

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM POSITIF
TERHADAP *VIRTUAL LAND RENTING* PADA PLATFORM
METAVERSE
(Studi Kepustakaan)**

SKRIPSI

Oleh
Zakaria Adjie Pangestu
NIM. 05020220081



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSANN HUKUM PERDATA ISLAM
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SURABAYA**

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zakaria Adjie Pangestu
NIM : 05020220081
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum
Positif Terhadap Virtual Land Renting Pada
Platform Metaverse

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 2 November 2023
Saya yang menyatakan,



Zakaria Adjie Pangestu
NIM. 05020220081

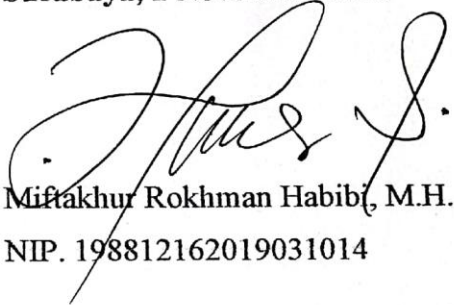
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh :

Nama : Zakaria Adjie Pangestu
NIM : 05020220081
Judul : Analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum
Positif Terhadap *Virtual Land Renting* Pada
Platform Metaverse

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 2 November 2023



Miftakhur Rokhman Habibi, M.H.
NIP. 198812162019031014

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh

Nama : Zakaria Adjie Pangestu

NIM : 05020220081

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

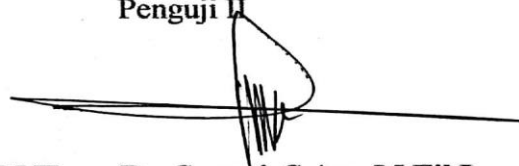
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



Miftakhur Rokhman Habibi, S.H.I, M.H.
NIP. 198812162019031014

Penguji II



Dr. Sanuri, S.Ag., M.Fil.I.
NIP. 197601212007101001

Penguji III



Moh. Faizur Kohman, M.H.I.
NIP. 198911262019031010

Penguji IV



Subhan Nooriansyah, M. Kom
NIP. 199012282020121010

Surabaya, 12 Desember 2023
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum^{*}
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Surabaya,



Dr. H. Saqiyah Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Zakaria Adjie Pangestu
NIM : 05020220081
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : adjiepangestu.zap@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif Terhadap *Virtual Land*
Renting Pada Platform Metaverse

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 03 Januari 2024

Penulis

(Zakaria Adjie Pangestu)

ABSTRAK

Penelitian skripsi dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif Terhadap *Virtual Land Renting* Pada Platform Metaverse adalah hasil dari penelitian kepustakaan yang dilakukan untuk menjawab permasalahan bagaimana praktik sewa menyewa tanah virtual pada platform metaverse dan analisis berdasarkan hukum ekonomi syariah dan hukum positif.

Jenis metode yang digunakan adalah normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Teknik pengumpulan datanya adalah dengan teknik kepustakaan dan dokumentasi. Setelah dikumpulkan, data-data tersebut diolah dan dinarasikan menjadi suatu susunan deskriptif dengan pola pikir induktif, yakni mengambil pernyataan yang bersifat khusus lalu ditarik menjadi sebuah kesimpulan yang bersifat umum.

Penelitian ini menghasilkan analisa bahwa praktik *virtual land renting* atau bisa juga disebut dengan sewa-menyewa tanah virtual dapat dilakukan dengan cara masuk ke dalam platform metaverse, registrasi, peninjauan tanah, penentuan jangka waktu, konfirmasi dan pembayaran. Kedua, praktik *virtual land renting* apabila ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah dengan menggunakan teori ijarah dinilai sebagai akad fasad karena meskipun ia telah terpenuhi syarat dan rukunnya. Sedangkan tinjauan hukum perdata menyatakan bahwa praktik sewa tanah virtual melanggar ketentuan undang-undang sehingga tidak memenuhi syarat objektif dalam syarat sahnya perjanjian. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak sah dan batal demi hukum.

