *Platform* ini nantinya akan menyediakan banyak kemudahan bagi para penggunanya. Kemudahan tersebut tidak hanya berkaitan dengan kegiatan sehari-hari seperti bekerja, bersekolah, mengikuti les, seminar, *talk show*, pameran, berbelanja dan sebagainya, melainkan merambah kepada sektor investasi digital berbasis lahan virtual yang dapat dibeli dan dijadikan aset masa depan.<sup>7</sup>

Lahan virtual pada *metaverse* dapat dipahami sebagai area yang diperjualbelikan kepada investor. Area tersebut berupa kloning dari area asli di dunia nyata. Artinya, lahan virtual pada *metaverse* merupakan cetak virtual dari area asli yang ada di dunia. Lahan virtual ini dapat diperoyeksikan menjadi apa saja tergantung keinginan dari sang investor. Ada kalanya lahan virtual ini dimanfaatkan sebagai toko virtual, area promosi, kantor, tempat perbelanjaan skala besar, maupun kebutuhan yang lainnya.<sup>8</sup>

Pembelian lahan virtual pada *metaverse* memanfaatkan aset kripto sebagai mata uangnya. Harga lahan virtual yang ada di sana terbilang cukup tinggi. Sebagai contoh, pada *platform Decentraland*, misalnya harga lahan virtual dapat mencapai 4.288 MANA (salah satu jenis mata uang kripto). Satu MANA sendiri setara dengan Rp. 41.000. Jadi, harga termurah yang dapat dibeli oleh investor melalui *platform Decentraland* yaitu Rp. 175.808.000. Harga tersebut bersifat *fluktuatif* dan dapat naik atau turun sewaktu-waktu. Sebagai perbandingan, area lahan virtual Universitas Gajah

---

<sup>7</sup> Ii Supiandi dan Desty Susanti, “*Menganalisis Informasi Metaverse*”, hlm. 3.

<sup>8</sup> A. Nasir, “Metaverse Sebagai Dunia Virtual Masa Depan”, *Jurnal Teknologi dan Riset*, Vol. III, No. 2, hlm. 98.

Mada yang sebelumnya bernilai 0,1 USDT (jenis mata uang kripto yang lain) di *Next Earth* saat ini nilainya naik pesat menjadi 382,64 USDT atau 383.000 persen kenaikan investasinya.<sup>9</sup>

Berdasarkan pantauan peneliti pada situs *Nextearth.io*, sejumlah lahan virtual yang tepat berada di peta digital lokasi sejumlah kawasan atau *asset* penting di Yogyakarta juga telah terjual senilai mata uang kripto (yang berlaku).<sup>10</sup> Beberapa diantaranya yaitu lokasi kompleks Gedung Agung Yogyakarta terjual dengan nilai transaksi 36,84 USDT, kompleks Museum Benteng Vredeburg terjual senilai 15,17 USDT, serta kantor perwakilan Bank Indonesia (BI) DIY juga telah terjual dengan nilai transaksi 6,19 USDT. Lahan virtual di lokasi alun-alun utara terjual senilai 244,51 USDT. Kepatihan atau Kantor Gubernur DIY terjual senilai 17,39 USDT. Melihat animo pembelian lahan virtual yang demikian deras, tidak menutup kemungkinan di masa mendatang akan muncul bisnis kredit kepemilikan lahan atau aset virtual layaknya sistem kredit kepemilikan rumah/lahan (KPR).<sup>11</sup>

Ada beberapa *marketplace* yang menawarkan transaksi lahan virtual. Beberapa diantaranya yaitu: *Decentraland*, *Earth 2.io* dan *Nextearth. Io*. Pada dasarnya, cara masuk ke dunia sejatinya cukup simpel dan dapat diakses oleh masyarakat pada umumnya. Langkah pertama yang

---

<sup>9</sup> Tamrin Thahir, "Analisis Penggunaan Metaverse Sebagai Investasi Masa Depan", *Jurnal Riset*, Vo. II, No. 1, hlm. 56.

<sup>10</sup> Ahsania, "Pemetaan Digital Lahan Metaverse", [www.nextearth.io](http://www.nextearth.io), diakses pada 27 Maret 2022.

<sup>11</sup> Dwi Murdaningsing, "Kenali Risiko Keamanan di Dunia Virtual Metaverse". [www.republika.co.id](http://www.republika.co.id), diakses 28 Maret 2022.



harus dilakukan adalah memilih *platform* untuk masuk atau bergabung ke *metaverse*. Berikutnya, pastikan *user* (pengguna) sudah menyiapkan *headphone* atau *headset* dan kacamata *VR* atau *AR*. Langkah selanjutnya yaitu mendaftarkan diri untuk masuk ke salah satu *platform metaverse*. Jika *user* sudah terdaftar, maka dia dapat masuk ke dunia *metaverse* dan bergabung serta bersosialisasi dengan komunitas virtual yang ada di sana.

Satu hal yang menarik dari penelitian ini yaitu fakta bahwa transaksi pembelian lahan virtual diproyeksikan menggunakan mata uang kripto. Dalam hal ini, terdapat dua paradigma yang saling bersinggungan satu sama lain. Di satu sisi, pembelian lahan virtual masih menuai berbagai polemik dalam hukum Islam karena tidak memenuhi syarat sah jual beli dalam hal ini tidak ada objek yang *real* atau nyata. Dalam diskursus lebih luas, fenomena penjualan lahan virtual masih dipertanyakan kebolehannya dalam Islam. Di sisi lain, penggunaan maupun investasi mata uang kripto juga masih menuai berbagai gejolak dalam hukum pelaksanaannya.

Sebagai data pembanding, berikut peneliti menemukan data dari pihak Relation Tokocrypto Rina Kurniawan yang mengungkapkan bahwa berdasarkan data per Juli 2021 saat ini investor aset kripto di Indonesia sudah menyentuh angka 7,5 juta investor dimana angka tersebut telah melebihi jumlah investor di pasar modal (bursa saham). Berdasarkan data Kustodia Sentral Efek Indonesia (KSEI) per akhir Oktober 2021, jumlah single investor identification (SID) pasar modal mencapai 6.758.335 investor dan disederhanakan menjadi 6,76 juta SID. Realisasi tersebut telah

tumbuh 74,15 % dari posisi akhir 2020 yang masih bertahan di angka 3,88 juta SID.<sup>12</sup>

Data-data tersebut menunjukkan fakta bahwa perkembangan investasi kripto mengalami kenaikan yang cukup tajam dan banyak diminati, utamanya bagi kalangan milenial. Sejauh ini, pelaksanaan investasi kripto berlandaskan pada empat peraturan BAPPEBTI (Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi). Keempat peraturan tersebut, yaitu: Pertama, peraturan BAPPEBTI No. 2 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan pasar fisik komoditi di bursa berjangka. Kedua, peraturan BAPPEBTI No. 3 Tahun 2019 tentang komoditi yang dapat dijadikan subjek kontrak berjangka, kontrak derivatif syariah atau kontrak derivative lainnya yang diperdagangkan di bursa berjangka. Ketiga, peraturan BAPPEBTI No. 4 Tahun 2019 tentang ketentuan teknis penyelenggaraan pasar fisik emas digital di bursa berjangka. Keempat, peraturan BAPPEBTI No. 5 Tahun 2019 tentang ketentuan teknis penyelenggaraan pasar fisik aset crypto di bursa berjangka. Penerbitan empat peraturan BAPPEBTI tersebut merupakan tindak lanjut dari Peraturan Menteri Perdagangan No. 99 Tahun 2018 tentang kebijakan umum penyelenggaraan perdagangan berjangka aset *crypto* dan Permendag No. 119 Tahun 2018 tentang kebijakan umum perdagangan pasar fisik emas digital di bursa berjangka.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Ika Fatma Ramadhansari, "Jumlah Investor Kripto di Indonesia Melebihi Pasar Modal". [www.coinmarketcap.com](http://www.coinmarketcap.com), diakses 20 Maret 2022.

<sup>13</sup> "Perdagangan Aset Kripto di Indonesia", *Biro Pembinaan dan Pengembangan Pasar Bappeti, Kementerian Perdagangan* ( 18 Februari 2021).

Dari pemaparan di atas, dapat dikatakan bahwa investasi aset kripto telah memiliki payung hukum yang jelas dan nilai legalitas yang sah di mata pemerintah. Meskipun begitu, MUI selaku pihak yang bertanggung jawab atas penerapan hukum syariah memiliki prespektif yang berbeda. Setelah melewati pembahasan dan diskusi yang cukup panjang, MUI melalui ijtima ulama komisi fatwa se-Indonesia ke-VII yang berlangsung dari 9-11 November 2021 menetapkan bahwa penggunaan *cryptocurrency* atau mata uang kripto hukumnya haram dan tidak legal untuk diimplementasikan oleh masyarakat.

Pihak MUI menyatakan bahwa penggunaan *cryptocurrency* sebagai mata uang hukumnya haram karena mengandung *garar*, *darar* dan bersifat kontradiktif dengan Undang-Undang Nomor 7 tahun 2011 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 17 tahun 2015. Selain itu, mata uang kripto dinilai tidak memenuhi syarat *sil'ah*. Mata uang kripto tidak memiliki wujud fisik, nilai tertentu, diketahui jumlahnya secara pasti, hak milik dan dapat diserahkan kepada pembeli. MUI menambahkan bahwa mata uang kripto bisa diterima hanya jika memenuhi syarat *sil'ah* dan memiliki *underlying* atau *back up* dalam bentuk riil serta memiliki manfaat yang jelas.<sup>14</sup>

Berdasarkan pemaparan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat dua sisi kontradiktif yang belum jelas dasar hukumnya. Dua hal tersebut yaitu hukum jual beli (investasi) lahan virtual pada *platform metaverse*. Kedua, penggunaan mata uang kripto sebagai nilai transaksi

---

<sup>14</sup>Muhammad Basywar, "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah", *Jurnal Keilmuan Islam*, Vol. 1, No. 1, hlm. 69-70.

dalam pembelian dan investasi lahan virtual tersebut. Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa terdapat dua hal yang belum jelas hukumnya berkumpul menjadi satu. Hal ini tentu menarik untuk dikaji karena kita tentu tidak akan mampu membendung arus perubahan menuju era digitalisasi dalam segala aspek kehidupan. Investor kripto dan *metaverse* juga kian tumbuh seiring berjalannya waktu. Melihat fenomena itu, perlu kiranya sebuah payung hukum yang jelas mengenai hukum jual beli (investasi) lahan virtual menggunakan nilai mata uang kripto. Oleh sebab itulah, peneliti tertarik untuk melakukan kajian dengan judul, **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Pembelian Lahan Virtual Pada Platform Metaverse” (Studi Kasus Atas Fenomena Investasi Lahan Virtual Pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto)**

## **B. Definisi Operasional**

Untuk memberikan pemahaman atas judul dari penelitian ini dan juga untuk mempermudah pembaca dalam memahami konsteksnya maka diperlukan penegasan, sebagai berikut:

### **1. Hukum Islam**

Hukum Islam adalah sekumpulan peraturan yang berdasarkan pada wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam. Menurut Imam Syafi’i, sumber hukum Islam dibagi

menjadi empat, yaitu al-Qur'an, sunah, *ijmā'*, dan *qiyas*. Tata urutannya sumber hukum ini juga dipakai oleh Imam Malik.<sup>15</sup>

## 2. Investasi

Investasi merupakan kegiatan menanamkan modal atau aset dengan tujuan menggelembungkan nilainya pada periode yang telah ditentukan. Orang yang melakukan kegiatan investasi disebut sebagai investor. Kegiatan investasi dapat dilaksanakan dalam berbagai aspek kehidupan, seperti investasi barang, jasa, komoditas, benda berharga maupun investasi pada bidang keuangan (*moneter*) dan *investasi futuristik* (investasi masa depan berbasis digital).<sup>16</sup>

## 3. Platform Metaverse

*Metaverse* merupakan kloning dari kehidupan *real* yang diproyeksikan secara digital dan dapat diakses melalui piranti virtual seperti *VR* atau *AR*. Platform ini menyajikan dunia secara maya dengan berbagai fasilitas dan kemudahan bagi para *user*. Melalui platform ini, pengguna dapat bertemu dengan orang lain, komunitas tertentu, belajar, datang ke kantor, bahkan mengikuti hiburan seperti konser dan sejenisnya. Platform ini juga menyediakan lahan virtual yang siap dijual kepada para investor. Lahan virtual ini nantinya akan dimanfaatkan untuk berbagai keperluan berkaitan dengan virtual era.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Sayid Anshar, "Konsep Negara Hukum Dalam Perspektif Hukum Islam", *Soumatara Law Review*, Vol. 2, No. 2, Januari 2019, hlm. 239.

<sup>16</sup> Amalia Nurul Hidayati, "Investasi: Analisis dan Relevansinya", hlm. 228-229.

<sup>17</sup> Ii Supiandi dan Desty Susanti, "Menganalisis Informasi Metaverse", hlm. 1.

#### 4. Mata Uang Kripto

Mata uang kripto (*cryptocurrency*) merupakan aset digital yang dirancang untuk bekerja sebagai media pertukaran menggunakan kriptografi sebagai kode enkripsi yang berguna untuk mengamankan transaksi keuangan, mengontrol penciptaan unit tambahan dan memverifikasi transfer aset.<sup>18</sup>

#### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah di atas, maka pokok masalah yang diangkat di dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana sistem pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan mata uang kripto?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai praktik pembelian lahan virtual pada *platform metaverse*?

#### D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan mata uang kripto.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai fenomena pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan mata uang kripto.

---

<sup>18</sup> Asep Zaenal dan Elsa Silvia, “Teknologi Cryptocurrency Bitcoin Untuk Investasi dan Transaksi Bisnis Menurut Syariat Islam”, *Jurnal Sositologi*, Vol. 17, No. 1, April 2018, hlm. 74-75.



## E. Manfaat Penelitian

Dengan melakukan penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak di antaranya, sebagai berikut:

### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam Hukum Islam yang berkaitan dengan investasi pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan nilai transaksi mata uang kripto.

### 2. Manfaat bagi praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan wawasan kepada penulis serta masyarakat tentang cara bermuamalah yang baik sesuai dengan syariat Islam khususnya dalam pelaksanaan investasi lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan nilai mata uang kripto.

## F. Tinjauan Pustaka

Kajian pustaka merupakan uraian atau pemaparan yang sistematis (terstruktur) dan berisi teori-teori dan pakar atau peneliti yang sedang menjadi fokus penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti juga mengambil rujukan (referensi) dari hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti lain. Hasil penelitian sebelumnya memuat hasil yang ada kaitannya dengan penelitian yang akan dilaksanakan. Di dalamnya juga terdapat perbedaan-perbedaan yang akan menunjukkan orisinalitas dari penelitian ini. Berikut beberapa penelitian sebelumnya yang telah dibaca oleh peneliti:



1. Skripsi Yuli Sri Lestari, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Raden Intan Lampung 2019 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Negara (Studi di PT KAI kel. Gapura kec. Kotabumi kab.Lampung Utara).” Skripsi tersebut memaparkan mengenai fenomena jual beli tanah milik PT KAI. Sri Lestari memandang bahwa masih banyak kalangan yang belum mengetahui dengan jelas syarat-syarat jual beli yang sah menurut prespektif hukum Islam yang berlaku. Satu hal yang disoroti olehnya yaitu kepemilikan lahan yang legal dari satu pihak sehingga bisa dipindahkan hak miliknya kepada orang lain melalui transaksi jual beli. Permasalahan pada penelitian ini fokus pada bagaimana praktik jual beli tanah PT KAI yang ada di wilayah kec. Gapura Lampung Utara. Sri Lestari menggunakan metode pengumpulan data *purposive* sampling dengan analisis data deduktif dan induktif. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada fokus penelitian yaitu meneliti tentang tinjauan hukum Islam atas fenomena jual beli tanah. Adapun perbedaan keduanya terletak pada jenis lahan yang dijadikan objek penelitian. Sri Lestari meneliti lahan milik negara, sedangkan peneliti mengkaji mengenai lahan virtual pada *platform metaverse*.<sup>19</sup>
2. Skripsi Nurul Riska Amalia, Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Allaudin Makassar 2017 dengan

---

<sup>19</sup> Yuli Sri Lestari, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Negara (Studi di PT KAI kel. Gapura kec. Kotabumi kab. Lampung Utara)”, *Skripsi*, (Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2019)

judul “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpo Kabupaten Sinjai” Skripsi ini mengkaji mengenai fenomena masyarakat Kecamatan Tellulimpo yang masih melakukan praktik jual beli tanah dengan akta di bawah tangan. Praktik semacam itu dilakukan karena masyarakat disana masih menggunakan hukum adat dalam kehidupan sosial kemasyarakatan. Secara yuridis, jual beli dengan akta di bawah tangan belum atau tidak dianggap sah karena tidak dinaungi oleh dasar hukum yang jelas. Praktik semacam ini tetap dilaksanakan karena mudah, cepat serta tidak membutuhkan banyak biaya. Impikasi yang diharapkan dari penelitian tersebut yaitu munculnya kesadaran masyarakat agar tidak melakukan jual beli tanah dengan akta di bawah tangan karena akan merugikan banyak pihak di kemudian hari, masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah agar segera membuat sertifikat tanah (apabila telah memiliki biaya yang cukup), penyuluhan dari pemerintah mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan cara-cara mengurus pendaftaran tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris* dan *yuridis normatif*. Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama-sama membahas mengenai tinjauan hukum islam atas fenomena pembelian tanah (lahan). Perbedaannya terletak pada fokus penelitian pada aspek perundang-undangan dan aspek virtual. Riska Amalia menyoroiti praktik jual beli dengan akta di bawah tangan,

sedangkan peneliti menyoroti fenomena lahan pada *metaverse* yang bersifat virtual (tidak nyata).<sup>20</sup>

3. Skripsi Fajar Kurniawan, Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya 2019 dengan judul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Digital Crypto Asset Pada Mata Uang Digital Cyronium Coin”. Skripsi ini membahas mengenai praktik investasi aset kripto yang masif dilakukan oleh banyak kalangan saat ini. Fajar Kurniawan menyatakan bahwa investasi ini tidak sah karena tidak sesuai dengan akad *mudārabah*. Dalam hal ini, PT Cyronium Mulia Nusantara selaku *mudharib* tidak terbuka dalam menyatakan prosentase keuntungan yang didapatkan kepada investor atau *sohibul māl*. Ketika tidak ada transparansi yang jelas antara kedua belah pihak, maka tidak akan tercapai kerelaan dan tujuan yang hendak dicapai bersama. Oleh sebab itulah akad yang dilakukan tidak sah dan tidak dapat diterima secara hukum. Fajar Kurniawan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dalam penyusunannya. Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama-sama mengkaji mengenai fenomena investasi. Fajar Kurniawan di dalam skripsinya secara eksplisit membahas mengenai praktik investasi aset kripto dan tinjauan hukumnya dalam aspek *mudārabah*, sedangkan peneliti membahas mengenai investasi dari jual beli lahan virtual pada

---

<sup>20</sup> Nurul Riska Amalia, “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpo Kabupaten Sinjai”, *Skripsi*, (Makassar: UIN Allaudin Makassar, 2017).