Berdasarkan kesimpulan tersebut maka sebagai saran bagi para akademisi selanjutnya agar mengkaji transaksi sewa menyewa tanah virtual dengan perspektif yang lebih luas, seperti penyelesaian sengketa dan perlindungan konsumen bagi pihak penyewa. Dan bagi masyarakat agar bertransaksi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat demi menghindari unsur-unsur yang dilarang oleh syariat demi terjaganya esensi dari bermuamalah dalam syariat islam.

Kata kunci : *virtual land renting*, tanah virtual, ijarah, perjanjian, sewa-menyewa.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TRANSLITERASI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah	10
D. Kajian Pustaka.....	10
E. Tujuan Penelitian	13
F. Manfaat Penelitian	13
1. Manfaat Teoritis	13
2. Manfaat Praktis	14
G. Definisi Operasional.....	14
H. Metode Penelitian.....	15
1. Jenis Penelitian	16
2. Pendekatan Penelitian	16
3. Data Penelitian	16
4. Sumber Data	17

5. Teknik Pengumpulan Data	18
6. Teknik Analisis Data	19
I. Sistematika Pembahasan	19
BAB II LANDASAN TEORITIK IJARAH DAN PERJANJIAN SEWA	
PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA	21
A. Ijarah	21
1. Pengertian Ijarah	21
2. Dasar Hukum Ijarah	23
3. Rukun dan Syarat Ijarah	26
4. Objek Ijarah	29
e. Macam-Macam Ijarah	30
B. Perjanjian	32
1. Pengertian Perjanjian	32
2. Syarat Sahnya Perjanjian	35
3. Asas-Asas Perjanjian	38
C. Sewa Menyewa	41
1. Pengertian Sewa Menyewa	41
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa	42
3. Pihak Yang Terlibat Dalam Sewa Menyewa	42
4. Hak Dan Kewajiban Bagi Para Pihak	43
5. Unsur-Unsur dalam Perjanjian Sewa-Menyewa	44
D. Hukum Kebendaan	45
1. Pengertian Benda	45
2. Pengklasifikasian Benda	46
3. Hak kebendaan	48

E. Platform Metaverse	49
1. Pengertian Platform Metaverse	49
2. Sejarah Dan Perkembangan Platform Metaverse	51
3. <i>Blockchain</i>	56
4. <i>Non-Fungible Token</i>	57
BAB III MEKANISME <i>VIRTUAL LAND RENTING</i> (SEWA TANAH VIRTUAL) PADA PLATFORM METAVERSE.....	60
A. Profil Macam-Macam Platform Metaverse.....	60
B. Metode Pembayaran pada Platform Metaverse.....	64
C. Alasan Orang Berbisnis di Platform Metaverse	65
C. Batasan atau Limit Platform Metaverse	68
D. Mekanisme Transaksi <i>Virtual Land Renting</i> (Sewa-Menyewa Tanah Virtual) Pada Platform Metaverse	69
BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM PERDATA TERHADAP <i>VIRTUAL LAND RENTING</i> PADA PLATFORM METAVERSE	78
A. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyewaan Tanah Virtual Pada Platform Metaverse	78
1. Analisis Akad Ijarah Pada Praktik Sewa Menyewa Tanah Virtual Pada Platform Metaverse	78
2. Hukum <i>Cryptocurrency</i> Sebagai Alat Pembayaran Praktik Sewa Tanah Virtual Pada Platform Metaverse.	86
B. Analisis Hukum Perdata Terhadap Penyewaan Tanah Virtual Pada Platform Metaverse	89
1. Kedudukan Tanah Virtual Sebagai Objek Transaksi Sewa Menyewa Tanah Virtual Dalam Teori Hukum Kebendaan	89
2. Analisis Keabsahan <i>Smart Contract</i> Berdasarkan Hukum Perjanjian	96

3. Transaksi <i>Virtual Land Renting</i> Berdasarkan Tinjauan Pasal 1320 Dan Pasal 1548 KUH Perdata.....	99
BAB V PENUTUP	120
A. Kesimpulan	120
B. Saran	122
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN	137



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Daftar Mata Uang <i>Crypto</i> Tiap Platform Metaverse	65
Tabel 2 Analisis Akad Ijarah.....	85
Tabel 3 Analisis Unsur Benda Pada Tanah Virtual	94
Tabel 4 Hasil Analisis Smart Contract.....	98
Tabel 5 Hasil Analisa Sewa Tanah Virtual Perspektif Pasal 1320 KUH Perdata.....	106
Tabel 6 Hasil Analisa Penyewaan Tanah Virtual Perspektif Pasal 1548 dan 1549 KUH Perdata	117
Tabel 7 Perbandingan Hasil Analisis Praktik Sewa Menyewa Tanah Pada Platform Metaverse	118

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Halaman Platform Decentraland	60
Gambar 2 Halaman platform The Sandbox	61
Gambar 3 Halaman Platform Second Life	62
Gambar 4 Halaman Platform MetaNesia	63
Gambar 5 Diagram Statistik Tentang Peluang Pasar di Metaverse	65
Gambar 6 Diagram Estimasi Pendapatan Pada Metaverse Segmen <i>E- Commerce</i>	67
Gambar 7 Alur Mekanisme Praktik Virtual Land Renting	71
Gambar 8 Membuka situs website Platform Decentraland.....	72
Gambar 9 Registrasi skun	73
Gambar 10 Peninjauan tanah virtual.....	73
Gambar 11 Penentuan jangka waktu penyewaan.....	74
Gambar 12 Membeli saldo MANA apabila belum memiliki saldo untuk sewa tanah virtual.....	75
Gambar 13 Membeli saldo MANA lewat Ethereum MANA	75

Gambar 14 Membeli saldo MANA lewat Polygon MANA 76
Gambar 15 Mengonfirmasi sewa tanah virtual dengan memasukkan
alamat dompet 76
Gambar 16 Menentukan opsi setelah proses sewa menyewa selesai..... 77



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Muhammad Hammam. *Mausuah Al-Hadits Ahkam Mu'amalat Al-Maliyyah*. Riyadh: Dar Al-Kautsar, 2009.
- Achmad, Bili, Bambang Eko Turisno, and Suradi. "Keabsahan Kontrak Berbahasa Asing Dan Kepastian Terhadap Akibat Hkum Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak Menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 Dan Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.HH.UM.01.01-35." *Diponegoro Law Review* 5, no. 2 (2016).
- Aldrian, Bagus. "Penyelesaian Sengketa Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Di Kota Magelang." Skripsi, Universitas Negeri Semarang, 2011.
- Aletha, Nadya Olga. *Understanding Non-Fungible Tokens (NFT) in CryptoArt Industry*. Yogyakarta: Center for Digital Society, 2021.
- Al-Qardhawi, Yusuf. *7 Kaidah Utama Fikih Muamalat*. 1st ed. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2010.
- Amalia, Nanda. *Hukum Perikatan*. Aceh: Unimal Press, 2013.
- Ante. "The Non-Fungible Token (NFT) Market and Its Relationship with Bitcoin and Ethereum." *Fintech* (2022): 216–224.
- Ash Shiddieqy, Muhammad Hasby. *Pengantar Fiqh Mu'amalah*. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999.
- Az-Zahra, Amalia Rizqina Hamidah. "Analisis Transaksi Jual Beli Objek Tanah Virtual Metaverse Perspektif Hukum Positif Dan Fiqih Muamalah." Thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. 5. Jakarta: Gema Insani, 2011.

Bhiantara, Ida Bagus Prayoga. “Teknologi Blockchain Cryptocurrency Di Era Revolusi Digital,” 2018.

Castillo, Juan Redondo Canovas del. *Evolution of Non-Fungible Tokens*. orld Economic Forum, 2023.

Chirinos, Carmela. “Someone Just Paid \$450,000 to Be Snoop Dogg’s Neighbor in the Metaverse. Here’s How You Can Live by a Celebrity Too.” Finance Blog. *Fortune*, August 3, 2023. Accessed August 3, 2023. <https://fortune.com/2022/02/02/how-to-buy-metaverse-real-estate-snoop-dogg-celebrity-neighbor/>.