*platform metaverse* menggunakan mata uang kripto. Jadi, dapat disimpulkan bahwa kajian yang akan dilakukan oleh peneliti jauh lebih kompleks dibandingkan penelitian milik Fajar Kurniawan.<sup>21</sup>

4. Skripsi Muhammad A'rif Su'udi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2021 dengan judul, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aset Kripto Sebagai Komoditi Dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 99 Tahun 2018 Tentang Kebijakan Umum Penyelenggaraan Perdagangan Berjangka Aset Kripto (*Crypto Asset*)". Skripsi ini secara khusus membahas mengenai kedudukan aset kripto sebagai komoditi dalam perspektif hukum Islam berdasarkan peraturan formatif negara (peraturan menteri). A'rif Su'udi memaparkan aset kripto dari sudut pandang ushul fiqih dan kajian qowaid al-fiqhiyah dalam menentukan dasar hukum yang berlaku. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu penentuan bahan hukum, inventarisasi dan studi dokumen. Adapun metode pengolahan data yang digunakan meliputi pemeriksaan data, klarifikasi, verifikasi, analisis dan kesimpulan. Persamaan dari penelitian ini dan kajian yang akan dilakukan yaitu sama-sama meneliti aset kripto sebagai fokus kajian. Meskipun begitu, sejatinya peneliti tidak membahas aset kripto secara eksplisit. Peneliti lebih fokus mengkaji tinjauan hukum Islam mengenai praktik investasi lahan virtual pada *platform metaverse* menggunakan nilai mata uang kripto.

---

<sup>21</sup>Fajar Kurniawan, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Digital Crypto Asset Pada Mata Uang Digital Cyronium Coin", *Skripsi*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019).

Hal ini juga sekaligus menjadi pembeda antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan.<sup>22</sup>

5. Skripsi Joko Widiyanto, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto dengan judul, “Biaya *Lintiran* Dalam Jual Beli Tanah Di Desa Banteran Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Dalam Prespektif Hukum Islam”. Penelitian ini membahas mengenai fenomena biaya *lintiran* yaitu biaya dalam jual beli tanah yang diberikan pembeli tanah kepada perangkat desa. Praktik pengenaan biaya *lintiran* dalam jual beli tanah terjadi ketika seseorang akan melakukan transaksi jual beli tanah. Para pihak yang terlibat dalam jual beli harus mengundang perangkat desa setempat untuk membantu pengukuran tanah serta menjadi saksi akad jual beli tanah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang fokus pada studi kasus yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian. pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi dan wawancara kepada penjual tanah, pembeli tanah dan perangkat desa Banteran. Adapun teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu analisis deskriptif kualitatif. Secara general, perbedaan dari penelitian Joko Widiyanto dengan kajian yang akan dilakukan oleh peneliti terletak pada

---

<sup>22</sup> Muhammad A'rif Su'udi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aset Kripto Sebagai Komoditi Dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 99 Tahun 2018 Tentang Kebijakan Umum Penyelenggaraan Perdagangan Berjangka Aset Kripto (Crypto Asset)”, *Skripsi*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2021).

fokus pembahasannya. Joko Widiyanto secara spesifik menyoroti fenomena biaya lintiran pada jual beli tanah, sedangkan peneliti menyoroti jual beli lahan virtual pada *platform metaverse*. Prespektif lain yang menjadi pembeda yaitu penelitian Joko Widiyanto membahas jual beli tanah secara *real* sedangkan peneliti menyoroti jual beli tanah virtual pada platform metaverse yang sama-sama virtual. Adapun persamaan antara kedua penelitian ini terletak pada pendekatan teori atau konsep yang digunakan yaitu sama-sama menggunakan konsep jual beli dalam Islam.<sup>23</sup>

### G. Kerangka Teori

Jual beli merupakan kegiatan tukar menukar *māʾ* (barang atau harta) yang dilakukan dengan cara tertentu. Kegiatan ini juga dapat diartikan sebagai aktivitas tukar-menukar barang yang bernilai dengan semacamnya melalui jalan yang sah dan telah ditentukan oleh syariat melalui ijab kabul atau *muʾāṭaʾ* (tanpa ijab kabul).<sup>24</sup> Adapun secara etimologi investasi merupakan kegiatan mengalokasikan modal atau dana dengan harapan mendapat keuntungan atau timbal balik di masa depan. Investasi juga diartikan sebagai kegiatan menempatkan dana atau aset berharga lainnya pada instrument tertentu dan dalam periode waktu tertentu pula sehingga mendapatkan *return* yang diharapkan.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Joko Widiyanto, “Biaya *Lintiran* Dalam Jual Beli Tanah Di Desa Banteran Kecamatan Sumbang Kabupaten Banyumas Dalam Prespektif Hukum Islam”, *Skripsi*, (Purwokerto: Institut Agama Islam Purwokerto, 2017).

<sup>24</sup> Siswadi, “Jual Beli Dalam Prespektif Islam”, *Jurnal Ummul Qura*, Vol. 3, No. 2, Agustus 2013, hlm. 60.

<sup>25</sup> Elif Pardiansyah, “Investasi Dalam Prespektif Ekonomi Islam”, hlm. 337.



Konsep jual beli pada *platform metaverse* pada dasarnya berbeda dengan konsep jual beli yang dikenal dalam terminologi Islam. Perbedaan tersebut tidak hanya terletak pada teknis pembeliannya, melainkan pada barang yang dibeli itu sendiri. Fenomena investasi lahan virtual yang mulai dikenal belakangan ini tidak lain disupport dengan eksistensi *metaverse* yang telah mendapatkan tempat di kalangan masyarakat. Meskipun begitu, pada dasarnya belum ada sebuah konsep hukum yang jelas mengenai investasi jenis ini. Oleh sebab itu, kolaborasi antara konsep atau teori mengenai jual beli dan investasi dalam Islam diharapkan mampu menjadi solusi serta jawaban atas hukum dari fenomena investasi lahan virtual ini. Pemecahan dari hukum jual beli lahan virtual pada *platform* ditinjau berdasarkan sumber hukum Islam yang berlaku, yaitu Al-Quran, sunah, *ijmā'*, dan *qiyas*.

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dapat diartikan sebagai kerangka dari penelitian yang memberikan petunjuk mengenai pokok-pokok yang akan dibahas dalam penelitian. Sistematika pembahasan terdiri dari tiga bagian utama yang meliputi bagian awal, bagian inti dan bagian akhir. Adapun perinciannya sebagai berikut:

Bagian inti merupakan pokok-pokok permasalahan dan pembahasan yang terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:



Bab pertama pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, definisi konseptual, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan tinjauan hukum Islam mengenai paradigma pembelian lahan virtual pada *Platform Metaverse*. Bagian ini terdiri dari dua subbab utama, yaitu: Hukum dalam jual beli menurut Islam dan regulasi dan sistem di dalam pembelian lahan virtual *Metaverse*.

Bab ketiga berisi tentang metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini.

Bab keempat berisi tentang pembahasan inti dari skripsi. Bab ini berisi tentang gambaran *platform metavers* hasil pemaparan data mengenai sistem pembelian lahan virtual dan karakteristiknya pada *platform metaverse*, serta analisis tinjauan Hukum Islam mengenai pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* dan impikasinya dalam kehidupan.

Bab kelima merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran.

## BAB II

### KONSEP JUAL BELI LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM* *METAVERSE*

#### A. Jual Beli Dalam Islam

##### 1. Definisi Jual Beli Dalam Islam

Secara terminologi, istilah jual beli dalam fiqih muamalah disebut *al-Bay'*. Istilah *al-Bay'* sendiri dapat dimaknai sebagai aktivitas menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan suatu hal yang lain. Imam Nawawi di dalam kitabnya, *al-Majmū' Syarḥ al-Muḥāḍab* menyatakan bahwa secara istilah jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta untuk suatu kepemilikan. Menurut Pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *al-Bay'* yaitu jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.<sup>26</sup> Dalam terminologi lain, jual beli dapat didefinisikan sebagai aktivitas menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang atas dasar saling merelakan satu sama lain.<sup>27</sup>

Syekh Muhammad bin Qasim al-Ghazi berpendapat bahwa jual beli dapat diartikan sebagai aktivitas penggantian suatu barang oleh seseorang dengan perantaraan uang untuk diambil manfaatnya sesuai dengan kebutuhan. Dengan pernyataannya ini, Muhammad bin Qasim menyatakan bahwa aktivitas jual beli dilakukan dengan media uang

---

<sup>26</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm.101.

<sup>27</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam", *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. III, No. 2, Desember 2015, hlm. 240.

yang berlaku di tempat dimana transaksi jual beli berlangsung. Senada dengan Muhammad bin Qasim, Imam Taqiyudin di dalam kitab *Kifāyatul Akhyār* berpendapat bahwa jual beli merupakan aktivitas saling menukarkan harta, saling menerima, dapat dikelola melalui ijab kabul dengan cara dan regulasi yang telah ditetapkan oleh syara'.<sup>28</sup>

Syekh Zakariya Yahya al- Ansari di dalam kitab *Fathul Wahhāb* menyebutkan bahwa jual beli merupakan tukar menukar benda dengan cara khusus yang telah ditentukan oleh syariat. Sayid Sabiq di dalam kitab Fikih Sunah menyatakan aktivitas jual beli sebagai penukaran suatu benda dengan benda lain dengan jalan saling memindahkan kepemilikan melalui cara-cara yang sah dan diperbolehkan. Dari beberapa definisi yang telah disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa konsep jual beli dalam Islam merupakan aktivitas penukaran suatu barang dengan media tertentu (dalam hal ini menggunakan mata uang yang sah dan berlaku pada tempat dimana transaksi berlangsung) dengan tujuan memindahkan kepemilikan melalui cara dan regulasi yang telah ditentukan oleh syariat dengan tujuan mendapatkan manfaat sesuai dengan kebutuhan.<sup>29</sup>

## 2. Dasar Hukum Jual Beli Dalam Islam

Jual beli dalam Islam berorientasi pada aktivitas yang saling menguntungkan satu sama lain. Oleh karena itu, Islam sangat

<sup>28</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 241.

<sup>29</sup> Siswadi, "Jual Beli Dalam Prespektif Islam", *Jurnal Ummul Qura*, Vol. III, No. 2, Agustus 2013, hlm. 60.

menentang, bahkan mengharamkan riba. Hal tersebut dikarenakan konsep riba hanya menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak yang lainnya. Ada beberapa dasar hukum mengenai jual beli dalam Islam. dasar hukum tersebut dibagi menjadi dua, yaitu: berasal dari Al-Qur'an dan Hadis. Dasar hukum yang pertama mengenai jual beli yaitu surat al-Baqarah ayat 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.<sup>30</sup>

Pada ayat ini, Allah dengan tegas menyatakan bahwa Dia menghalalkan (membolehkan) praktik jual beli yang baik, saling menguntungkan dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Sebaliknya, Allah mengharamkan (melarang) praktik riba yang tentu hanya akan menguntungkan satu pihak dan amat merugikan bagi pihak lainnya.<sup>31</sup>

Di dalam surat an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri.<sup>32</sup>

<sup>30</sup> Departemen RI, Al-Qur'an Per kata, Tajwid Warna (Jakarta: PT Surya Prisma Sinergi), hlm. 48.

<sup>31</sup> Apipudin, "Konsep Jual Beli Dalam Islam (*Analisis Pemikiran Abdu al-Rahman al-Jazairi dalam Kitab al-Fiqh 'Ala al-Madahib al-'Arba'ah*), *Jurnal ISLAMINOMIC*, Vol. V, No. 2, Agustus 2016, hlm. 81-82.

<sup>32</sup> Departemen RI, Al-Qur'an Per kata, hlm. 84

Ayat ini mengindikasikan pada dua hal utama, yaitu: Allah melarang seorang muslim untuk melarang atau mengambil harta sesama muslim dengan jalan yang batil (tidak sesuai dengan ketentuan agama) seperti memeras, merampok, mencuri, korupsi dan hal-hal buruk lainnya. Kedua, Allah memperbolehkan seorang muslim untuk mengambil harta melalui keuntungan yang didapatkan dari jalan perdagangan. Artinya, Allah memperbolehkan transaksi jual beli antara seseorang dengan orang lainnya dengan tujuan mengambil keuntungan. Meskipun begitu, kedua belah pihak sama-sama diuntungkan.<sup>33</sup>

Adapun dasar hukum yang kedua berkaitan dengan jual beli berasal dari hadis antara lain:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ ( أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
سُئِلَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الْجَلِّ بِيَدِهِ , وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ  
رَوَاهُ الْبَزْزُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Dari Rif'ah bin Rafi', Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, "Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur". (HR. Bazzar no. 3731 dan dinilai shahih oleh al-Hakim).<sup>34</sup>

Pada dasarnya, hukum jual beli Islam sangat fleksibel. Ada faktor dan latar belakang yang mendasari dari pengambilan hukum atas suatu jenis jual beli. Hukum jual beli dapat dikategorikan menjadi empat, yaitu: mubah (boleh), wajib, haram, dan sunnah. Mubah merupakan hukum asal dari jual beli. Artinya, jual beli pada dasarnya

<sup>33</sup> Apipudin, "Konsep Jual Beli", hlm. 83-84.

<sup>34</sup> Al Hafiz Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Terjemah Bulughul Maram* (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), hlm. 303.

diperbolehkan dan bersifat netral. Jual beli dapat berubah hukumnya sesuai dengan situasi dan kondisi serta latar belakang yang melandasinya. Artinya, seseorang yang melakukan transaksi jual beli tanpa tujuan sekalipun (sekedar ingin) tetap diperbolehkan. Jual beli menjadi wajib hukumnya apabila berkaitan dengan kelangsungan hidup. Sebagai contoh, seseorang harus membeli beras untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, atau seorang pedagang harus menjual beras untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Jual beli menjadi sunnah apabila seseorang berumpah untuk menjual suatu barang dan sumpah tersebut tidak memberikan efek bahaya bagi dirinya. Adapun jual beli menjadi makruh apabila barang yang dijual bersifat makruh dan menjadi haram apabila barang yang diperjualbelikan haram.<sup>35</sup>

### 3. Syarat dan Rukun Jual Beli

Syarat secara gramatikal merupakan sesuatu yang ketiadaannya mengakibatkan tidak adanya hukum itu sendiri. Bentuk jamaknya yaitu *syurut*. Adapun rukun diartikan sebagai tiang, penopang, sabdaran, bagian, unsur, atau elemen. Secara istilah syarat diartikan sebagai sesuatu yang harus ada sebelum suatu aktivitas atau kegiatan dilakukan, sedangkan rukun merupakan sesuatu yang harus ada ketika melakukan suatu aktivitas atau kegiatan sehingga dinyatakan sah dan sesuai dengan ketentuan syara'. Secara hirarki, pada bagian ini selayaknya memaparkan mengenai syarat terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan

---

<sup>35</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 244.

dengan pemaparan rukun. Akan tetapi, ada syarat-syarat yang diharuskan ada pada tiap-tiap rukun. Oleh sebab itu, pemaparan rukun akan didahulukan dibandingkan dengan syarat. Menurut jumhur ulama, rukun jual beli ada empat, yaitu<sup>36</sup>:

Pertama, akad (ijab kabul). Akad secara bahasa diartikan sebagai ikatan yang ada di ujung suatu barang. Sedangkan menurut ulama ahli fikih, akad diartikan sebagai ikatan antara dua orang mengenai suatu hal tertentu. Menurut Prof. Hasbi Asy-Shiddiqy secara bahasa akad diartikan sebagai aktivitas mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain, sehingga bersambung dan keduanya menjadi satu benda yang sama. Sedangkan akad secara istilah diartikan olehnya sebagai kegiatan mengucapkan ikrar dengan cara yang dibenarkan oleh syara' sehingga kedua belah pihak saling berkaitan satu sama lain mengenai suatu hal. Syarat akad yang sangat penting adalah bahwa kabul harus sesuai dengan ijab, dalam arti pembeli menerima apa yang di ijab-kan (dinyatakan) oleh penjual. Jika terdapat perbedaan antara kabul dan ijab, misalnya pembeli menerima barang yang tidak sesuai dengan yang dinyatakan oleh penjual, maka akad jual beli tidak sah.<sup>37</sup> Sebuah akad hendaknya dilakukan dengan ucapan yang jelas dan dimengerti oleh dua belah pihak. Namun, dalam beberapa kondisi akad jenis ini tidak bisa dilakukan. Berikut beberapa cara dalam berakad yang dapat ditempuh:

---

<sup>36</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 246.

<sup>37</sup> Achmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Amzah: Jakarta, 2019), hlm. 189.



1. Menggunakan media tulisan. Ketika transaksi jual beli dilakukan oleh orang yang saling berjauhan, maka proses akad atau ijab kabul dapat dilakukan dengan perantaraan tulisan.
2. Menggunakan isyarat. Selain menggunakan media tulisan, isyarat dapat dilakukan ketika media tulisan tidak dapat dipergunakan. Isyarat juga dapat dilakukan oleh seseorang yang bisu atau tidak dapat menulis.
3. Dengan cara saling memberi. Hal ini dapat dilakukan dengan cara memberi kepada orang lain dan yang diberi memberi imbalan kepada yang memberinya tanpa ditentukan besarnya imbalan yang diberikan.
4. Menggunakan lisan. Cara ini dapat dilakukan apabila seseorang meninggalkan suatu barang dihadapan orang lain, kemudian orang tersebut pergi dan orang yang ditinggali barang tersebut diam saja. Dalam kegiatan tersebut, akad antara keduanya dipandang telah terjadi melalui titipan antara orang yang meletakkan barang titipan dengan orang yang dititipi.

Pada dasarnya, akad merupakan ikatan kata yang terjalin antara seorang penjual dan pembeli. Sebuah transaksi jual beli tidak dikatakan sah sebelum adanya ijab dan kabul. Hal tersebut dikarenakan ijab dan kabul mengindikasikan pada kerelaan. Ijab kabul boleh dilakukan dengan lisan atau lisan. Ijab kabul juga dapat dilakukan dengan

beberapa alternatif lain, sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya.<sup>38</sup>

Kedua yaitu orang yang berakad atau subjek yang melakukan pekerjaan. Subjek disini meliputi penjual dan pembeli. Orang yang berakad dapat disebut pula dengan istila *'āqid*. Berikut beberapa ketentuan dari *'āqid*<sup>39</sup>:

1. Beragama Islam. Hal ini hanya disyaratkan untuk pembeli saja dan pada benda-benda tertentu. Misalnya, seseorang dilarang menjual hamba sahaya yang beragama Islam. Besar kemungkinan pembeli tersebut nantinya akan merendahkan si hamba sahaya tersebut, terlebih jika sang pembeli datang dari kalangan non Islam. Allah sendiri melarang seorang mukmin untuk memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mukmin lainnya.
2. Berakal.<sup>40</sup> Artinya, ketika melakukan transaksi, kedua pihak dapat membedakan atau memilih mana yang baik untuknya (dapat membedakan yang baik dan buruk). Oleh karena itu, orang gila atau bodoh (idiot) tidak sah jual belinya, sekalipun barang yang diperjualbelikan adalah miliknya sendiri.
3. Dengan kehendaknya sendiri. Sebuah transaksi jual beli tidak boleh dilakukan dengan dengan paksaan.

<sup>38</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 247-248.

<sup>39</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 249.

<sup>40</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat* (Prenada Media Group: Jakarta, 2012), hlm, 71.

4. Balig. Hukum balig atau dewasa dalam ketentuan Islam dibagi menjadi dua. Bagi laki-laki, dia dihukumi balig apabila berusia 15 tahun. Adapun bagi perempuan yaitu ketika dia mendapatkan haid.

Ketiga yaitu adanya *ma'qūd 'alayh* (objek) sebagai bagian dari sahnya jual beli. Sederhananya, *ma'qūd* merupakan barang yang diperjualbelikan. Berikut beberapa ketentuan berkaitan dengan barang yang hendak dijual:

1. Barang yang diperjualbelikan bersih. Artinya, barang yang dijual tidak dikategorikan sebagai benda najis atau termasuk barang yang diharamkan.
2. Dapat dimanfaatkan. Maksudnya, barang yang diperjual belikan harus memiliki nilai manfaat, sehingga tidak diperkenankan untuk menjual barang-barang yang tidak bermanfaat.<sup>41</sup>
3. Barang tersebut dimiliki oleh orang yang melakukan akad. Artinya, barang tersebut dimiliki secara pribadi dan jelas hukum kepemilikannya. Oleh karena itu, proses jual beli yang tidak dilakukan oleh si pemilik sah, atau melalui pihak yang tidak diberikan kuasa atasnya, maka hukumnya tidak diperbolehkan.
4. Barang yang diperjual belikan dapat diketahui oleh dua belah pihak (penjual dan pembeli). Hal-hal yang perlu diketahui, antara lain: zat, bentuk, sifat dan harganya. Mengetahui karakteristik

---

<sup>41</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, hlm. 76.

barang dengan detail dapat meminimalisir munculnya kekecewaan diantara kedua belah pihak.

5. Barang yang akan diperjual belikan sudah ada di tempat akad. Artinya, tidak sah apabila sebuah akad transaksi jual beli dilakukan tanpa adanya barang yang diperlihatkan. Hal itu tentu dilakukan untuk menghindari barang rusak atau tidak sesuai.
6. Mampu untuk diserahkan. Maksudnya, ketika proses transaksi berlangsung, hendaknya barang dapat diserahkan dari penjual kepada pembeli.<sup>42</sup>

Benda yang dapat diperjual belikan mencakup barang atau uang. Sifat benda yang dijual harus dapat dinilai dan dibenarkan oleh syara'. Benda-benda seperti alkohol, babi dan barang terlarang lainnya sudah tentu tidak diperbolehkan untuk dijual. Jual beli barang haram dihukumi batal dan dikategorikan sebagai transaksi fasid.

Keempat, terdapat nilai tukar pengganti barang. Nilai tukar pengganti barang dapat dikatakan sesuai apabila memenuhi tiga syarat, yaitu: bisa menyimpan nilai (*store of value*), bisa menilai atau menjadi harga atas suatu barang (*unit of account*) dan bisa dijadikan sebagai alat tukar (*medium of exchange*).

Empat rukun yang telah dipaparkan di atas memuat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar sebuah transaksi dapat dikatakan sah menurut agama. Syarat-syarat tersebut, yaitu: pertama, syarat sahnya

---

<sup>42</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 250-251.

ijab kabul. Ada tiga syarat utama dalam proses ijab kabul. Syarat-syarat tersebut antara lain:

1. Ketika ijab kabul berlangsung, tidak boleh diselingi dengan kata-kata lain (yang dapat membuat kerancuan).
2. Hadirnya penjual dan pembeli ketika proses ijab kabul berlangsung.
3. Tidak ada pemisahan maksud antara penjual dan pembeli ketika sedang melakukan ijab kabul.

Adapun syarat sahnya penjual dan pembeli adalah sebagai berikut<sup>43</sup>:

1. Balig dan berakal (tidak mudah ditipu atau dibohongi oleh orang lain).
2. Beragama Islam. Syarat ini hanya diperuntukan bagi pembeli tertentu saja, misalnya mereka yang hendak membeli budak, maka tidak diperbolehkan untuk menjual budak beragama Islam kepada orang kafir. Hal tersebut untuk melindungi keimanan si budak dari kemungkinan direndahkan dan dilecehkan oleh majikannya yang kafir itu.<sup>44</sup>
3. Adanya benda yang hendak diperjual belikan (*ma'qūd 'alayh*).
4. Tidak mubazir (melakukan pemborosan). Perlu diperhatikan pula bahwa sebuah transaksi jual beli dikatakan sah apabila dilakukan oleh kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak manapun.<sup>45</sup>

Syarat sahnya barang yang diperjualbelikan, antara lain:

<sup>43</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 251-252.

<sup>44</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), hlm. 75.

<sup>45</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 253.

1. Benda tersebut suci, tidak terpapar najis. Maksudnya, sebuah barang yang sedang diperjual belikan hendaknya tidak terkontaminasi najis, seperti: kotoran anjing, babi dan beberapa kotoran hewan lainnya, kecuali dalam kondisi darurat dan terdapat manfaat di dalamnya. Misalnya, pupuk kotoran untuk menyuburkan tanaman (yang akhirnya menempel ke tanaman yang akan dijual), atau menempatkan anjing untuk menjaga tanaman-tanaman yang hendak dipanen.
2. Barang yang hendak diperjual belikan tidak boleh dikait-kaitkan dengan faktor lainnya. Misalnya, “Kalau ayahku meninggal, maka aku akan menjual motor ini.” Transaksi semacam ini tidak sah menurut syara’.
3. Barang dapat diserahkan setelah akad berlangsung antara kedua belah pihak.
4. Barang tersebut dimiliki secara pribadi (kepemilikan mutlak). Sebuah transaksi menjadi tidak sah apabila barang yang dijual merupakan hasil curian atau titipan yang tidak diperintahkan untuk dijual.
5. Barang yang hendak diperjualbelikan harus bisa diketahui kualitasnya, beratnya, takaran dan ukuran yang dimilikinya. Hal itu diupayakan untuk menghindari keraguan dan kekecewaan di kemudian hari.

6. Barang yang diperjual belikan memiliki bentuk dan fisik yang nyata yaitu dapat dilihat.<sup>46</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, unsur (rukun) jual beli ada tiga, yaitu:

- a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian jual beli yang terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.
- b. Objek. Objek jual beli terdiri atas benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud, yang bergerak maupun benda yang tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.
- c. Kesepakatan. Kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, isyarat. Ketiganya mempunyai hukum yang sama.<sup>47</sup>

#### 4. Macam-Macam Jual Beli

Secara garis besar dalam islam, dikenal beberapa bentuk dan jenis jual beli, adapun secara umumnya jual beli dibagi kedalam dua bagian besar yaitu;

- a) Jual beli *Ṣaḥīḥ*

Jual beli *Ṣaḥīḥ* yaitu apabila jual beli disyariatkan, memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, bukan milik orang lain, dan tidak tergantung pada hak *khiyār*. Jual beli yang telah memenuhi rukun dan syarat adalah boleh atau sah dalam agama islam, selagi tidak terdapat padanya unsur-unsur yang dapat

<sup>46</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 255-256.

<sup>47</sup> Mardani, *Fiqh*, hlm. 102.



membatalkan kebolehan kesahannya. Adapun hal-hal yang menggugurkan kebolehan atau kesahan jual beli pada umumnya adalah sebagai berikut :

- (1) Menyakiti si penjual
- (2) Menyempitkan gerakan pasar
- (3) Merusak ketentuan umum.<sup>48</sup>

b) Jual beli yang batal atau fasid

- (1) Jual beli barang yang diharamkan adalah barang yang tidak diperbolehkan dan dilarang dalam agama Islam untuk dikonsumsi maupun diperjualbelikan. Sesuai yang telah dijelaskan pada syarat sahnya jual beli, yaitu pada objek atau barang yang seperti menjual arak, bangkai, babi dan berhala.
- (2) Jual beli sperma (mani) hewan. Hukum Islam mebolehkan untuk menjual daging kambing yang belum di kuliti dengan ukuran timbang dan sama halnya dengan di bolehkan menjual ayam sembelihan dengan kotorannya masih di dalam perut ayam tersebut. Maksud dari jual beli ini ialah hal-hal yang sudah melekat dalam diri hewan atau makhluk hidup itu sendiri dengan keadaan makhluk hidup tersebut masih hidup.
- (3) Jual beli melalui perantara artinya memesan barang dengan akad jual membeli yang belum sempurna membayarnya tetapi tiba tiba ia mundur dari hak akad. Para ulama memperbolehkan

---

<sup>48</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm, 202.

jual beli dengan membayar dahulu agar barang tersebut tidak dibeli oleh orang lain.

- (4) Jual beli anak binatang yang masih berada di perut induknya karena barangnya belum ada jadi tidak dibolehkan.
- (5) Jual beli *muḥāqalah*, maksudnya jual beli tanaman yang masih di ladang atau sawah yang belum pasti wujudnya, hal ini masih diragukan bisa mengakibatkan ketidak rilaan dari pembeli atau penyesalan dari penjual, termasuk kategori jual beli garar.
- (6) Jual beli *mukhāḍarah*, yaitu menjual buah–buahan yang belum pantas untuk panen, di dilarang karena masih samar karena dapat dimungkinkan buah itu jatuh tertiuip angin sebelum diambil oleh pembelinya atau busuk dan lain sebagainya.
- (7) Jual beli *mulāmasah*, yaitu jual beli secara sentuh menyantuh kain yang sedang dipajangkan, orang yang menyentuh kain tersebut harus membeli.
- (8) Jual beli dengan *munābazah*, yaitu jual beli secara lempar melempar, maksudnya seperti pelelehan barang harga yang paling besar itu yang akan mendapatkan barang tersebut, hal ini ditautkan adanya penipuan.
- (9) Jual beli *muzābanah*, yaitu menjual barang yang basah dan yang kering, maksudnya barang yang diperjual belikan

dicampur dan mengakibatkan tidak adanya keseimbangan barang.<sup>49</sup>

## 5. Manfaat Jual Beli Dalam Islam

Islam memperbolehkan jual beli tentunya adalah hal yang tidak dilarang dalam agama islam. Untuk itu terdapat hikmah yang dapat diambil dari kegiatan jual beli tersebut, antara lain :

- a) Mencari dan mendapatkan karunia Allah SWT. Hal ini tentu saja bagian dari kebutuhan manusia dalam menjalankan aktifitasnya dalam kehidupan sehari-hari. Untuk itu, jual beli adalah salah satu alat atau prosesnya.
- b) Menjauhi riba, jual beli dapat menjauhkan diri dari riba. Dengan jual, tentunya ada akad dan kesepakatan. Untuk itu, tidak akan dikenakan riba atau hal yang bisa mencekik hutang berlebih bagi pembeli.
- c) Menstabilkan Keseimbangan Ekonomi. Perniagaan atau jual beli tentunya harus dilaksanakan suka sama suka. Proses jual beli akan meningkatkan keadilan dan keseimbangan ekonomi karena ada aturan bahwa barang dan harga yang dijual harus sama dan menguntungkan satu sama lain.
- d) Menjaga Kehalalan Rezeki, dengan melakukan jual beli dapat memberikan keberkahan dalam hidup, salah satunya ialah rezeki

---

<sup>49</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 258.

yang halal. Karena dalam prosesnya antara penjual dan pembeli mendapatkan keuntungan satu sama lain.

- e) Produktifitas dan Perputaran Ekonomi. Dengan adanya jual beli, hikmah yang didapat adalah terjadinya produktifitas dan perputaran roda ekonomi dimasyarakat. Ekonomi akan berjalan secara dinamis dan tidak dikuasai oleh salah satu orang saja yang mengkonsumsi barang atau jasa. Untuk itu proses jual beli yang dilakukan dengan adil dan seimbang akan membuat keberkahan rezeki bagi masyarakat.
- f) Menambah Relasi dan Memberbanyak Jaringan. Dengan kegiatan jual beli dapat menghubungkan berbagai macam orang yang saling membutuhkan dan bekerjasama satu sama lain.<sup>50</sup>

## **B. Hukum Islam**

### **1. Al-Qur'an**

Al-Qur'an merupakan sumber hukum pertama umat Islam yang berisi tentang akidah, ibadah, peringatan, kisah-kisah yang dijadikan acuan dan pedoman hidup bagi umat Islam. Semua hukum Islam harus merujuk terlebih dahulu kepada al-Qur'an. Sebab, isi al-Qur'an merupakan firman Allah SWT yang sudah pasti kebenarannya di dalamnya dan memiliki hikmah-hikmah tersembunyi.<sup>51</sup>

<sup>50</sup> Shobirin, "Jual Beli Dalam", hlm. 260.

<sup>51</sup> Muanif Ridwan dkk, "Sumber-Sumber Hukum Islam dan Implementasinya (Kajian Deskriptif Kualitatif Teentang Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma)", *Journal of Islamic Studies*, Vol. I, No. 2, Januari-Juni 2021, hlm. 32

Al-Qur'an merupakan pondasi agama Islam, porosnya hukum, tempat berlindungnya umat Islam, ayat kerasulan, serta bukti kebenaran agama yang dibawanya. Kewajiban untuk mengamalkan isi al-Qur'an merupakan sebuah keharusan bagi seluruh umat Islam. Lebih jauh, beliau menjelaskan bahwa sebagian besar ayat al-Qur'an berkaitan dengan tauhid, penolakan terhadap akidah yang menyimpang, kisah-kisah, dan berbagai hikmah kehidupan. selain itu, berkaitan pula dengan pembuktian kenabian, akhirat, gambaran kehidupan di surga dan neraka, serta berbagai perintah dan larangan Allah SWT.<sup>52</sup>

Ibnu Qayim dalam kitab *I'lam al-Muwaqqi'in* mengatakan bahwa ayat yang berkaitan dengan hukum fikih berjumlah seratus lima puluh ayat. Sebagian ulama ada yang berpendapat bahwa jumlahnya lebih dari itu.<sup>53</sup>

Adapun jumlah ayat-ayat al-Qur'an yang beliau jadikan sebagai landasan hukum berjumlah 864 ayat yang terbagi dalam 105 surat.<sup>54</sup>

## 2. Sunnah

Sunnah merupakan segala sesuatu yang bersumber dari Nabi, baik berupa perkataan, perbuatan, pengakuan dan sifat. Salah satu bentuk dari sunah yaitu hadis yang dapat dijadikan sebagai sumber

---

<sup>52</sup> Muanif Ridwan dkk, "Sumber-Sumber Hukum Islam", hlm. 32

<sup>53</sup> Muanif Ridwan dkk, "Sumber-Sumber Hukum Islam", hlm. 33

<sup>54</sup> Muanif Ridwan dkk, "Sumber-Sumber Hukum Islam", hlm. 32

hukum. Sunah didokumentasikan dalam kumpulan hadist Rasulullah SAW. Sehingga, sunah merupakan sumber hukum kedua setelah al-Qur'an. Berdasarkan bentuk penyampaiannya oleh Rasulullah SAW, sunah dibagi menjadi tiga macam, yaitu *qauliyah*, *fi'liyah*, dan *taqrīrīyah*.<sup>55</sup>

Sunah *qauliyah* merupakan sunah yang berasal dari ucapan Nabi Muhammad SAW. Sunah *qauliyah* juga dapat diartikan sebagai ucapan yang didengar dan disampaikan oleh seseorang atau beberapa sahabat. Sunah ini kerap kali berupa tuntunan yang berkaitan dengan pembinaan hukum agama. Sunah ini juga bisa berupa penjelasan tentang makna-makna yang terkandung dalam ayat al-Qur'an. Ada banyak contoh dari sunah *qauliyah*. Contoh sunah *qauliyah* dapat dengan mudah ditemukan dalam hadis Rasulullah SAW.<sup>56</sup>

Sunah *fi'liyah* merupakan sunah yang berupa perbuatan Nabi. Perbuatan ini dilihat, diketahui, dan disampaikan oleh para sahabatnya kepada orang lain. Tindakan yang dimaksud meliputi perbuatan agama dan duniawi. Sunah jenis ini biasanya berkaitan dengan penjelasan soal ibadah dan penyelenggaraan hukum Islam. Contoh sunah *fi'liyah* seperti tata cara shalat, puasa, haji, sedekah, dan ibadah lainnya.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Dedi Supriyadi, *Sejarah Hukum Islam (Dari Kawasan Jazirah Arab Sampai Indonesia)*, (Pustaka Setia, Bandung 2010), cet. II, hlm. 137.

<sup>56</sup> Dedi Supriyadi, "Sejarah Hukum Islam", hlm. 137.

<sup>57</sup> Dedi Supriyadi, "Sejarah Hukum Islam", hlm. 137.