Clemens, Andrews. *Metaverse For Beginners: A Guide To Help You Learn About Metaverse, Virtual Reality And Investing In NFTs*, 2022.

Cycles, This text provides general information Statista assumes no liability for the information given being complete or correct Due to varying update, and Statistics Can Display More up-to-Date Data Than Referenced in the Text. “Topic: Metaverse.” *Statista*. Accessed December 19, 2023. <https://www.statista.com/topics/8652/metaverse/>.

Dalai, Subham Swastek. “A Study of NFTs (Non-Fungible Tokens) Diagnosis through the Lenses of Classical Economics.” Uppsala Universitet, 2022.

Damayanti, Aulia. “Cerita Jokowi Dibisiki Mark Zuckerberg soal Metaverse.” *detikfinance*. Accessed September 30, 2023. <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5856807/cerita-jokowi-dibisiki-mark-zuckerberg-soal-metaverse>.

De Zwart, Melissa. “Contractual Communities : Effective Governcance of Virtual Worlds.” *Forum : Contractual Communities : Effective Communities of Virtual Worlds* (2010).

Departemen Hukum Bank Indonesia. "Buletin Hukum Kebanksentralan" 17, no. 1 (2020).

Departemen Pendidikan Nasional, Pusat Bahasa. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta, 2008.

Devian, Enggar. "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Tentang Sewa Menyewa Rumah Kepada Orang Yang Belum Dewasa(Studi Pada Rumah Sewa Di Perumahan Pondok Permata Biru Blok D5, Sukarame, Bandar Lampung)." Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2020.

Diana, Sabrina, Muhammad Akasyah Jatisari, and Nur Lailatul Musyafa'ah. "Haji Virtual melalui Metaverse Untuk Mencegah Penyebaran Covid-19 Perspektif Hukum Islam." *Ma'mal: Jurnal Laboratorium Syariah dan Hukum* 4, no. 1 (2023).

Dragono, Thomas, Wiwik Sri Widiarty, and Nainggolan. "Perlindungan Aset Digital Dalam Dunia Metaverse Berdasarkan Hukum Nasional." *Jurnal Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2023).

Erlank, W. "Introduction To Virtual Property: Lex Virtualis Ipsa Loquitur." *Potchefstroom electronic Law Journal/Potchefstroomse Regsblad* 15, no. 7 (2015).

Gumanti, Retna. "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdata)" (n.d.).

Hanapi, Yayan. "Perjanjian Terhadap Kontrak Perdagangan Melalui Internet." *Jurnal Surya Keadilan* 3, no. 1 (2019).

Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.

Harpiawan, Gagan. "Peraturan Metaverse untuk Dunia Digital yang Lebih Aman." *Metaverse Indonesia*. Last modified December 22, 2022.

Accessed August 30, 2023. <https://metanesia.id/blog/peraturan-metaverse-agar-lebih-aman>.

Hasanudin, and Jaih Mubarak. *Fikih Muamalah Maliyah Akad Ijārah Dan Ju'alah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, n.d.

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

Hollensen, S, and P Kloter. . “. Metaverse – the New Marketing Universe.” *Journal of Business Strategy* 1 (2022).

H.S, Salim. *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. 6th ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Husmajjar, Sari. “Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan Pertanian Dengan Hasil Panen Padi Sebagai Pembayaran (Studi Kasus Di Daerah Kabupaten Aceh Selatan).” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019.

Hutapea, Maya Rismauly. “Analisis Akibat Hukum Pelanggaran Kewajiban Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Perjanjian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Bendera, Bahasa, Dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan.” Universitas Indonesia, 2010.

Huynh-The, Thien, Thippa Reddy Gadekallu, Weizheng Wang, Gokul Yenduri, Pasika Ranaweera, Pham Quoc-Viet, Daniel Benevides da Costa, and Madhusanka Liyanage. “Blockchain for The Metaverse : A Review.” *Future Generation Computer Systems* 143 (2023): 401–419.

Imala, Mumtaza Wafda. “Transaksi Jual Beli Non-Fungible Token (NFT) Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 110 Tahun 2017 Dan Akad Jual Beli.” Universitas Islam Negeri Raden Mas Said, 2023.