Sunah *taqrīriyah* merupakan sunah yang berupa respon Rasulullah SAW terhadap segala perbuatan sahabat yang diketahuinya. Sunah ini merupakan perbuatan atau ucapan sahabat yang dilakukan di hadapan atau sepengetahuan Nabi. Meski begitu, Nabi hanya dan tidak mencegah perbuatan tersebut. Sikap diam dan tidak mencegah dari Nabi menunjukkan persetujuan terhadap perbuatan tersebut.<sup>58</sup>

### 3. *Ijmā'*

Secara bahasa, *ijmā'* berarti mengumpulkan. Sementara berdasarkan terminologi syar'i, *ijmā'* diartikan sebagai proses mengumpulkan berbagai macam perkara untuk kemudian diputuskan hukumnya. *Ijmā'* juga diartikan sebagai sebuah kebulatan atau keputusan dari pendapat-pendapat yang berasal dari para mujtahid setelah wafatnya Nabi Muhammad SAW.<sup>59</sup>

Tidak boleh sembarang orang menetapkan sebuah *ijmā'*. Hanya para ahli yang sudah berhasil mencapai derajat mujtahid dan memiliki kemampuan dalam disiplin ilmu agama yang telah teruji yang boleh menetapkan sebuah *ijmā'*. Selain itu, perubahan waktu yang terus berkembang dan perubahan zaman yang makin dinamis membuat musyawarah kegiatan *ijmā'* juga ikut berkembang. Saat ini, untuk menentukan sebuah *ijmā'* diperlukan beberapa pihak yang

<sup>58</sup> Dedi Supriyadi, "Sejarah Hukum Islam", hlm. 138.

<sup>59</sup> Zakariya Syafe'i, "Ijma Sebagai Sumber Hukum Islam (Kajian Tentang Kehujjahan Ijma dan Pengingkarannya)", *Jurnal al-Qalam*, No. 67, 1997, hlm. 28-29.



terlibat, seperti ahli *ushul fiqh*, para ulama, dan para mujtahid. Kegiatan *ijmā'* bertujuan untuk menghasilkan sumber hukum Islam berdasarkan Al-Qur'an dan Sunah.<sup>60</sup>

#### 4. *Qiyas*

*Qiyas* merupakan salah satu dari empat sumber hukum Islam yang sudah disepakati oleh para ulama. *Qiyas* secara bahasa diartikan sebagai pengukuran atau menganalogikan. *Qiyas* juga dapat diartikan sebagai suatu tindakan untuk mengukur suatu hal atau peristiwa yang memiliki kesamaan. Para ulama ushul fikih menyatakan bahwa walaupun *qiyas* sangat beragam, tetapi masih mempunyai makna yang sama.<sup>61</sup>

Menurut istilah, *qiyas* diartikan sebagai suatu tindakan menyamakan suatu hal yang tidak memiliki dasar hukum dengan suatu hal yang memiliki dasar hukum. Proses ini didasarkan pada kesamaan '*illat* yang sesuai dengan ketentuan syara'. Menurut Imam syafi'i, kedudukan *qiyas* berada dibawah *ijmā'* sehingga *qiyas* menjadi sumber hukum Islam yang terakhir. Contoh dari *qiyas* antara lain seperti menentukan narkoba sebagai barang khamr atau minuman yang memabukkan, termasuk hukum jual beli lahan virtual pada *platform metaverse*.<sup>62</sup>

### C. *Platform Metaverse*

<sup>60</sup> Zakariya Syafe'i, "Ijma Sebagai Sumber Hukum Islam", hlm.30.

<sup>61</sup> Edy Muslimin, "Qiyas Sebagai Sumber Hukum Islam", *Jurnal Mamba'ul Ulum*, Vol XV, No. 2, Oktober 2019, hlm. 243-244.

<sup>62</sup> Edy Muslimin, "Qiyas Sebagai Sumber Hukum Islam", hlm. 243-244.

## 1. Definisi *Metaverse*

Di abad modern yang serba canggih dan membutuhkan teknologi yang mumpun membuat orang-orang baik pengembang ataupun pengguna berlomba-lomba dalam membeli atau menciptakan teknologi tepat guna dalam hal membantu pekerjaannya dan kegiatan-kegiatan lainnya, dan salah satunya adalah lahirnya *metaverse*. *Metaverse* ini awalnya di tuangkan pada novel fiksi ilmiah karya Neal Stephenson pada tahun 1992 yang berjudul *Snow Crash*, dimana diceritakan manusia mempunyai avatar tersendiri, setiap avatar bisa melakukan interaksi satu sama lain dalam sebuah perangkat lunak tiga dimensi. *Metaverse* adalah realitas digital yang menggabungkan aspek media sosial, *game online*, *augmented reality (AR)*, *virtual reality (VR)*, dan *cryptocurrency* untuk memungkinkan pengguna berinteraksi secara virtual.<sup>63</sup> Di *metaverse* sebenarnya bisa melakukan banyak hal, seperti pada umumnya berkumpul dengan teman teman virtual baik teman baru dikenal ataupun teman lama, berkumpul dengan keluarga jauh, kita bisa melakukan pekerjaan, melakukan belajar secara virtual, bermain, melakukan belanja secara virtual, melakukan eksperimen berkreasi dengan pengalaman pengalaman baru yang dimana polanya agak sedikit berbeda dengan penerapan computer saat ini.

---

<sup>63</sup> Ii Sopiandi dan Deffy Susant, "Menganalisis Informasi Metaverse Pada Game Online Roblox Secara Garis Besar", *Jurnal PETISI*, Vol. 3, No. 1, Januari 2022, hlm. 78.

## 2. Definisi Lahan Virtual

Lahan virtual NFT merupakan area dari lahan digital yang dapat dimiliki di *platform metaverse*.<sup>64</sup> Proyek lahan yang populer antara lain adalah *the sandbox*, *decentraland*, dan *axie infinity*. NFT ini sendiri merupakan aset digital berbasis blockchain publik yang berfungsi sebagai catatan kepemilikan. NFT dijual dan dibeli menggunakan mata uang digital.

## 3. Tujuan Pembelian Lahan Virtual

Perlu diketahui penggunaan atau tujuan pembelian lahan virtual ini digunakan kebanyakan orang untuk melakukan investasi. Diikuti dengan perkembangan zaman yang modern berinvestasi pada lahan virtual di *metaverse* memiliki keuntungan yang tinggi. Namun pembelian lahan ini bukan hal yang murah dikarenakan harga jual dan beli memiliki tingkat jual yang tinggi.<sup>65</sup>

## 4. Sistem Pembelian Lahan Virtual Pada *Metaverse*

Pembelian tanah di *metaverse* dapat dilakukan dengan beberapa cara. Salah satunya adalah dengan mengunjungi situs atau *platform metaverse* yang sudah ada seperti *the sandbox*, *decentraland*, dan *axie infinity*. Adapun langkah-langkah dalam pembelian lahan virtual pada *metaverse* yaitu :

---

<sup>64</sup> Muhammad Usman Noor, "NFT (Non -Fungibel Token): Masa Depan Arsip Digital Atau Hanya Sekedar Bubble". Pustakaloka: *Jurnal Kajian Informasi dan Perpustakaan*, Vol. IV, No.2, 2021, hlm. 223-234.

<sup>65</sup> Muhammad Usman Noor, "NFT (Non -Fungibel Token)", hlm, 21.

- a) Kunjungi *marketplace* properti *metaverse*, untuk login dan daftar pada akun *marketplace* yang dipilih.
- b) Cari bidang tanah yang ada dan bandingkan harganya.
- c) Berikutnya menghubungkan dompet digital ke akun *platform* properti.
- d) Setelah menyelesaikan transaksi sebidang tanah digital yang telah dibeli akan disimpan dalam NFT di dompet digital yang telah terhubung.<sup>66</sup>

#### 5. Resiko dan Manfaat Pembelian Lahan Virtual Pada *Metaverse*

Dalam hal *metaverse* juga mempunyai resiko dan manfaat yang tentunya dapat kita pelajari untuk digunakan dalam membangun lahan virtual yang lebih baik.

Manfaat :

- a) Dapat mengadakan pertemuan, dan menghadiri konser tanpa kontak fisik atau secara virtual.
- b) Menambah pengalaman bagi masyarakat kelas menengah atau bawah dalam mendapatkan akses menuju kemewahan.
- c) Dapat menciptakan hal-hal baru seperti melakukan perjalanan ke tata surya dan pergi ke masa lalu melalui teknologi *VR*.
- d) Dapat menjadi cara baru dalam mencapai tujuan yang lebih efisien resiko

---

<sup>66</sup> Ii Sopiandi dan Deffy, "Menganalisis Informasi", hlm. 89.

Adapun resiko yang dapat terjadi adalah terkait dengan keamanan dan privasi data. Semakin banyak informasi yang diunggah ke internet, semakin tinggi resiko kehilangan informasi pribadi. *Metaverse* juga dapat memperburuk masalah yang saat ini sudah ada dalam internet seperti, informasi palsu, masalah investasi, dan penipuan lainnya.<sup>67</sup>

#### D. Mata Uang Kripto

##### 1. Definisi Mata Uang Kripto

*Cryptocurrency* adalah mata uang digital yang dipakai untuk bertransaksi virtual dalam jaringan internet. Sandi-sandi rahasia yang cukup rumit berfungsi melindungi dan menjaga keamanan mata uang digital ini. Nama tersebut berasal dari gabungan dua kata, yaitu “*cryptography*” mempunyai arti kode rahasia, dan “*currency*” yang berarti mata uang.<sup>68</sup>

Meski *crpytocurrency* sudah dikembangkan sejak tahun 1990-an, baru sekitar 10 tahun terakhir dikenal masyarakat global. Beberapa jenis *cryptocurrency* yang sering digunakan antara lain *Litecoin*, *Ethereum*, *Monero*, *Ripple*, dan tentu saja *Bitcoin*. Saat ini ada lebih dari 1.000 *cryptocurrency* yang beredar di seluruh dunia, dan akan semakin banyak ke depannya.<sup>69</sup>

<sup>67</sup> Joshua. J, “Information Bodies”, *Computational Anxiety in Neal Stephenson's Snow Crash. Interdisciplinary Literary Studies*, Vol. I, No. 1, 2019, hlm. 17-47.

<sup>68</sup> Asep Zaenal dan Elsa Silvia, “Teknologi *Cryptocurrency* Bitcoin Untuk Investasi Dan Transaksi Bisnis Menurut Syariat Islam”, *Jurnal Sosioteknologi*, Vol. 17, No. 1, April 2018, hlm 76-77.

<sup>69</sup> Asep Zaenal dan Elsa Silvia, “Teknologi *Cryptocurrency*”, hlm. 76-77.

## 2. Karakteristik Mata Uang Kripto

Penggunaan Bitcoin dalam transaksi bisnis dianalisis dengan menggunakan *qiyas*. Bitcoin di-*qiyas*-kan dengan jual beli ikan di dalam air. Keduanya memiliki *'illat* atau kesamaan karakteristik, yaitu garar atau mengandung ketidakjelasan. Apalagi *bitcoin* sebagai uang *imajiner* banyak ketidakjelasan. Dengan demikian, penggunaan Bitcoin dalam transaksi bisnis, hukumnya adalah haram *ligayrihi* yang artinya haram karena ada faktor luar, yakni garar.<sup>70</sup>

## 3. Investasi Pada Mata Uang Kripto

Di Indonesia sendiri, mata uang virtual juga telah berkembang. Beberapa situs jual beli mata uang virtual yang terdapat di Indonesia adalah *bitcoin.co.id* (sekarang berubah menjadi *indodax.com*) dan *triv.co.id*. Kedua situs ini menawarkan jasa jual-beli mata uang virtual dengan *live rate*.

Terdapat beberapa cara untuk memperoleh mata uang kripto ini, yaitu:

- a) Trading merupakan metode jual-beli mata uang kripto melalui aplikasi jual-beli mata uang kripto.
- b) Sedangkan mining merupakan proses pengeluaran daya komputasi untuk memproses transaksi, mengamankan jaringan, dan membuat

---

<sup>70</sup> Haruli Dwicaksana, "Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Mengenai *Cryptocurrency* Sebagai Alat Pembayaran di Indonesia", *Jurnal Privat Law*, Vol. 8, No. 2, Juli-Desember 2020, hlm. 189.

semua orang dalam sistem sinkronisasi, atas transaksi yang berhasil diselesaikan ini, miner akan mendapatkan upah berupa *bitcoin*<sup>71</sup>

#### 4. Platform Investasi dan Transaksi *Cryptocurrency*

##### a) Platform Investasi

Mata uang kripto ini ditemukan oleh Satoshi Nakamoto. Satoshi merilis perangkat lunak *bitcoin* di internet pada bulan Januari 2009 dan menamai mata uang kripto pertama yang muncul dengan sebutan *bitcoin*. Beberapa macam pelopor mata uang kripto yang tengah menjadi fenomena di kalangan masyarakat adalah *bitcoin*, *litecoin*, *ethereum*, *ripple*, dan lainnya.<sup>72</sup>

##### b) Transaksi *Cryptocurrency*

Adapun mekanisme perdagangan aset kripto adalah sebagai berikut:

- (1) Calon Pelanggan membuka rekening pada Pedagang Komoditi Aset Kripto
- (2) Pelanggan melakukan penyetoran dana ke Rekening Terpisah Pedagang Komoditi Aset Kripto (*Exchanger*) Dana dimaksud merupakan dana yang dipergunakan untuk membeli Aset Kripto. 70% dana dimaksud akan disimpan pada lembaga Kliring dan 30%nya akan disimpan pada Pedagang Komoditi Aset Kripto;
- (3) Aset kripto yang telah ditransaksikan, (*public* dan *private key*) akan disimpan oleh Pedagang Komoditi Aset Kripto di depository

---

<sup>71</sup> Haruli Dwicaksana, "Akibat Hukum Yang Ditimbulkan," hlm. 190.

<sup>72</sup> Haruli Dwicaksana, "Akibat Hukum Yang Ditimbulkan" hlm. 193.



baik yang sifatnya “*Hot Wallet*” dan “*Cold Wallet*” di Pengelola Tempat Penyimpanan;

(4) Terdapat catatan keuangan antara Pedagang Komoditi Aset Kripto dengan Lembaga Kliring Berjangka termasuk catatan kepemilikan aset kripto. Lembaga Kliring Berjangka akan melakukan verifikasi jumlah keuangan dengan aset kripto yang ada pada Pengelola Tempat Penyimpanan.

(5) Adanya pelaporan data transaksi dari Pedagang Komoditi Aset Kripto, Lembaga Kliring Berjangka dan Pengelola Tempat Penyimpanan kepada Bursa Berjangka sebagai referensi harga dan pengawasan pasar.<sup>73</sup>

#### 5. Pendapat Ulama Mengenai Mengenai Mata Uang Kripto

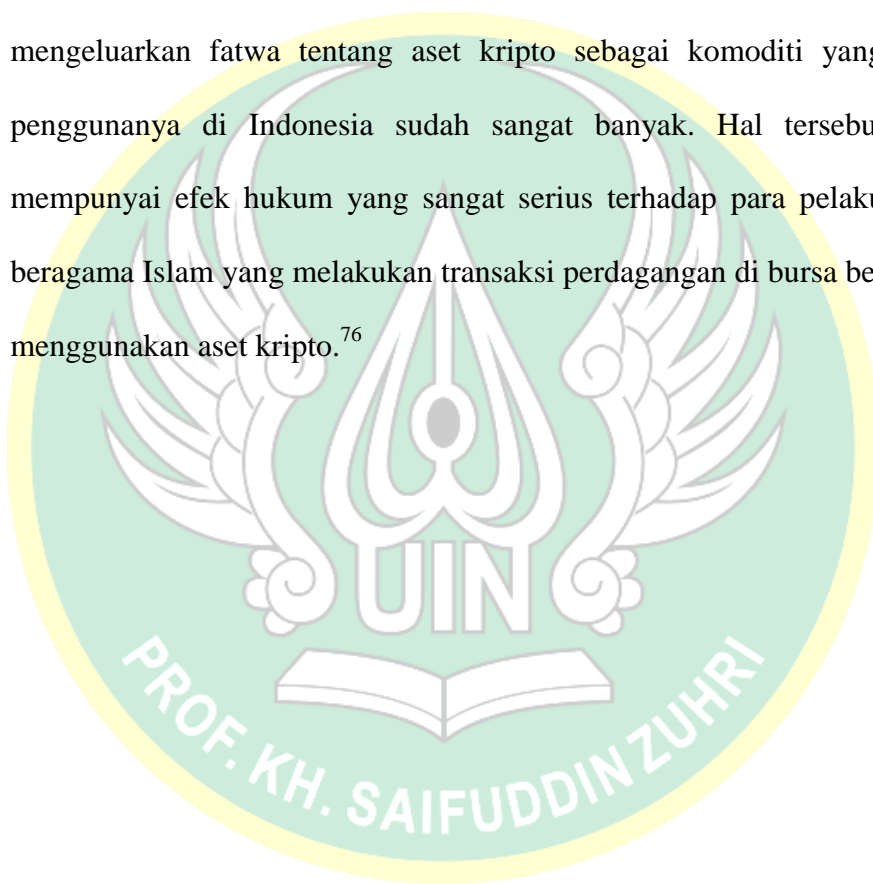
Adapun bila ditelusuri dalam Al-Quran terkait mata uang digital (*cryptocurrency*), tentu tidak mudah untuk menemukan dalil yang secara spesifik mengaturnya, kecuali prinsip-prinsip umum yang harus ada ketika sebuah transaksi dijalankan, semisal adil, tidak menganiaya, tidak menipu, tidak unsur riba, garar, maisir, dan lainnya. Tidak heran bila transaksi dalam Islam terus menuai kritik yang konstruktif karena secara praktik masih dianggap memiliki unsur ketidakadilan.<sup>74</sup>

Berdasarkan amanat Pasal 2 Peraturan BAPPEBTI Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Komoditi Yang Dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka,

<sup>73</sup> Haruli Dwicaksana, “Akibat Hukum Yang Ditimbulkan,” hlm. 195.

<sup>74</sup> Mohammad Anton Athoillah, “Ekonomi Islam: Transaksi dan Problematikanya”, *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. XIII, No. 3, Agustus 2013, hlm. 269-289.

Kontrak Derivatif Syariah, Dan Kontrak Derivatif Lainnya Yang Diperdagangkan Di bursa Berjangka yang berbunyi “komoditi yang dapat dijadikan subjek Kontrak Derivative Syariah yang diperdagangkan di bursa berjangka meliputi semua komoditi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dan telah mendapat fatwa dari Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia”.<sup>75</sup> Pada kenyataannya hingga hari ini DSN-MUI belum mengeluarkan fatwa tentang aset kripto sebagai komoditi yang mana penggunaannya di Indonesia sudah sangat banyak. Hal tersebut tentu mempunyai efek hukum yang sangat serius terhadap para pelaku usaha beragama Islam yang melakukan transaksi perdagangan di bursa berjangka menggunakan aset kripto.<sup>76</sup>



---

<sup>75</sup>Pasal 2 Peraturan Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 3 tahun 2019 Tentang Komoditi Yang Dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka, Kontrak Derivatif Syariah, Dan/Atau Kontrak Derivatif Lainnya Yang Diperdagangkan di Bursa Berjangka.

<sup>76</sup> Muhammad Basywar, “Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah”, *Jurnal Keilmuan Islam*, Vol. 1, No. 1, hlm. 69-70.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang diambil pada kajian ini adalah penelitian literer (*library research*). Penelitian ini dilakukan dengan cara menghimpun data dari berbagai literatur, baik di perpustakaan maupun di tempat lainnya.<sup>77</sup> Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian literer karena kegiatan pada penelitian ini berfokus pada analisis teks-teks yang ditelaah. Menurut Noeng Muhadjir, studi teks mencakup beberapa hal, antara lain:

Pertama, studi pustaka sebagai telaah teoritik suatu disiplin ilmu yang perlu dilanjutkan dengan uji empiris. Tujuannya yaitu untuk memperoleh kebenaran yang bersifat empiris pula. Kedua, studi teks yang berupaya mempelajari teori linguistic, atau studi kebahasaan yang biasa disebut *sociolinguistic* dan *psycholinguistic*. Ketiga, studi pustaka yang seluruh substansinya memerlukan olahan filosofi, atau teoritik dan berhubungan dengan *value* atau nilai.<sup>78</sup>

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan tersebut dilakukan dengan melakukan telaah pada sumber-sumber data yang ada di perpustakaan. Data yang digunakan meliputi data yang berkaitan dengan tema penelitian yang

---

<sup>77</sup> I Made Wiratha, *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi* (Yogyakarta: CV Andi Offset,, 2006), hlm. 149

<sup>78</sup> Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi IV*, (Yogyakarta: Rake Sarasin, 2002), hlm. 297.

sedang dikaji. Data-data yang terkait dikumpulkan melalui studi pustaka atau telaah. Mengingat studi ini berkaitan dengan studi pemikiran dan hukum, maka secara metodologis kajian ini termasuk kategori penelitian eksploratif. Artinya, peneliti berusaha menggali tentang tinjauan hukum Islam dalam pembelian lahan virtual pada *platform metaverse*.

Pendekatan kualitatif disebut sebagai metode baru karena popularitasnya yang belum lama. Metode tersebut juga kerap disebut sebagai metode *postpositivistik* karena berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Pendekatan ini juga biasa disebut sebagai metode *artistic* karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang terpola) dan disebut juga dengan metode *interpretative* karena data hasil penelitian lebih bersifat interpretasi dari sang peneliti.<sup>79</sup>

## B. Data dan Sumber Data

Sumber data yang dipakai oleh peneliti dalam penelitian ini ada dua macam, yaitu:

Sumber data yang dipakai oleh peneliti dalam penelitian ini ada dua macam, yaitu:

### 1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data atau informasi kepada peneliti.<sup>80</sup> Sumber data primer yang digunakan oleh peneliti adalah penyedia *platform metaverse*.

---

<sup>79</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013) hlm. 6.

<sup>80</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan*”, hlm. 308.

## 2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder yaitu bahan bacaan atau hasil penelitian lainnya yang disusun oleh para ahli dan berhubungan erat dengan sumber data primer. Sumber data sekunder merupakan sumber informasi yang secara tidak langsung mempunyai wewenang dan tanggung jawab terhadap hasil penelitian. Sumber-sumber data sekunder yang digunakan oleh peneliti adalah literatur berkaitan dengan investasi lahan virtual pada *platform metaverse*.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian literer. Peneliti mengkaji berbagai macam referensi buku, baik primer maupun sekunder, serta data-data pendukung lainnya yang relevan dengan judul. Setelah itu, peneliti mendokumentasikan data verbal tersebut ke dalam tulisan.<sup>81</sup> Adapun teknik pengumpulan data yang dipakai oleh peneliti adalah dokumentasi.

Pada penelitian ini, peneliti melakukan dokumentasi terhadap penyedia *platform metaverse* sebagai sumber data primer dan literatur berkaitan dengan investasi lahan virtual pada *platform metaverse* sebagai data sekunder.

Data yang telah terkumpul diolah dengan memilah-milah ke dalam suatu konsep tertentu, atau kategori (tema) tertentu. Hasil reduksi data tersebut kemudian diorganisir kedalam suatu bentuk tertentu,

---

<sup>81</sup> Sutriono Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta, : Andi Ofset, 1998), hlm. 44.

diklasifikasi, dirumuskan, untuk kemudian dianalisis sehingga terbentuk rumusan konseptual secara utuh dan komprehensif.

#### **D. Analisis Data**

Dalam menganalisis data-data yang terkumpul, penulis menggunakan metode *content analysis*. Metode ini berangkat dari anggapan dasar ilmu-ilmu sosial bahwa studi tentang proses dan isi komunikasi adalah dasar dari studi-studi sosial. Artinya, teknik ini dapat disebut sebagai teknik paling abstrak untuk menganalisis data-data kualitatif. *Content analysis* mengharuskan tiga syarat, yaitu: objektivitas, pendekatan sistematis, dan generalisasi<sup>82</sup>. Hasil analisis terhadap data-data harus menyajikan generalisasi, kemudian ditarik benang merah yang dapat merumuskan semua itu dengan lugas.

Metode ini digunakan oleh peneliti untuk mengetahui hukum mengenai investasi pembelian lahan virtual dengan nilai transaksi menggunakan aset kripto atau *cryptocurrency*.

---

<sup>82</sup> Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*”, hlm. 297.

## BAB IV

### TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK INVESTASI PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE*

#### A. Gambaran General Mengenai *Platform Metaverse*

##### 1. *Metaverse* Sebagai Era Baru Peradaban Manusia

Pergerakan kehidupan manusia secara dinamis merupakan sebuah ketentuan yang tidak dapat ditahan. Mobilitas ke era digital sejatinya merupakan paradigma sosial hasil dari pemikiran dan kehidupan sosial tiap-tiap elemen masyarakat. Tentu proses tersebut tidak lahir secara kebetulan, atau hadir sebagai sesuatu yang instan, tanpa berbagai dinamika yang melandasinya. Sebagai makhluk adaptif, manusia mudah sekali menerima perubahan dan arus mobilitas yang terjadi. Transformasi era peradaban juga menjadi faktor eksplisit kemajuan suatu kelompok.

Contoh paling komprehensif untuk menggambarkan hal ini dimulai dari adanya revolusi industri yang mengubah peradaban manusia. Revolusi tersebut berhasil mengubah seluruh tatanan kehidupan dan sosial kemasyarakatan. Ditemukannya, internet, piranti elektronik dan akses media sosial yang begitu mudah telah menggiring manusia ke era baru yang lebih kompleks. Efisiensi, fleksibilitas, dan digitalisasi merupakan tiga aspek utama yang dijadikan orientasi kehidupan manusia saat ini.



Saat ini, manusia condong pada sesuatu yang praktis dan efisien. Mereka lebih memprioritaskan kemudahan untuk mendapatkan akses atau mobilitas atas suatu hal. Sebagai contoh, transportasi ojek online begitu masif dan terkenal dan digunakan oleh berbagai kalangan masyarakat. Mengapa hal itu terjadi? Jawabannya sederhana. Mereka menawarkan efisiensi. Transportasi ojek yang dulunya merepotkan, tidak praktis dan terkesan semrawut (karena mematok tarif sekehendak hati, atau melalui proses tawar menawar), kemudian diubah menjadi jauh lebih sistematis melalui serangkaian kebijakan, seperti: standarisasi driver dengan SOP, seragam dan atribut lainnya; biaya perjalanan yang transparan dan berlandaskan pada jarak tempuh; hingga akses yang mudah untuk mendapatkannya, yaitu melalui aplikasi tertentu. Itulah nilai jual terbesar yang ditawarkan oleh development transportasi ojek online. Efisiensi juga merupakan landasan paling menjual bagi setiap perusahaan yang ingin mendapatkan pangsa pasar yang baik.

Unsur kedua yaitu fleksibilitas. Saat ini fleksibel merupakan esensi yang penting bagi setiap sendi-sendi kehidupan manusia. Sebagai contoh: masifnya *market place* di Indonesia (dan di dunia tentunya) tidak lepas dari unsur ini. *Market place* menyajikan fleksibilitas dalam berbelanja. Setiap individu dapat berbelanja dimana saja, dan kapan saja. Mereka tidak perlu mengalokasikan waktu untuk datang ke toko hanya karena ingin membeli baju. Dengan

bermodalkan gadget, mereka dapat mengakses berbagai macam produk, baik domestik hingga mancanegara. Fleksibilitas lain yang ditawarkan oleh market place juga ditemukan dalam sistem pengirimannya. Sistem transfer, COD (*cash on delivery*) dan sistem pembayaran *by aplikasi* (OVO, Dana, dan aplikasi sejenis) siap memanjakan setiap pembeli.

Digitalisasi juga merupakan unsur yang penting dalam orientasi kehidupan manusia. Diakui atau tidak, kehidupan manusia sedang mengarah ke arah digital dalam berbagai aspek. Sebagai contoh: dalam sebuah hand phone, ada puluhan piranti kehidupan yang sudah digantikan fungsi-fungsinya dan masuk ke dalam hand phone tersebut, seperti surat yang digantikan oleh fitur telepon, SMS, *Whatsaap*, *Telegram*, dan aplikasi chatting sejenisnya. Jam dinding digantikan dengan jam digital, kamera konvensional diganti dengan kamera yang terintegrasi dengan hp. Alat perekam, pemesanan tiket reservasi hotel atau transportasi, kamus bahasa asing, aplikasi pencari kerja, aplikasi latihan olahraga, galeri foto, pemindai video hingga aplikasi untuk transfer dan menerima uang sudah tersedia di sana. Manusia telah dimanjakan oleh sebuah benda yang dapat mencakup banyak aspek penunjang hidup mereka. Digitalisasi kehidupan ini tentu tidak hanya akan berhenti pada aspek fundamental (kebutuhan pokok hidup manusia), tetapi akan merambah hingga sektor futuristik (masa depan).

Manusia sedang diproyeksikan menuju kehidupan digital yang menyentuh seluruh kehidupan mereka.

Itulah konsep kehidupan yang ingin dijadikan realitas oleh kelompok visioner yang memegang kendali teknologi dan informasi. Satu di antara mereka adalah Mark Zuckerberg. Setelah mengukuhkan Facebook dan Instagram sebagai bagian dari Meta, Mark berorientasi menjadikan kehidupan manusia agar benar-benar masuk ke dalam kehidupan digital (virtual). Sebagian manusia sudah larut dalam kehidupan virtual. Artinya, mereka benar-benar telah memanfaatkan akses digital dalam setiap lini kehidupan. Kelompok ini menggunakan dunia virtual tidak hanya pada aspek pokok, tetapi merambah hingga ke urusan karier, keuangan, interaksi sosial hingga merencanakan investasi *futuristic*. Sederhananya, kehidupan masa kini dan masa depan ada dalam genggaman dunia virtual.

Sebagian kelompok yang lain menjadikan dunia virtual hanya sebagai pelengkap maupun fitur-fitur yang akan memudahkan kehidupan mereka. Kelompok inilah yang menjadi target utama dari komersialisasi bisnis virtual. Pada akhirnya, semua bentuk modernisasi dan slogan era digital tidak lebih dari kapitalisme teknologi. *Metaverse* merupakan representasi dari masa depan, bisnis dan era baru bagi kehidupan manusia.

## 2. Hubungan Antara *Platform Metaverse* dan Mata Uang Kripto (Cryptocurrency)

Sebagaimana telah dipaparkan pada bagian sebelumnya, *metaverse* hadir sebagai media yang menjembatani kehidupan manusia menuju era baru yang lebih modern dan futuristik. Semua kebutuhan manusia siap dihadirkan melalui serangkaian fitur prestisus yang terus dikembangkan oleh para developer. Sejalan dengan perkembangan teknologi komunikasi dan informasi, rupanya aspek finansial dan investasi juga ikut bergerak ke arah yang lebih dinamis. Hal ini dapat dibuktikan dari perkembangan neraca investasi yang mengarah pada sektor non riil dan investasi keuangan maupun surat-surat berharga. Berbagai aplikasi trading juga menjamur dengan berbagai macam versi dan turunannya. Mulai dari aplikasi trading yang legal, masih diragukan kredibilitasnya, hingga aplikasi ilegal yang akhirnya menghancurkan uang para pemainnya. Masifnya investasi kripto diakibatkan mindset yang menginginkan profit secara singkat dan melalui proses-proses yang instan. Tidak bisa dipungkiri bahwa segmen investasi ini banyak menyasar kalangan muda. Meski tidak menutup kemungkinan terhadap investor-investor lama yang jauh lebih berpengalaman.

Dalam koridor yang lebih luas, pengelolaan dan investasi mata uang kripto dapat dikategorikan sebagai jenis investasi beresiko tinggi. Peralnya, untuk mencapai tingkat profit (keuntungan) yang maksimal,

seorang pemain trading harus mengetahui banyak aspek finansial dan manajerial keuangan. Setidaknya mereka harus memahami arus dinamika perputaran uang virtual dan strategi-strategi jitu agar mendapatkan hasil optimal. Jika berbicara secara objektif, perputaran investasi kripto hanya mengandalkan hukum ekonomi paling dasar, yaitu: *supply* (penawaran) dan *demand* (permintaan). Pada dasarnya, investasi kripto tidak memiliki underlying asset yang mengacu pada harga aset keuangan riil dan menjadi dasar derivatif. Akibatnya, sistem semacam ini mudah tergoncang dan cenderung tidak stabil. Diperlukan pengetahuan dan pengalaman yang cukup agar bisa survive pada investasi jenis ini.

*Platform Metaverse* dan mata uang kripto merupakan dua segmen yang sedang disoroti oleh berbagai kalangan. Dua hal itu disebut-sebut sebagai masa depan manusia. Era baru digitalisasi kehidupan yang menjadi dasar dari keberlangsungan manusia di masa yang akan datang. *Metaverse* hadir sebagai dunia virtual yang mewadahi seluruh sendi-sendi kehidupan manusia, mulai dari interaksi personal hingga pekerjaan dan aspek sosial, sedangkan kripto hadir sebagai backup keuangan dan jenis investasi yang menggiurkan. Di era yang semakin materialis dan kapitalis seperti saat ini, dua hal itu merupakan dasar bagi eksistensi tiap-tiap personal. Selain menjadi wadah bagi kehidupan manusia, *metaverse* juga merupakan area yang dapat dimanfaatkan pada sektor investasi, khususnya investasi lahan

virtual. Ketika volume pengguna platform ini semakin meningkat, tentu mobilitas manusia juga akan meningkat. Prinsip dasar dari marketing produk adalah: dimana ada kerumunan manusia, disana ada kesempatan untuk menjual. Artinya, semakin meningkatnya penggunaan *metaverse*, peluang untuk menjual produk, jasa atau sektor investasi juga meningkat.

Lahan virtual yang ada pada *metaverse* dapat dimanfaatkan untuk beberapa hal, seperti: area periklanan produk, tempat untuk mendisplay produk (toko virtual), area kantor, tempat hiburan hingga beberapa kebutuhan lain yang bersifat komersil. Pembelian lahan virtual dapat dilakukan dengan memanfaatkan aset kripto. Artinya, investasi tersebut bergerak dari segmen virtual ke bentuk virtual yang lain. Sederhananya, keuntungan dari pengelolaan aset kripto dialihkan untuk investasi *metaverse*. Kita tentu tahu bahwa keduanya sama-sama virtual. Pada akhirnya, keuntungan yang didapatkan dari lahan *metaverse* juga bersifat virtual. Meski virtual, kenyataannya profit yang didapatkan dapat dimanfaatkan pada sektor riil, misalnya untuk membeli properti, investasi pada sektor *Food and Beverage (F&B)*, memenuhi kebutuhan sehari-hari, hingga biaya pendidikan dan investasi berjangka. Itu artinya, digitalisasi benar-benar menjadi kebutuhan manusia saat ini dan era mendatang.



### 3. Manfaat Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto (Cryptocurrency)

Efisiensi dan fleksibilitas merupakan dua unsur yang cukup diperhitungkan dalam investasi lahan virtual. Proyeksi jangka panjang dan probabilitas positif juga turut serta memperkuat sistem investasi ini. Pada beberapa aspek dan lini, investasi lahan virtual memiliki banyak manfaat, antara lain: menawarkan profit masa depan yang jauh lebih menjanjikan, kemudahan dalam mengakses di manapun dan kapan pun, relatif mudah dikontrol secara berkala, memungkinkan mendapatkan profit maksimal apabila telah mengetahui sistemnya, serta integrasi keuangan digital yang lebih optimal.

Profit di masa depan dapat dipetakan ke arah positif apabila *platform metaverse* benar-benar dioptimalkan sebagai media futuristik yang menjembatani kehidupan manusia di era yang akan datang. Meski begitu, melihat derasnya arus modernisasi dan digitalisasi yang semakin masif, optimalisasi penggunaan *metaverse* hanya tinggal menunggu waktu. Tentunya para developer sedang menyusun kiat-kiat maupun treatment yang mendorong manusia untuk melangkah ke era virtual yang sesungguhnya. Mengambil peluang sedini mungkin dan turut ambil bagian dari bisnis prestisius ini tentu menjadikan seseorang akan meraup keuntungan melimpah.

Kemudahan dalam mengakses *metaverse* merupakan manfaat yang ditawarkan oleh *platform* ini. Meski untuk memasukinya



menggunakan piranti *VR*, dan alat pendukung sejenisnya, tetapi pada dasarnya *platform* ini memberikan kemudahan kepada pemakainya. Tidak menutup kemungkinan, di masa yang akan datang, piranti semacam *VR* sudah tidak dibutuhkan, digantikan oleh piranti yang jauh lebih mudah dan fleksibel. Di era yang semakin dinamis seperti sekarang ini, kemudahan dalam mengakses suatu *platform* patut diperhitungkan, khususnya bagi beberapa kalangan yang tidak memiliki banyak waktu yang memadai.

Kontrol investasi ini secara eksplisit berada di tangan penggunanya. Sama halnya dengan investasi kripto sendiri, pengetahuan, keterampilan dan pengalaman merupakan tiga substansi dasar yang akan menentukan suatu keberhasilan investasi. Semakin tinggi jam terbang seseorang di dunia investasi digital, kemungkinan mendapat profit optimal tentu jauh lebih besar. Meski hal itu bukan satu-satunya faktor keberhasilan, setidaknya dengan pengalaman yang memadai di sektor virtual, seseorang akan terhindar dari kesalahan analisis maupun asumsi dan prediksi yang keliru. Tentu saja hal itu tidak bisa didapatkan secara instan. Seorang investor virtual perlu belajar banyak hal, baik konsep-konsep tertulis, maupun belajar kepada mereka yang telah cukup lama menggeluti investasi jenis ini.