- Indah, Parmitasari. "Eksistensi Smart Contract Menurut Hukum Kontrak Di Indonesia." *Prosiding Seminar Nasional Hasil Penelitian dan Pengabdian Masyarakat* (n.d.).
- Indarta, Yose. "Metaverse : Tantangan Dan Peluang Dalam Pendidikan." *Jurnal Basicedu* 6, no. 3 (2022): 3351–3363.
- Jabal. "Ransverse Adalah Metaverse Pertama di Indonesia, Ini Ulasannya!" *VCGamers News*, September 16, 2022. Accessed August 30, 2023. <https://www.vcgamers.com/news/ransverse-adalah/>.
- Jati, Hardian Satria. "Transaksi Cryptocurrency Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, n.d.
- Jatmiko, Leo Dwi. "BRI (BBRI) dan BNI (BBNI) Menuju Metaverse, Seberapa Menggiurkan Dunia Virtual bagi Bank?" *Bisnis.com*. Last modified February 14, 2022. Accessed October 5, 2023. <https://finansial.bisnis.com/read/20220214/90/1500287/bri-bbri-dan-bni-bbni-menuju-metaverse-seberapa-menggiurkan-dunia-virtual-bagi-bank>.
- Jooyoung. "Advertising in the Metaverse: Research Agenda." *Journal of Interactive Advertising* 21, no. 3 (2021): 141–144.
- Joshua, Judy. "Information Bodies: Computational Anxiety in Neal Stephenson's Snow Crash." *Interdisciplinary Literary Studies* 19, no. 1 (March 1, 2017): 17–47.
- Juddin, Muhamad Faiz. "Kedudukan Aset Tanah Metaverse Perspektif Kepemilikan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Konsep Kepemilikan Dalam Islam." Thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023.
- Karim, Adiwaman. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

- Kasiyanto, Safari, and Mustafa R. Kilinc. "The Legal Conundrums Of The Metaverse." *Journal of Central Banking Law and Institutions* 1 (2022): 299–322.
- Lau, Kendrick. *Non-Fungible Token A Brief Introduction and History*. crypto.com, 2020.
- Mahkamah Agung. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.
- Majelis Ulama Indoensia. *Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa Se-Indonesia VII*, n.d.
- Markeling, I Ketut. *Hukum Perdata*. Denpasar: Universitas Udayana, 2016.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Maulida, Lely. "'Goblin Mode' Jadi Kata Pilihan Oxford 2022, Apa Artinya?" *Kompas*. Last modified December 7, 2022. Accessed August 30, 2023. <https://tekno.kompas.com/read/2022/12/07/19030027/-goblin-mode-jadi-kata-pilihan-oxford-2022-apa-artinya->.
- MD. Saef Ullah Miah, Mashior Rahman, MD. Saddam Hossain, and Aneem Al Ahsan. "Introduction to Blockchain." *Cambridge Scholars Publishing* (2020).
- metaNesia. "MetaNesia | Terms & Condition." *metanesia.id*. Accessed December 18, 2023. <https://metanesia.id/terms>.
- Min Park, Sang, and Young Gab Kim. "A Metaverse: Taxonomy, Components, Applications, and Open Challenges." *IEEE Access* (2021).
- Mubarok, Jaih, Khotibul Umam, Destri Budi Nugrahaeni, Veri Antoni, Kesumawati Syafei, and Shandy Primandasetio. *Buku Ekonomi Syariah*

Bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 2. 1st ed. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, 2021.

Muhammadi, Fauzan, Deslaely Putranti, Chrisna Bagus Edhita Praja, and Alda Kartika Yudha. "Meta-Mortgaging: Islamic Law Review on Marhun Issues." *Jurnal Media Hukum* 29, no. 2 (2022).

Muhtarom, M. "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Landasan Dalam Pembuatan Kontrak." *Jurnal Studi Agama* 26, no. 1 (2014).

Muzamiyah, Lulu' Isro'atum. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Mata Uang Kripto Pada Aplikasi Ajaib Kripto." Universitas Islam Negeri Walisongo, 2022.

Mystakidis, Stylianos. "Entry Meatverse." *Encyclopedia* 2 (2022): 486–497.

Nasution, Saipul, Teguh Eka Prasetya, Iman Nur Hidayat, and Imas Firliani Kurnia. "Hukum Game Online Dalam Kaidah 'Dar'ul Mafasid Muqaddamun 'Ala Jalbil Mashoih'." *Syari'ah: Jurnal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law* 4, no. 1 (2021).

Nasution, Siti Madina. "Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Daerah Yang Terdapat Di Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Penelitian Di Pemerintahan Daerah Provinsi Sumatera Utara)." Skripsi, universitas Sumatera Utara, 2017.

Newton, Casey. "Mark Zuckerberg Is Betting Facebook's Future on the Metaverse." *The Verge*. Last modified July 22, 2021. Accessed October 2, 2023. <https://www.theverge.com/22588022/mark-zuckerberg-facebook-ceo-metaverse-interview>.

Nugrahaningtyas, Ardinila. "Kepemilikan Atas Virtual Property Dalam Hukum Benda Di Indonesia." Thesis, Universitas Islam Indonesia, 2017.

- Nurfauzdi, Billy. "Ramai Dibicarakan, Inilah Tren Metaverse di tahun 2023!" *SmartEye Blog*. Last modified December 6, 2022. Accessed October 5, 2023. <https://smarteye.id/blog/bagaimana-tren-metaverse-akan-berkembang-di-tahun-2023/>.
- Nurjaman, Muhammad Izazi. "Analisis Aset Tidak Berwujud Sebagai Objek Akad Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." Thesis, Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, 2022.
- Nyimasukti, Billa Ratuwibawa, Mustika Setianingrum Wijayanti, and Dewi Bella Juniarti. "An Essential Elements in Virtual Land Buying Transactions as Digital Asets in Metaverse Based Onn Indonesian Positive Law Unsur Esensialia Dalam Jual-Beli Virtual Land Sebagai Aset Digital Di Metaverse Berdasarkan Hukum Positif Indonesia." *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal* 3, no. 1 (2023).
- . "Hak Kebendaan Dan Keabsahan Perjanjian Kebendaan Virtual Land Di Dalam Metaverse Ditinjau Berdasarkan KUHPERDATA." *Majalah Hukum Nasional* 52, no. 2 (2023).
- Ondrejka, Cory. "Escaping the Gilded Cage: User Created Content and Building the Metaverse." *New York Law School* 49, no. 1 (n.d.).
- Parung, Joniarto, Stephani Larissa, Amelia Santoso, and Dina Natalia Prayogo. *Penggunaan Teknologi Blockchain Internet of Things Dan Artificial Intelligence Untuk Mendukung Kota Cerdas Studi Kasus: Supply Chain Industri Perikanan*. Surabaya, 2021.
- Purwata, Mahendra Adhi. "Analisa Hukum Terhadap Transaksi Atas Kebendaan Virtual Pada Penyelenggaraan Permainan Online." Thesis Pascasarjana, Pascasarjana Universitas Indonesia, 2012.
- Rafsanjani, Buchori. "Apakah Metaverse Masih Berjaya di 2023?" *Dicoding.com*, June 14, 2023. Accessed September 8, 2023.

<https://www.dicoding.com/blog/apakah-metaverse-masih-berjaya-di-2023/>.

Ramesh, U.V, A Harini, Ch. Sri Divya Gowri, K. Vyashnavi Durga, P Druvitha, and K. Siva Kumar. “Metaverse : Future of The Internet.” *International Journal of Research Publication and Reviews* 3, no. 2 (2022): 93–97.

Rohaya, Nizla, Dini Bahraini Sinulilngga, and Upik Mutiara. “Challenges of Indonesian Contract Law in The Digital Business Era.” *Pagaruyuang Law Journal* 7, no. 1 (2023).

Rubio-Licht, Nat. “‘The Metaverse Real-Estate Boom Is on’ A Company Called Republic Realm Has Paid \$4.3 Million for Land in a Virtual World Called Sandbox.” *Protocol*, November 30, 2021. Accessed August 3, 2023. <https://www.protocol.com/bulletins/republic-realm-sandbox-real-estate>.

Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Al-Muqtashid*. Vol. 2. Jakarta: Akbar Media, 2013.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. 5. Sukoharjo: Insan Kamil, n.d.

Safira, Martha Eri. *Hukum Perdata*. Ponorogo: CV. Nata Karya, 2017.

Santos, Gelson Dias, and Valter Roesler. “Metaverse: Um Sistema de Telefonia IP e Mensagens Instantâneas Compatível Com SIP e SIMPLE.” *ACM International Conference Proceeding Series* (2006).

Santoso, Lukman. *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*. Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019.

———. *Dinamika Hukum Kontrak Di Indonesia*. Yogyakarta: Trussmedia Grafika, 2017.

Sharma, Ritika. “Metaverse Platform Decentraland Enables Rental Option in Virtual LAND.” *The Coin Republic*, December 9, 2022. Accessed

September 24, 2023.
<https://www.thecoinrepublic.com/2022/12/09/metaverse-platform-decentraland-enables-rental-option-in-virtual-land/>.

Simanjuntak, P.NH. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2009.

Simatupang, Richard Burton. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. 2nd ed. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2003.

Sudarsono. *Pokok-Pokok Hukum Islam*. 2nd ed. Jakarta: Rineka Cipta, 2001.

Sudiarti, Sri. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.

Sugiharto, Alexander. "NFT & Metaverse: Blockchain, Dunia Virtual & Regulasi." *ResearchGate*. Accessed October 3, 2023.
https://www.researchgate.net/publication/358181450_NFT_METAVERS_E_BLOCKCHAIN_DUNIA_VIRTUAL_REGULASI.

Suhadi, Endi, and Ahmad Arif Fadilah. "Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Online Dikaitkan Dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." *Jurnal Inovasi Penelitian* 2, no. 7 (2021).

Susilo, Johannes Galuh Bimantara, Dhanang David Aritonang, Fajar Ramadhan, Cokorda Yudistira M. Putra, Harry. "Kripto Dijadikan Alat Pembayaran Di Bali." *kompas.id*. Last modified May 25, 2023. Accessed December 20, 2023.
<https://www.kompas.id/baca/investigasi/2023/05/25/kripto-dijadikan-alat-pembayaran-di-bali>.

Sutadi, Marianna. "Perjanjian Tidak Berbahasa Indonesia Tetap Sah." *hukumonline.com*. Accessed December 19, 2023.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/perjanjian-tidak-berbahasa-indonesia-tetap-sah-lt656d71c60424c/>.

- Syaikh. *Fikih Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Usman, Rachmadi. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Utomo, Teguh Prasetyo. “Implementasi Teknologi Blockchain Di Perpustakaan : Peluang , Tantangan, Dan Hambatan.” *Buletin Perpustakaan Universitas Islam Indonesia* 4, no. 2 (2021): 173–200.
- Vidal-Tomás, David. “The Illusion of the Metaverse and Meta-Economy.” *International Review of Financial Analysis* 86 (March 1, 2023): 102560.
- Wahyuni, Hesti Ayu, Yuris Tri Naili, and Maya Ruhtiani. “Penggunaan Smart Contract Pada Transaksi E-Commerce Dalam Perspektif Hukum Perdata Di Indonesia.” *Jurnal Hukum In Concreto* 2, no. 1 (2023).
- Waskito, Fauzi. “Kedudukan Virtual Property Dalam Hukum Benda Di Indonesia.” Thesis, Universitas Islam Indonesia, 2016.
- Windasari, Ratna Artha. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Wira, Adi. “Bisnis Kontrakan Sekarang Bisa Dilakukan Di Decentraland.” Finance blog. *Beincrypto*, December 8, 2022. Accessed August 4, 2023. <https://id.beincrypto.com/bisnis-kontrakan-sekarang-bisa-dilakukan-di-decentraland/>.
- Yolandini, Winda, Joni Emirzon, and Mada Apriandi Zuhir. “Kewajiban Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Kontrak Bisnis Asing Di Indonesia.” *Lex Lata : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* (n.d.).
- Zahra, Enggita Dwi Anggraini, Enggita Dwi, Yanuar Aditya Za’far, Zahro’atul Qolbu Nur Hikmah, and Zahro’atul Qolbu Nur. “Pandangan Tokoh Masyarakat Dan Pedagang Wonocolo Terhadap Penggunaan Uang Rusak Atau Cacat Pada Transaksi Jual Beli Dalam Perspektif Uu No. 7 Tahun 2011.” *Maliyah : Jurnal Hukum Bisnis Islam* 13, no. 01 (2023).