Integrasi keuangan digital artinya terjalin hubungan yang sistematis antar satu investasi dengan investasi lainnya secara digital. Profit yang didapatkan melalui aktivitas trading kripto tentu

membutuhkan wadah untuk memutar kembali profit yang didapatkan. Analoginya begini: A mempunyai bisnis olahan makanan. Bisnisnya berjalan dengan lancar. Dia mendapatkan profit yang cukup memuaskan. Untuk memutar kembali profit yang didupatkannya, A memutar uangnya pada *property*. A mulai menyewakan rumah sebagai kontrakan. Bisnis baru itu pun berjalan lancar. A mulai berekspansi pada bisnis ritel. A membuka usaha baru untuk memutar profit yang didupatkannya. Begitulah mekanisme yang terjalin dari seorang pebisnis. Mereka tidak akan berhenti berekspansi dan mengabaikan profit yang didupatkannya pada sektor yang tidak bergerak.

#### 4. Resiko Investasi Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* Menggunakan Aset Kripto

Pada dasarnya, tidak ada satu pun investasi yang bebas resiko. Investasi dalam sektor apapun tentu memiliki resiko dan tantangan tersendiri. Hal serupa juga berlaku pada investasi lahan virtual pada *platform metaverse*. Membicarakan resiko investasi lahan virtual tentu tidak lengkap jika tidak membahas resiko investasi kripto sendiri. harga mata uang kripto yang sangat fluktuatif menjadi mimpi buruk tersendiri bagi investor. Hal serupa juga berlaku bagi lahan virtual pada *metaverse*. Jika kita bicara secara objektif dan transparan, hakikatnya *platform metaverse* masih dalam poros pengembangan dan pembenahan. Ada beberapa aspek yang perlu dibenahi agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Berikut beberapa resiko investasi lahan

virtual pada *platform metaverse*: kehilangan aset yang cukup banyak apabila investasi dilakukan tanpa perhitungan, harga aset yang masih fluktuatif sehingga menyulitkan analisa hasil dan keuntungan, arus *metaverse* yang masih belum stabil sehingga memungkinkan adanya *stuck*, bahkan *break down* yang tidak terduga, salah prediksi dan analisi, serta meluncurnya nilai aset ke titik terendah.

Pada dimensi yang lebih rasional, investasi ini dapat dikategorikan *high risk* (beresiko tinggi). Resiko terdekat yang dirasakan investor adalah *feedback* yang seringkali tidak berjalan dengan cepat akibat perubahan arus *supply* dan *demand* yang dilakukan oleh para *user* (penggunanya). Jika ditinjau lebih jauh, investasi ini merupakan jenis investasi jangka panjang dan tidak layak dijadikan sebagai investasi pokok. Proyeksi dari investasi ini tentu harus dilakukan oleh kalangan yang telah memiliki penghasilan tetap, serta investasi yang lebih menjanjikan pada sektor lain. Dengan begitu, atmosfer keuangan yang ada padanya menjadi stabil dan tidak akan goyah ketika terjadi perubahan dinamika pada investasi virtual yang dimilikinya.

## **B. Hasil Pemaparan Data Mengenai Sistem Pembelian Lahan Virtual pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto**

### **1. Prinsip Investasi Mata Uang Kripto dan Sistemnya**

*Cryptocurrency* tersusun dari dua kata dasar, yaitu: *cryptography* (kode rahasia) dan *currency* (mata uang). Dengan

berlandaskan dua kata tersebut, *cryptocurrency* dapat diartikan sebagai mata uang virtual yang dilindungi kode rahasia. Sederhananya, uang kripto adalah mata uang yang memiliki sandi-sandi rahasia yang cukup rumit dan bertujuan untuk melindungi serta menjaga keamanan mata uang digital ini. Sistem perlindungan menggunakan kriptografi digunakan untuk melindungi informasi dan saluran komunikasi melalui penggunaan kode. Konsep kriptografi sendiri sejatinya sudah dikenal sejak zaman Perang Dunia II. Saat itu, Jerman memakai kriptografi untuk mengirimkan kode-kode rahasia agar tidak mudah terbaca oleh pihak sekutu.<sup>83</sup>

Penggunaan kriptografi membuat mata uang kripto tidak dapat dimanipulasi. Artinya, segala bentuk transaksi kripto tidak dapat dipalsukan. Pencatatan dari *cryptocurrency* terpusat dalam sebuah sistem yang disebut dengan teknologi *blockchain*. Dikutip dari majalah Forbes, ada tiga prinsip mendasar yang melekat pada cara kerja mata uang kripto, yaitu: digitalisasi, enkripsi, dan desentralisasi. Mata uang kripto berbeda dengan uang konvensional. Mata uang ini tidak dikontrol oleh otoritas Bank Sentral, sehingga tugas dalam mengontrol dan mengelola mata uang ini sepenuhnya dipegang oleh *user* melalui jaringan internet.<sup>84</sup>

---

<sup>83</sup> Muhammad Idris, "Kripto: Pengertian, Jenis, Cara Kerja, dan Aturannya di RI" <https://money.kompas.com/read/2021/11/12/125905426/kripto-pengertian-jenis-cara-kerja-dan-aturannya-di-ri?amp=1&page=2> Diakses pada 29 September 2022.

<sup>84</sup> Muhammad Idris, "Kripto: Pengertian, Jenis".

Bitcoin merupakan mata uang kripto pertama. Prinsip mata uang kripto sendiri secara prinsip telah dijelaskan oleh Satoshi Nakamoto dalam sebuah tulisan yang berjudul '*Bitcoin: Sistem Uang Elektronik Peer to Peer*' yang bisa diakses di laman *bitcoin.org*. Di dalam tulisan tersebut, Nakamoto mendeskripsikan proyek aset uang kripto sebagai sistem pembayaran elektronik yang berlandaskan bukti kriptografi, bukan hanya sekedar kepercayaan. Bukti kriptografi tersebut ada dalam bentuk transaksi yang diverifikasi dan dicatat dalam program yang disebut dengan sistem *blockchain*.<sup>85</sup>

Setidaknya ada 10.000 jenis mata uang kripto yang saat ini diperdagangkan. Namun, di Indonesia sendiri ada 229 aset kripto yang telah terdaftar di Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI). Ada 6 jenis mata uang kripto yang paling populer, yaitu: *Bitcoin, Ethereum, Binance Coin, Cardano, Dogecoin, dan Litecoin*. Masing-masing aset kripto tersebut memiliki karakteristik yang khas. Bitcoin merupakan mata uang kripto dengan kapitalisasi atau valuasi pasar yang paling besar di dunia. Saat ini, total valuasi pasar bitcoin mencapai 671,78 miliar dolar AS atau setara dengan Rp. 9.673,63 triliun (kurs Rp. 14.400). Di urutan kedua mata uang kripto paling populer adalah *ethereum*. Sebenarnya *ethereum* merupakan jenis perangkat lunak atau *software* yang berbasis *blockchain* dan bisa diakses secara bebas atau *open source*. Aplikasi berbasis jaringan

---

<sup>85</sup> Muhammad Idris, "Kripto: Pengertian, Jenis".

*blockchain* tersebut memiliki aset kripto yang disebut dengan *ether*. CNN menyatakan bahwa perangkat lunak *ethereum* diciptakan untuk memperluas penggunaan *blockchain* di luar bitcoin dan bisa digunakan untuk aplikasi yang lebih luas. Berbeda dengan bitcoin yang jumlahnya terbatas, *supply* *ethereum* tak dibatasi. Saat ini, *ethereum* diperdagangkan pada kisaran 2.200 dolar AS per keping.<sup>86</sup>

Ada beberapa langkah atau step ketika seseorang hendak melakukan transaksi maupun investasi mata uang kripto. Langkah pertama yaitu memilih *exchanger* dan membuka rekening kripto yang terdaftar dan diawasi oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPETI). Dalam dunia saham, *exchanger* disini sama halnya dengan sekuritas. Ada banyak pilihan *crypto exchanger* yang bisa dipilih. Pendaftaran akun atau rekening kripto dapat dilakukan secara online melalui aplikasi ponsel.<sup>87</sup>

Setelah memiliki rekening, langkah berikutnya yaitu melakukan deposit pada *exchanger* yang telah ditentukan. Langkah ini dapat dilakukan lewat dompet digital, bank, atau dengan koin kripto sendiri. Pada setiap *exchanger* juga terdapat daftar koin yang diterima sebagai deposit.

Sebelum mulai melakukan transaksi, kita harus memilih par atau pasangan yang ingin ditradingkan. Pair adalah jenis mata uang

---

<sup>86</sup> Muhammad Idris, "Kripto: Pengertian, Jenis".

<sup>87</sup> Rilo Pambudi, "Investor Pemula Wajib Paham, Begini Cara Investasi Kripto dari Nol," <https://www.inews.id/amp/finance/keuangan/investor-pemula-wajib-paham-begini-cara-investasi-kripto-dari-nol> Diakses pada 4 September 2022.



yang dapat dianalogikan dengan pembelian valas. Investor pemula cara aman dalam memilih mata uang kripto yaitu dengan memperhatikan “Top 5” di *marketcap*. Hal tersebut penting untuk diperhatikan karena sudah dapat dipastikan memiliki nilai yang besar. Koin yang beberapa waktu belakangan mentereng di *marketcap*, antara lain: *Bitcoin*, *Etherum*, *Binance*, *XRP*, *Tether*, dan masih banyak lagi.<sup>88</sup>

Langkah berikutnya yaitu melakukan analisis. Analisis diperlukan untuk memahami pola pergerakan pasar. Ada banyak teknik analisis yang bisa dilakukan, di antaranya adalah melakukan teknik analisa fundamental dan analisa teknikal. Setelah melakukan pair yang ingin dijual atau dibeli, langkah berikutnya yaitu mulai melakukan transaksi. Proses ini tentu harus melalui analisis sebelum memutuskan untuk membeli atau menjual aset.<sup>89</sup>

Ketika hendak menarik kripto ke dalam bentuk rupiah, caranya dapat dilakukan dengan mengajukan penarikan di aplikasi yang digunakan. Proses penarikan tersebut membutuhkan waktu beberapa menit hingga 1 x 24 jam. Hal itu dikarenakan *exchanger* menggunakan jaringan perbankan untuk mengirimkan uang. Oleh karena itu, cepat atau lambatnya proses biasanya ditentukan oleh pihak bank.<sup>90</sup>

---

<sup>88</sup> Rilo Pambudi, “Investor Pemula Wajib Paham”.

<sup>89</sup> Rilo Pambudi, “Investor Pemula Wajib Paham”.

<sup>90</sup> Rilo Pambudi, “Investor Pemula Wajib Paham”.



## 2. Sistem Pembelian Lahan Virtual pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto

*Metaverse* terasa semakin nyata sejak Facebook memutuskan untuk mengganti nama perusahaannya menjadi Meta. Langkah itu ditempuh sebagai bentuk keseriusan Mark Zuckerberg dalam menjajaki dunia *metaverse*. Meski begitu, sebenarnya sebelum Facebook bertransformasi, sudah ada platform *metaverse* yang telah lebih dulu hadir, yaitu *Decentraland*.<sup>91</sup>

*Decentraland* merupakan sebuah dunia dan komunitas virtual yang berdiri di atas teknologi *Blockchain Ethereum*. Di dalam *Decentraland*, pengguna dapat bermain game, berinteraksi dengan pengguna lain, membeli barang dalam bentuk *NFT*, dan melakukan jual beli tanah. Para pengguna *Decentraland* juga berpartisipasi dalam *Decentralized Autonomous Organization* (DAO) milik platform ini. Dengan menjadi anggota DAO, *user* dapat berpartisipasi langsung dalam tata Kelola proyek yang telah disediakan. Terdapat dua jenis token yang bisa ditemukan di *Decentraland*, yaitu: LAND dan MANA. LAND merupakan *non-fingible token* (NFT) berupa kepemilikan tanah. Sementara MANA merupakan mata uang kripto yang digunakan untuk pembayaran sebagai komoditas virtual dan layanan.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup>Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse Decentraland," <https://www.blockchainmedia.id/cara-membeli-tanah-virtual-di-metaverse-decentraland/> Diakses pada 29 September 2022.

<sup>92</sup>Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di".

*Decentraland* bekerja dengan cara menggabungkan dunia virtual dengan teknologi *Blockchain*. Berbeda dari permainan *metaverse* lainnya, *Decentraland* memungkinkan pemainnya untuk mengontrol langsung aturan dalam dunia online. Hal itu dapat terjadi mengingat *Decentraland* berbasis DAO. *User* juga memiliki hak untuk melakukan voting terkait dengan kebijakan permainan, misalnya dengan mengatur jenis barang yang diizinkan sebagai investasi atau perbendaharaan di dalam *Decentraland*. Setiap komoditas yang ada pada *Decentraland* dijual dalam bentuk NFT yang bernama LAND. Komoditas tersebut, seperti: pakaian, tas, masker, hingga lahan virtual. *User* menyimpan token tersebut di dompet kriptonya dan bisa menjualnya ke *user* lain lewat *Decentraland Marketplace*. Tidak hanya melakukan jual beli barang dan property, *user* juga dapat melakukan berbagai permainan dan aktivitas bersama dengan orang lain. Selain itu, *Decentraland* juga dapat digunakan sebagai tempat memasang iklan maupun konten.<sup>93</sup>

Salah satu hal yang membuat *Decentraland* begitu diminati adalah kemampuannya untuk melakukan jual beli lahan virtual. Pada prinsipnya, jual beli lahan virtual di *Decentraland* jauh lebih sederhana dari jual beli di dunia nyata. Ada beberapa langkah yang harus diperhatikan oleh seorang *user* ketika hendak membeli lahan virtual pada platform ini.

---

<sup>93</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

Langkah pertama yaitu mengakses *Decentraland Marketplace*. Lahan virtual dapat *user* temui pada *platform* ini. Pastikan *user* menggunakan komputer desktop, bukan *mobile phone*. Sebelum melakukan transaksi, *user* perlu membuat akun terlebih dahulu menggunakan *wallet Metamask*. Jika sudah memiliki akun, klik menu “*Parcels and Estates*”, lalu klik “*View All*”<sup>94</sup>

Step berikutnya yaitu memilih tanah virtual yang diinginkan. *Marketplace* akan menunjukkan berbagai tanah virtual yang bisa dibeli oleh seorang *user*. Pada platform ini, *user* dapat menyaksikan dan memperkirakan jaraknya dengan area yang terkenal. Jika sudah memilih lahan virtual yang diminati, klik pilihan yang dikehendaki untuk melihat informasi tambahan. Setelah itu klik “*Buy*” untuk melanjutkan pembayaran dan konfirmasi di *wallet Metamask*.<sup>95</sup>

Setelah *user* dialihkan ke halaman pembayaran, dia perlu menghubungkan dompet digital dengan akun *Decentraland* agar pembayaran bisa dilakukan. Lahan virtual yang sudah dibayar akan dikirimkan ke dompet digital *user* dalam bentuk NFT. Beberapa dompet digital yang bisa dihubungkan secara mudah dengan *Decentraland* adalah *Meta Mask*, *Trust Wallet* dan lain sebagainya. Tentunya seorang *user* juga perlu memiliki MANA atau ETH agar dapat menyelesaikan transaksi.

---

<sup>94</sup> Panca Saujana, “Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse”.

<sup>95</sup> Panca Saujana, “Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse”.

Jika transaksi sudah selesai, LAND akan ada di dompet digital *user*. Bagi pengguna Trust Wallet, dia dapat melakukan konfirmasi dengan membuat menu “*Collectibles*”. Sementara *user* yang menggunakan Meta Mas bisa melihat lahan virtualnya pada menu “*NFTs*”<sup>96</sup>

### C. Hasil Pemaparan data Mengenai Sistem Pembelian Lahan Virtual pada Platform Metaverse Menggunakan Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama Berdasarkan Hukum Qiyas.

#### 1. Investasi Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama Berdasarkan Hukum Qiyas.

##### a. Hukum Transaksi Kripto Menurut *Islamic Law Firm* (ILF)

Yenny Wahid, Pendiri *Islamic Law Firm* (ILF) sekaligus Direktur Wahid Foundation menginisiasi kegiatan Bahtsul Masa'il untuk membahas mengenai hukum transaksi kripto. Yenny mengatakan bahwa uang kripto dinilai halal dan diperbolehkan sebagai alat tukar dikarenakan lebih terbebas dari riba dibanding uang fiat dan bank konvensional pada umumnya. Hal ini karena adanya sistem *blockchain* menjalankan transaksi langsung *peer-to-peer* tanpa perantara. Menurut Yenny, uang fiat hanya berjalan berkat ditopang oleh bank sentral yang memiliki sistem bunga. Mereka juga berargumen bahwa *cryptocurrency* atau *cryptoasset* halal, sejauh tidak dilarang negara, atau pemerintah. Yenny

<sup>96</sup> Panca Saujana, “Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse”.

menjelaskan bahwa sebagian kalangan yang menganggap uang kripto haram karena punya unsur ketidakpastian yang tinggi. Harganya bisa berubah sangat cepat tanpa sentiment yang jelas (bersifat fluktuatif). Keharaman mata uang kripto juga karena adanya asumsi tingkat volatilitas yang cukup tinggi dan serupa dengan judi. Selain itu, mata uang kripto juga tidak bisa diperdagangkan karena tidak memiliki *underlying asset* (objek dasar transaksi).<sup>97</sup>

Dalam Bahtsul Masa'il yang dilaksanakan secara virtual pada Sabtu, 19 Juni 2021 tersebut, ILF menghadirkan sejumlah ulama, yaitu: Pengasuh Pesantren Sukorejo, KH. Afifuddin Muhajir; Pengasuh Pesantren al-Anwar Sarang, KH. Abdul Ghofur Maimun; Wakil Ketua LBM PBNU KH. Abdul Moqsith Ghazali; serta KH. Asyhar Kholil dan Habib Ali Bahar. Selain itu, narasumber umum yang ahli di bidangnya juga turut dihadirkan, yaitu: Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) Indrasari Wisnu Wardhana; Bursa Efek Indonesia, Pandu Patra Sjahrir; Founder dan CEO PT Pintu Kemana Saja, Jeth Soetoyo, dan Co- Founder dan CEO Indodax, Oscar Darmawan. Berikut hasil dari *Bahtsul Masail* mengenai transaksi kripto:

---

<sup>97</sup> Syifa Arrahmah, "Hasil *Bahtsul Masail* Tentang Halal dan Haram Transaksi Kripto", <https://www.nu.or.id/nasional/hasil-bahtsul-masail-tentang-halal-dan-haram-transaksi-kripto-IhUDC> Diakses pada 30 September 2022.

1. Aset kripto adalah kekayaan (*mal*) menurut fikih. Jadi, aset kripto yang sedang dibicarakan merupakan harta dalam tinjauan fikih. Artinya, apabila harta ini dicuri, maka harus disanksi pencurian. Apabila dirusak, maka harus diganti.
2. Karena kripto dikategorikan sebagai aset kekayaan, maka sah jika ditukarkan, sepanjang tidak terjadi garar (ketidakpastian). Hal itu terjadi karena terjadi perbedaan pendapat di antara musyawirin (ulama perumus). Prinsip garar disini sangat fleksibel dan mudah memancing berbagai persepsi yang berbeda-beda antar personal.
3. Menghimbau kepada masyarakat agar tidak mudah melakukan transaksi ini jika tidak memiliki pengetahuan tentang *cryptocurrency*
4. Mendorong pemerintah agar membuat regulasi yang ketat dengan tujuan menghindari penyalahgunaan dan penyimpanan transaksi kripto.<sup>98</sup>

Pada dasarnya, mata uang kripto ada banyak jenisnya. Namun, secara umum hanya terbagi menjadi dua aspek utama, yaitu: Pertama, jenis mata uang kripto yang dilandasi pada aset riil, seperti emas, perak, dan aset lainnya. Kedua, jenis mata uang kripto yang tidak dilandasi aset riil. Bahtsul Masail mengenai transaksi kripto ini hanya membahas jenis mata uang kripto yang

---

<sup>98</sup> Syifa Arrahmah, "Hasil *Bahtsul Masail*".



kedua, karena jenis pertama dinilai tidak ada masalah karena memiliki *underlying* yang jelas.

b. Fatwa Majelis Ulama Indonesia.

Ketua Bidang Pengurus MUI pusat, Cholil Nafis mengungkapkan telah memberikan 11 catatan terkait mata uang kripto. Hasilnya, investasi kripto lebih dekat pada garar. Mereka berspekulasi bahwa transaksi ini merugikan orang lain. Alasan mendasarnya tentu karena mata uang kripto tidak memiliki *underlying asset* yang jelas sehingga harga tidak bisa dikontrol. Dengan pandangan tersebut, MUI menegaskan bahwa transaksi dan investasi kripto haram hukumnya. Berikut 11 catatan MUI melalui laman resminya<sup>99</sup>:

1. Mata uang kripto merupakan bagian dari perkembangan teknologi digital dan menjadi alat tukar transaksi maupun investasi di luar kontrol bank sentral maupun pemerintah. Mata uang kripto sepenuhnya mengandalkan mekanisme pasar digital, tergantung permintaan dan penawaran.
2. Mata uang kripto merupakan jenis mata uang digital dalam jaringan *peer-to-peer*. Jaringan ini memiliki buku akuntansi besar bernama *blockchain* yang dapat diakses oleh publik. Di dalamnya tercatat semua transaksi yang pernah dilakukan oleh semua pengguna.

---

<sup>99</sup> Ahmad Muzadi, "11 Poin MUI tentang Bitcoin yang Diharamkan Sebagai Investasi", <https://m.muisumbar.or.id/baca-181-11-poin-mui-tentang-bitcoin-yang-diharamkan-sebagai-investasi.html> Diakses pada 13 Oktober 2022.



3. Penyebaran kripto (khususnya *bitcoin*) dimulai tahun 2009 dan diperkenalkan oleh nama samara Satoshi Nakamoto sebagai mata uang digital yang berbasis *cryptography*. Penggunaan lainnya untuk menunjang kehidupan masyarakat dalam jual beli mata uang digital disebut *cryptocurrency*.
4. *Cryptocurrency* adalah mata uang digital yang tidak diberikan regulasi oleh Pemerintah dan tidak termasuk mata uang resmi. Mata uang kripto khususnya *bitcoin* dibatasi hanya 21 juta dan diperoleh dengan cara membeli atau menambang. Mata uang kripto dapat digunakan sebagai alat tukar dan investasi.
5. Sebagian ulama mengatakan *bahwa* *bitcoin* sama dengan uang karena menjadi alat tukar. Meskipun begitu, ulama lain menolaknya.
6. Pada beberapa negara, mata uang kripto dikategorikan sebagai mata uang asing. Umumnya tidak diakui otoritas setempat sebagai mata uang dan alat tukar yang resmi karena tidak merepresentasikan nilai aset.
7. Definisi uang adalah segala sesuatu yang dapat menjadi media pertukaran dan diterima secara umum, apapun bentuknya dan dalam kondisi seperti bagaimanapun.
8. Fatwa DSN MUI transaksi jual beli diperbolehkan dengan ketentuan tidak ada spekulasi, ada kebutuhan, mata uang

sejenis nilainya harus sama dan tunai. Jika berlainan jenis, harus dengan kurs yang berlaku saat transaksi dan dibayarkan secara tunai.

9. Kripto dapat dijadikan sebagai alat tukar dengan syarat harus ada serah terima dan sama kuantitasnya. Jika jenisnya berbeda, disyaratkan harus taqabudh secara hakiki atau hukmi (ada uang atau ada mata uang kripto yang dapat diserahterimakan).
10. Mata uang kripto sebagai investasi lebih dekat pada garar (spekulasi yang merugikan orang lain). Sebab, keberadaan tidak memiliki aset pendukung. Harganya tidak bisa dikontrol dan keberadaannya tidak dijamin secara resmi sehingga kemungkinan besar banyak spekulasi haram.
11. Mata uang kripto hukumnya mubah jika digunakan sebagai alat tukar, tetapi haram jika digunakan sebagai investasi. Hal itu karena investasi kripto dilakukan dengan landasan spekulasi, bukan untuk tujuan investasi. Kripto hanya sebatas permainan untung rugi dan bukan bisnis yang menghasilkan.

Berdasarkan keterangan tersebut, secara umum MUI mengharamkan mata uang kripto, terutama jika dialokasikan untuk investasi. Al-Azhar melalui *Majma' al-Buḥūs al-Islāmiyah* dan Dar al-Ifta Mesir juga telah mengharamkan mata uang kripto, baik sebagai alat tukar, atau sebagai komoditas.

c. Fatwa Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah

Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah memandang mata uang kripto dari dua sisi yang berbeda: sebagai instrument investasi dan sebagai alat tukar. Dalam kerangka Etika Bisnis yang diputuskan oleh Majelis tarjih dan tajdid dalam Musyawarah Nasional XXVII di Padang tahun 2003 sebagai perangkat norma yang bertumpu pada akidah, syariat dan akhlak yang diambil dari al-Qur'an dan Sunah yang digunakan sebagai tolak ukur dalam kegiatan bisnis serta hal-hal yang berhubungan dengannya.<sup>100</sup>

Pertama, sebagai alat investasi, mata uang kripto memiliki banyak kekurangan jika ditinjau dari syarat Islam. Kekurangan tersebut seperti adanya sifat spekulatif yang cukup jelas, nilai fluktuatif yang tidak wajar, serta mengandung garar (ketidakjelasan). Mata uang kripto hanyalah angka-angka tanpa adanya *underlying asset*.

Sifat spekulatif dan garar ini diharamkan oleh syariat sebagaimana firman Allah SWT dan hadis Nabi SAW. Selain itu, mata uang kripto tidak memenuhi tolak ukur Etika Bisnis menurut Muhammadiyah, khususnya pada dua poin ini, yaitu: tidak boleh ada garar dan tidak boleh ada maisir.

Kedua, kripto sebagai alat tukar. Sebagai alat tukar, sebenarnya mata uang kripto hukum asalnya boleh sebagaimana

---

<sup>100</sup> Muhammad Basywar, "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah", *Jurnal Keilmuan Islam*, Vol. 1, No. 1, hlm. 72.

kaidah fikih dalam bermuamalah. Penggunaan mata uang kripto sebenarnya mirip dengan skema barter. Hal itu sah-sah saja selama kedua belah pihak sama-sama ridha, serta tidak merugikan dan melanggar aturan yang berlaku.

Bagi Majelis Tarjih, standar mata uang yang dijadikan sebagai alat tukar seharusnya memenuhi dua syarat: diterima masyarakat dan disahkan negara. Dalam hal ini diwakili oleh otoritas resmi, seperti bank sentral. Penggunaan mata uang kripto sebagai alat tukar bukan hanya belum disahkan negara, tetapi juga tidak memiliki otoritas resmi yang bertanggungjawab atasnya. Belum lagi jika kita berbicara mengenai perlindungan terhadap konsumen pengguna mata uang kripto

Dari pemaparan tersebut, Fatwa Tarjih Muhammadiyah menetapkan bahwa mata uang kripto hukumnya haram, baik sebagai alat investasi maupun sebagai alat tukar.<sup>101</sup>

## 2. Investasi Lahan Virtual pada *Platform Metaverse* Menggunakan Mata Uang Kripto Menurut Para Ulama

Dunia *metaverse* adalah dunia baru berbasis teknologi *digital*. Sebagai dunia baru, *metaverse* memperkenalkan kehidupan versi baru yang berbeda dengan kondisi riilnya. Untuk dapat mengakses kehidupan di *metaverse* seseorang membutuhkan beberapa piranti pendukung, seperti *headset*, kacamata *augmented reality*, *smartphone*

<sup>101</sup> Muhammad Basywar, "Fatwa-Fatwa Transaksi", hlm. 73-74.

dan beberapa perangkat lainnya. *Metaverse* merupakan lompatan teknologi virtual yang awalnya berbasis dua dimensi (2D) beralih menjadi tiga dimensi (3D). Teknologi 2D hanya memiliki kemampuan untuk dilihat dan didengar saja melalui suatu layara kaca. Namun, dengan teknologi 3D, seseorang akan diperkenalkan dengan pengalaman yang lebih berkesan sekaligus menjadi subjek yang ikut serta di dalamnya.

Sebagai dunia yang tak kasat mata, *metaverse* merupakan perkembangan dari dunia pemrograman (*programming*). Dunia tersebut dibentuk oleh aktivitas koding dan digunakan sebagai hasil pengolahan dari bahasa sandi (*code*). Disebut sebagai bahasa sebab efek keputusan dan hasil akhirnya dapat direspon oleh suatu perangkat. Contohnya dapat kita lihat pada aplikasi al-Qur'an digital. Aplikasi ini disusun menggunakan bahasa *coding* yang dienskripsi dalam suatu pemrograman sehingga menyajikan tampilan wujud fisik menyerupai al-Qur'an. Para penginstal aplikasi ini dapat membaca al-Qur'an lewat aplikasi tersebut sehingga mengurangi mushaf yang ditulis secara fisik menggunakan kertas dan tinta.

Aplikasi al-Qur'an semacam ini merupakan aset yang memiliki nilai manfaat. Ia bisa dijual atau disewakan karena memiliki nilai amal (operasional). Meskipun saat ini aplikasi tersebut cenderung *open source* sehingga bisa diunduh secara gratis, tetapi andaikan pihak developernya hendak menjual sekalipun, hukumnya boleh karena ada

manfaat *syaiin* yang dimilikinya. Kata *syaiin* atau sesuatu disini merujuk kepada bahasa pemrogramannya. Oleh karena itu, karakteristik dari hal tersebut terikat dengan manfaatnya, berupa aspek fungsional dari pemrograman tersebut. Bukti pendukungnya yaitu apabila keliru dalam penginputan, hilanglah karakteristik fungsionalnya (amalnya). Sebaliknya, jika program yang dimasukan sesuai, maka fungsi dari aplikasi tersebut juga dapat berjalan dengan optimal. Adanya sistem coding yang sistematis dan terstruktur memberikan manfaat jasa.

Merujuk pada hasil keputusan Bahstul Masail Islamic Law Firm (ILF), hukum transaksi dan investasi virtual diperbolehkan. Meski pihak ILF tidak langsung menyebut istilah lahan virtual *metaverse*, tetapi ada satu hal yang dapat dianalogikan dari keputusan tersebut. ILF menyatakan bahwa transaksi dan investasi kripto diperbolehkan. Mata uang kripto dan lahan *metaverse* sama-sama virtual. Itu artinya, terdapat kesamaan substansi antara mata uang kripto dan lahan *metaverse*. Jika transaksi dan investasi kripto diperbolehkan oleh mereka, tentu investasi lahan virtual *metaverse* juga tidak akan dipermasalahkan. Meski begitu, ada satu pernyataan mendasar yang harus diperhatikan berkaitan dengan investasi virtual, yaitu: mereka yang hendak melakukan transaksi dan investasi virtual harus memiliki pengetahuan dan pengalaman yang cukup sehingga mereka bisa *survive* dan bertahan pada bisnis ini.

Di sisi lain, MUI dan Majelis Tarjih dengan tegas mengatakan bahwa penggunaan mata uang kripto atau aset digital haram hukumnya, terlebih untuk investasi. Landasan mendasar dari pengharaman ini karena adanya indikasi garar atau sesuatu yang dapat merugikan orang lain. Selain itu, sifat dari investasi virtual sangat spekulatif dan kerap kali merugikan menggunakannya. Mereka menilai bahwa investasi virtual memiliki banyak mudarat (bahaya) dibanding manfaatnya. Peluang merugi jauh lebih besar dibanding keuntungan yang akan didapatkan. Tidak adanya *underlying aset* juga menjadi poin yang dijadikan landasan pengharaman investasi virtual. MUI dan Muhammadiyah memberikan hukum yang sama antara sesuatu yang non-fisik dengan sesuatu yang bersifat fisik. Mereka kurang menganalisis aspek-aspek lain di luar unsur *zahir*. Dimensi perkembangan zaman dan tuntutan era baru juga diabaikan.

#### **D. Analisis Tinjauan Hukum Islam Praktik Pembelian Lahan Virtual Pada Platform Metaverse**

Berdasarkan pemaparan perspektif ulama mengenai hukum investasi kripto dan pembelian lahan virtual pada *platform metaverse*, kita mendapatkan beberapa pandangan yang cukup kontradiktif. Untuk memudahkan analisis, kami akan mengontraskan pendapat dan pandangan tersebut:

1. Pihak NU melalui forum ILF menyatakan bahwa investasi virtual, meliputi kripto, lahan virtual, dan aset-aset sejenis diperbolehkan



dengan syarat dan ketentuan yang telah disebutkan pada bagian sebelumnya.

2. Pihak MUI dan Muhammadiyah melalui Majelis Tarjih dan Tajdid dengan tegas menyatakan bahwa investasi kripto, segala jenis turunannya dan investasi yang sejenis dengannya sebagai sesuatu yang haram karena mengandung garar, sangat spekulatif, dan berpeluang merugikan orang lain dalam jumlah yang tidak sedikit.

Masing-masing pendapat pada dasarnya memiliki landasan yang sama-sama kuatnya. Pendekatan dalam mengambil hukum juga mereka juga berbeda-beda. Oleh sebab itulah produk hukum yang dihasilkan juga berbeda. Agar analisis ini jauh lebih objektif, peneliti akan paparkan mengenai landasan hukum syarat jual beli itu sendiri:

1. Pertama yaitu syarat ijab kabul. Ada tiga poin, yaitu:
  - a. Ketika ijab kabul berlangsung, tidak boleh diselingi dengan kata-kata lain (yang dapat membuat kerancuan).
  - b. Hadirnya penjual dan pembeli ketika proses ijab kabul berlangsung.
  - c. Tidak ada pemisahan maksud antara penjual dan pembeli ketika sedang melakukan ijab kabul.

Pada transaksi jual beli lahan virtual, aspek ini secara lahiriah memang tidak terpenuhi karena tidak bertemunya penjual dan pembeli secara langsung (tidak ada interaksi langsung antara investor dan *developer*). Akan tetapi, jika ditinjau dari aspek yang lebih luas, ijab kabul disini diganti dengan sistem pembelian yang telah disediakan

oleh pihak pengembang. Ketika investor mengikuti sistem pembelian dan menerima syarat dan ketentuan yang diajukan, artinya mereka telah melakukan ijab kabul secara korespondensi. Artinya, syarat ini terpenuhi dalam transaksi pembelian lahan virtual.

2. Syarat sahnya penjual dan pembeli.

- a. Balig dan berakal (tidak mudah ditipu atau dibohongi oleh orang lain).
- b. Beragama Islam. Syarat ini hanya diperuntukan bagi pembeli tertentu saja, misalnya mereka yang hendak membeli budak, maka tidak diperbolehkan untuk menjual budak beragama Islam kepada orang kafir.
- c. Adanya benda yang hendak diperjual belikan (*ma'qūd 'alayh*).
- d. Tidak mubazir (melakukan pemborosan). Perlu diperhatikan pula bahwa sebuah transaksi jual beli dikatakan sah apabila dilakukan oleh kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Persyaratan penjual dan pembeli pada transaksi pembelian lahan virtual tentu memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan. Hampir dapat dipastikan bahwa semua investor telah dapat membedakan yang baik atau tidak baik bagi dirinya. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan kenyataan bahwa mereka menginginkan keuntungan (hal baik) dan berusaha menghindari kerugian (hal buruk). Barang yang diperjualbelikan juga jelas. Meskipun barang tersebut tidak berwujud secara fisik, tetapi benda tersebut hakikatnya ada dan dapat

dimanfaatkan. Sama dengan keberadaan aplikasi al-Qur'an misalnya. Secara fisik al-Qur'an tersebut tidak berbentuk mushaf, tetapi terbentuk dari bahasa pemrograman yang telah disetting. Pada kenyataannya, al-Qur'an pada aplikasi tersebut dapat dibaca dan diambil manfaatnya. Hal yang sama juga berlaku pada lahan virtual *metaverse*. Ketika transaksi dilakukan, tentu tidak ada paksaan antara kedua belah pihak. Seseorang yang mengakses *metaverse* dan berinvestasi lahan virtual di dalamnya menggunakan mata uang kripto tentu saja melakukan hal tersebut dengan penuh kesadaran dan mengetahui betul manfaat dan risikonya. Agar dapat mengakses *metaverse*, seseorang perlu mempelajari banyak hal, seperti sistem *metaverse*, alat yang digunakan, hingga jenis-jenis investasi yang ditawarkan. Semua itu pasti dilakukan dengan penuh kesadaran.

Syarat barang yang diperjualbelikan:

- a. Benda tersebut suci, tidak terpapar najis.
- b. Barang yang hendak diperjual belikan tidak boleh dikait-kaitkan dengan faktor lainnya. Misalnya, "Kalau ayahku meninggal, maka aku akan menjual motor ini.
- c. Barang dapat diserahkan setelah akad berlangsung antara kedua belah pihak
- d. Barang tersebut dimiliki secara pribadi (kepemilikan mutlak).
- e. Barang yang hendak diperjualbelikan harus bisa diketahui kualitasnya, beratnya, takaran dan ukuran yang dimilikinya.

f. Barang yang diperjualbelikan memiliki bentuk dan fisik yang nyata, yaitu dapat dilihat

Dari pemaparan syarat-syarat mengenai barang yang diperjualbelikan, kita mengetahui bersama bahwa semua syarat tersebut terpenuhi pada transaksi lahan virtual *metaverse*, kecuali pada satu poin, yaitu barang yang diperjualbelikan memiliki bentuk fisik yang nyata, yaitu dapat dilihat.

Syarat ini menarik untuk dianalisa. Poin pertama, barang yang diperjualbelikan harus nyata. Artinya, benda tersebut memang riil adanya, dapat dipindahkan secara langsung dan ada di kehidupan nyata. Namun, poin berikutnya yaitu dapat dilihat. Mengacu pada poin ini, meski bersifat virtual atau tidak nyata, lahan *metaverse* dapat disaksikan dengan piranti kaca mata AR. Ini menunjukkan indikasi bahwa sejatinya lahan *metaverse* ada, hanya saja dalam bentuk non-fisik. Untuk menghukumi sesuatu non-fisik tentunya tidak bisa dengan kaidah-kaidah fisik. Yang paling penting disini sebenarnya bukan nyata atau tidak nyata, tetapi: apakah benda itu memang ada atau tidak.

Secara fundamental, kita semua tentu sepakat bahwa kripto, lahan virtual *metaverse*, aplikasi al-Qur'an dan seluruh *platform* digital yang ada pada sebuah *smartphone* memang ada. Hanya sifatnya saja yang virtual. Pembelian dan investasi lahan virtual *metaverse* pada dasarnya sama dengan pembelian aplikasi berbayar di *Play Store* misalnya.

Terlepas dari sifat investasi virtual sangat spekulatif dan bisa mengarah kepada kerugian, pada prinsipnya keduanya sama.

Berdasarkan pemaparan syarat dan ketentuan jual beli dalam Islam, pembelian lahan virtual *metaverse* sebagai aset investasi telah sesuai dan memiliki landasan hukum yang jelas. Pembelian lahan virtual tersebut tidak menyimpang dari kaidah-kaidah jual beli yang telah ditetapkan oleh syariat. Artinya, dalam kacamata fikih muamalah, jual beli lahan investasi *metaverse* hukumnya boleh.

Berikutnya, kita akan mencoba mengontraskan dan menganalisa perspektif pihak yang kontradiktif dengan ketentuan itu. Dalam hal ini yaitu pihak MUI selaku legasi Ulama di Indonesia, dan Majelis Tarjih dan Tajdid sebagai representasi Muhammadiyah. Keduanya sepakat mengharamkan investasi virtual. Satu hal yang menarik yaitu, keduanya tidak menyoroti masalah syarat, rukun dan hal-hal yang berkaitan dengan jual beli lahan virtual itu sendiri. Asas pengharaman yang dilakukan keduanya hanya berlandaskan tiga aspek utama, yaitu: adanya indikasi *garar*, sifatnya sangat spekulatif, dan tidak ada *underlying aset*.

Dalam perspektif muamalah, kita dapat mengatakan bahwa, baik MUI dan Muhammadiyah sebenarnya memperbolehkan investasi virtual (secara fikih), hanya saja mereka menyoroti dari aspek lainnya. Jika kita merujuk pada hasil keputusan Bahtsul Masail yang dilakukan oleh ILF adanya *garar*, sifat yang spekulatif dan tidak adanya *underlying aset* pada investasi virtual dapat diantisipasi dengan dua hal mendasar, yaitu: (1)

investasi ini hanya boleh dilakukan oleh orang yang berpengalaman, (2) seseorang yang akan berinvestasi virtual harus memiliki pengetahuan dan keilmuan yang memadai di bidang ini sehingga mereka dapat *survive* (bertahan) di dalamnya.

Dibandingkan dengan MUI dan Majelis Tarjih dan Tajdid Muhammadiyah, pihak ILF terkesan lebih moderat. Mereka memperbolehkan investasi virtual dengan syarat dan ketentuan berlaku (S & K). Dalam perspektif peneliti, kebijakan ini diambil oleh ILF setidaknya karena memperhatikan beberapa aspek, yaitu: (1) kita tidak dapat menolak perubahan zaman. Arus teknologi dan informasi bergerak dengan sangat cepat. Jika kita terus menggunakan pendekatan konservatif, tentu Islam akan semakin ketinggalan. Oleh karena itu, diperlukan formula baru dalam menentukan hukum sehingga dapat memayungi semua pihak tanpa harus melanggar syariat yang ada. (2) hukum diperbolehkannya investasi virtual dengan syarat dan ketentuan berlaku merupakan hal yang paling memungkinkan diambil di era modern seperti ini. Memperbolehkan investasi virtual secara mutlak tentu bukan hal yang baik karena disana memang terdapat garar dan sifat spekulatif. Melarang investasi virtual juga bukan tindakan bijak karena di kemudian hari pasti akan muncul *platform* semacam itu atau bisnis virtual lainnya. Jika para Ulama selalu berpedoman pada metode fikih klasik, apakah semua inovasi, bisnis dan hal-hal yang berkaitan dengan virtual akan diharamkan? Oleh sebab itu,

pilihan paling tepat yaitu memperbolehkan dengan syarat dan ketentuan yang telah disebutkan.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penyajian data dan analisis yang telah peneliti paparkan atas Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Pembelian Lahan Virtual Pada *Platform Metaverse* dapat disimpulkan bahwa:

1. Sistem pembelian lahan virtual pada platform *metaverse*, khususnya di *decentraland* memiliki empat langkah utama, yaitu: Langkah pertama yaitu mengakses *decentraland marketplace*. Lahan virtual dapat *user* temui pada platform ini. Pastikan *user* menggunakan komputer desktop, bukan *mobile phone*. Sebelum melakukan transaksi, *user* perlu membuat akun terlebih dahulu menggunakan *wallet* Metamask. Jika sudah memiliki akun, klik menu "*parcels and estates*", lalu klik "*view all*" Step berikutnya yaitu memilih tanah virtual yang diinginkan. Marketplace akan menunjukkan berbagai tanah virtual yang bisa dibeli oleh seorang *user*. Pada *platform* ini, *user* dapat menyaksikan dan memperkirakan jaraknya dengan area yang terkenal. Jika sudah memilih lahan virtual yang diminati, klik pilihan yang dikehendaki untuk melihat informasi tambahan. Setelah itu klik "*buy*" untuk melanjutkan pembayarran dan konfirmasi di *wallet* Metamask. Setelah *user* dialihkan ke halaman pembayaran, dia perlu menghubungkan dompet digital dengan akun *decentraland* agar

pembayaran bisa dilakukan. Lahan virtual yang sudah dibayar akan dikirimkan ke dompet digital *user* dalam bentuk NFT. Beberapa dompet digital yang bisa dihubungkan secara mudah dengan *decentraland* adalah *meta mask*, *trust walle* dan lain sebagainya. Tentunya seorang *user* juga perlu memiliki MANA atau ETH agar dapat menyelesaikan transaksi. Jika transaksi sudah selesai, LAND akan ada di dompet *digital user*. Bagi pengguna *trust wallet*, dia dapat melakukan konfirmasi dengan membuat menu “*collectibles*”. Sementara *user* yang menggunakan Meta Mas bisa melihat lahan virtualnya pada menu “*NFTS*”

2. Bahwa tinjauan hukum Islam terhadap praktik investasi pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan berlaku. Syarat dan ketentuan tersebut disimpulkan dengan dua aspek mendasar, yaitu: memiliki pengetahuan yang cukup mengenai investasi virtual dan memiliki pengalaman yang memadai dalam pada bisnis non-fisik sehingga bisa *survive* dan menghasilkan keuntungan yang memadai. Kesimpulan tersebut didasarkan pada sumber hukum Islam berupa *qiyas* yang dilakukan oleh para ulama di berbagai lembaga yang telah saya sebutkan pada bagian sebelumnya.

## **B. Saran-Saran**

Pada dasarnya, tidak pantas bagi peneliti untuk memaparkan saran berkaitan dengan kajian ini. Peneliti menyadari betul bahwa kajian ini masih jauh dari kata sempurna. Masih banyak kekurangan, baik dari

penyajian data hingga analisisnya. Peneliti juga menyadari bahwa masih ditemukan banyak kekeliruan. Meskipun begitu, dengan kerendahan hati, peneliti berusaha untuk memberikan saran berkaitan dengan kajian ini.

Adapun hal yang perlu disampaikan antara lain:

- a. Hendaknya setiap orang yang akan berinvestasi lahan virtual pada platform metaverse mengetahui resiko dan ketentuan yang akan dia terima ketika hendak berinvestasi pada sektor ini.
- b. Pengetahuan tentang platform metaverse sebagai dunia baru sangat diperlukan agar orang yang hendak berselancar di dalamnya dapat tetap *survive*.
- c. Sebagai platform baru, metaverse tentu selalu mengalami perkembangan dan dinamisasi program yang ada di dalamnya. Sikap up to date sangat diperlukan bagi seorang user yang hendak menjajaki platform yang satu ini.
- d. Ketentuan penggunaan platform ini berdasarkan analisis *qiyas* yang dilakukan oleh para ulama melalui lembaga-lembaga agama di Indonesia juga perlu untuk diperhatikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Al-Asqalany, Al Hafiz Ibnu Hajar. *Terjemah Bulughul Maram*. Jakarta: Pustaka Amani, 1995.

Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media Group. 2012.

I Made, Wiratha. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*. Yogyakarta: CV Andi Offset. 2006.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2013.

Muhadjir, Noeng. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi IV*. Yogyakarta: Raka Sarasin. 2002.

Sugiono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2013.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002

Sutrisno, Hadi. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset, 1998.

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2019.

### Al-Qur'an:

Departemen RI, Al-Qur'an Per kata, Tajwid Warna. Jakarta: PT Surya Prisma Sinergi.

### Jurnal Ilmiah dan Internet:

Anshar, Sayid. "Konsep Negara Hukum Dalam Prespektif Hukum Islam". *Sumatera Law Review*. Vol. 2. No.2, 2019.

Arrahmah, Syifa. "Hasil Bahtsul Masail Tentang Halal dan Haram Transaksi Kripto", <https://www.nu.or.id/nasional/hasil-bahtsul-masail-tentang-halal-dan-haram-transaksi-kripto-lhUDC>.

Basyirudin, Muhammad. "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah". *Jurnal Keilmuan Islam*. Vol. 1. No. 1, 2018.

Basywar, Muhammad. "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah". *Jurnal Keilmuan Islam*. Vol. 1. No. 1.

Elsa, Silvia dan Asep Zaenal. "Teknologi Cryptocurrency Bicoïn Untuk Investasi dan Transaksi Bisnis Menurut Syariat Islam". *Jurnal Sosioteknologi*. Vol. 17. No. 1. 2018.

Idris, Muhammad. "Kripto: Pengertian, Jenis, Cara Kerja, dan Aturannya di RI" <https://money.kompas.com/read/2021/11/12/125905426/kripto-pengertian-jenis-cara-kerja-dan-aturannya-di-ri?amp=1&page=2>

Muzadi, Ahmad. "11 Poin MUI tentang Bitcoin yang Diharamkan Sebagai Investasi", <https://m.muisumbar.or.id/baca-181-11-poin-mui-tentang-bitcoin-yang-diharamkan-sebagai-investasi.html>.

Nurul Hidayati, Amalia. "Investasi: Analisis dan Relevansinya Dengan Ekonomi Islam". *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2, 2017.

Pambudi, Rilo. "Investor Pemula Wajib Paham, Begini Cara Investasi Kripto dari Nol," <https://www.inews.id/amp/finance/keuangan/investor-pemula-wajib-paham-begini-cara-investasi-kripto-dari-nol>

Pardiansyah, Elif. "Investasi Dalam Prespektif Ekonomi Islam: Pendakatan Teoritis dan Empiris". *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 8. No.2. 2017.

Ridwan, Muanif, dkk. "Sumber-Sumber Hukum Islam dan Implementasinya (Kajian Deskriptif Kualitatif Tentang Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijma)". *Journal of Islamic Studies*. Vol. I. No. 2, Januari-Juni 2021.

Saujana, Panca. "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse Decentraland," <https://www.blockchainmedia.id/cara-membeli-tanah-virtual-di-metaverse-decentraland/> Diakses pada 29 September 2022.

Siswadi. "*Jual Beli Dalam Prespektif Islam*". *Jurnal Ummul Qura*. Vol. 2. No. 2, 2013.

Suradiyanto. "*Pembangunan Hukum Investasi Dalam Peningkatan Modal di Indonesia*". *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 11. No. 21. 2015.

Susanti, Desti dan Ii Supiandi. "*Menganalisis Informasi Metaverse Pada Game Online Roblox Secara Garis Besar*". *Jurnal PETISI*. Vol. 2. No.1. 2022.

[www.coinmarketcap.com](http://www.coinmarketcap.com).

[www.moneykompas.com](http://www.moneykompas.com).

[www.republika.com](http://www.republika.com).

### **Skripsi:**

Amalia, Nurul Riska. "Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpo Kabupaten Sinjai". *Skripsi*. Makassar: UIN Allaudin. 2017.

Kurniawan, Fajar. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Investasi Digital Crypto Asset Pada Mata Uang Digital Cyronium Coin". *Skripsi*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.

Lestari, Yuli Sri. "Tinjauan Hukum islam Terhadap Jual Beli Tanah Negara (Studi di PT KAI kec. Gapura kec. Kotabumi kab. Lampung Utara)". *Skripsi*. Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2019.

Su'udi, Muhammad A'rif. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Aset Kripto Sebagai Komoditi Dalam Peraturan Menteri Perdagangan No. 99 Tahun 2018 Tentang Kebijakan Umum Penyelenggaraan Perdagangan Berjangka Aset Kripto (Crypto Asset)". *Skripsi*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. 2021.

### **Undang-Undang**

Peraturan Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Komoditi Yang Dapat Dijadikan Subjek Kontrak Berjangka, Kontrak Derivatif Syariah, Dan/Atau Kontrak Derivatif Lainnya Yang Diperdagangkan di Bursa Berjangka.





**LAMPPIRAN-LAMPPIRAN**



Lampiran 1

SERTIFIKAT BAHASA INGGRIS





SERTIFIKAT BTA-PPI



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id

# SERTIFIKAT

Nomor: In.17/UPT.MAJ/Sti.006/0010/2017

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

**RIFKA ASRI ULFITA**

**1617301087**

MATERI UJIAN	NILAI
1. Tes Tulis	75
2. Tartil	80
3. Kitabah	70
4. Praktek	80

NO. SERI MAJ-G2-2017-199

Sebagai tanda mahasiswa bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengalaman Ibadah (PPI).

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 24 Agustus 2017  
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,

*[Signature]*  
Drs. H. M. Mukti, M.Pd.I  
NIP. 19570521 198503 1 002



SERTIFIKAT APLIKOM



www.lampurwokerto.ac.id



KEMENTERIAN AGAMA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
 UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA  
 Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40-A Telp. 0281-835624 Fax. 836553 Purwokerto 53126

**SERTIFIKAT**

Nomor : In.17/UPT-TIPD-1949/XI/2017

Diberikan kepada :

**Rifa Asri Ufita**

NIM : 1617301087

Tempat/Tgl Lahir : Banyuwangi, 14 Mei 1998

Sebagai tanda yang bersangkutan telah mengikuti dan menempuh Ujian Akhir Komputer

pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program Microsoft Office yang diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto pada tanggal 17 November 2017



Purwokerto, 22 November 2017  
 Kepada UPT TIPD  
 Agus Setiawan, M. Si  
 NIP. 196509071999031002

SKALA PENILAIAN		
SKOR	HURUF	ANGKA
86 - 100	A	4
81 - 85	A-	3,6
76 - 80	B+	3,3
71 - 75	B	3
66 - 70	B-	2,6
61 - 65	C+	2,3

MATERI PENILAIAN	
MATERI	NILAI
Microsoft Word	A
Microsoft Excel	B
Microsoft Power Point	A

Lampiran 5

SERTIFIKAT KKN

 **IAIN PURWOKERTO**  
**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126

---

**SERTIFIKAT**  
Nomor: 0360/K.LPPM/KKN.44/11/2019

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menyatakan bahwa :

Nama : RIFKA ASRI ULFITA  
NIM : 1617301087  
Fakultas / Prodi : FS / HES

**TELAH MENGIKUTI**  
Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan Ke-44 IAIN Purwokerto Tahun 2019 yang dilaksanakan mulai tanggal 15 Juli 2019 sampai dengan 28 Agustus 2019 dan dinyatakan LULUS dengan Nilai 91 (A).



Purwokerto, 18 November 2019  
Ketua LPPM,  
  
Dr. H. Ansori, M.Ag.  
NIP. 19650407 199203 1 004



SERTIFIKAT PPL

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO**  
**Laboratorium Fakultas Syari'ah**

Jl. Jend. A. Yani No. 40 A. Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126 www.syariah.iainpurwokerto.ac.id

**SERTIFIKAT**

Nomor : P-252/In. 17/Kalab.FS/PP.00.9/IV/2020

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia dan Dosen Pembimbing Lapangan Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada tanggal 12 April 2020 menerangkan bahwa :

Nama : Rifka Asri Uffita  
NIM : 1617301087  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah mengikuti Kegiatan Praktek Pengalaman Lapangan di Pengadilan Negeri Purworejo dari tanggal 2 Januari 2019 sampai dengan tanggal 1 Februari 2019 dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** (skor 93,6 ). Sertifikat ini diberikan sebagai bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto tahun 2020 dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah .

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah  
Dr. Sugani, M.Ag.  
NIP. 19700705 200312 1 001

Purwokerto, 12 April 2020  
Kalab Fakultas Syariah  
Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.  
NIP. 19720906 200003 1 002

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Rifka Asri Ulfitra
2. NIM : 1617301087
3. Tempat/Tanggal Lahir : Purwokerto, 14 Mei 1998
4. Alamat : JL. Jend. Sutoyo Gang 1 RT 05/08 No. 35  
Sawangan, Kedungwuluh, Purwokerto  
Barat.
5. Nama Ayah : Akhmad Asrori S.Pd
6. Nama Ibu : Rina Setiyani

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. SD N 3 KEDUNGWULUH
  - b. SMP N 5 PURWOKERTO
  - c. MAN 2 PURWOKERTO
  - d. UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
(Hukum Ekonomi Syariah) 2016 - Sekarang

Dengan daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 27 Januari 2023  
Saya yang menyatakan,



Rifka Asri Ulfitra  
NIM. 1617301087