Zahra Mettahania, Arzetta, and Siti Nurul intan Sari Dalimunthe. "Legal Protection for Parties in Sale and Purchase Transactions of Virtual Objects." *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi* 5, no. 2 (2022).

Al-Qur'an Dan Terjemahnya. Semarang: CV.Al Waah, 2004.

"Decentraland - Marketplace." Accessed October 26, 2023. <https://market.decentraland.org/>.

"Decentraland Starts Renting Virtual Properties in Metaverse - Blockchain Council," December 8, 2022. Accessed September 24, 2023. <https://www.blockchain-council.org/news/decentraland-starts-renting-virtual-properties-in-metaverse/>.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah, n.d.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, n.d.

"Kayak Di Dunia Nyata, Harga Tanah Virtual Metaverse Mulai Rp 175 Juta." Accessed October 23, 2023. <https://finance.detik.com/properti/d-5886988/kayak-di-dunia-nyata-harga-tanah-virtual-metaverse-mulai-rp-175-juta>.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek, n.d.

"LAND Rentals Become an Easy Process via Decentraland's Marketplace." *Decentraland*. Last modified December 15, 2023. Accessed August 30, 2023. <https://decentraland.org/blog/announcements/land-rentals-become-an-easy-process-via-decentraland-s-marketplace>.

"Metaverse Market To Exhibit Double-Digit Growth With CAGR of 39.5% Over 2022-2028." Accessed December 21, 2023. <https://www.zionmarketresearch.com/news/metaverse-market>.

“Metaverse May Be \$800 Billion Market, next Tech Platform | Insights.”
Bloomberg Professional Services, December 1, 2021. Accessed December 21, 2023. <https://www.bloomberg.com/professional/blog/metaverse-may-be-800-billion-market-next-tech-platform/>.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 19/12/PBI/2017 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Teknologi Finansial, n.d.

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Sistem Dan Transaksi Elektronik. SK No011683 A. Vol. SK No011683 A, 2019.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia, n.d.

“Rentals.” Last modified November 29, 2022. Accessed October 26, 2023. <https://docs.decentraland.org/player/market/rentals/>.

“Sandbox Marketplace.” *The Sandbox*. Accessed October 26, 2023. <https://www.sandbox.game/en/terms-of-use/>.

“Second Life Terms and Conditions.” Accessed October 26, 2023. <https://lindenlab.com/legal/second-life-terms-and-conditions>.

“Snapshot,” n.d. Accessed October 26, 2023. <https://lindenlab.com/legal/second-life-terms-and-conditions>.

“Telkom | metaNesia Milik Telkom Raih Penghargaan Dari INFOBRAND.ID.”
Telkom Indonesia. Last modified November 17, 2022. Accessed August 30, 2023. https://www.telkom.co.id/sites/about-telkom/id_ID/news/metanesia-milik-telkom-raih-penghargaan-dari-infobrand.id-1833.

“Terms of Use.” Accessed October 23, 2023. <https://decentraland.org/terms/#6-transactions-and-feeds>.

“Terms of Use.” Accessed October 23, 2023. <https://decentraland.org/terms/>.

“The Current State of the Metaverse | SoftServe.” Last modified July 12, 2023. Accessed December 18, 2023. <https://www.softserveinc.com/en-us/blog/the-current-state-of-the-metaverse>.

“The SAND Token - Everything You Need to Know.” *The Sandbox*, n.d. Accessed October 4, 2023. <https://www.sandbox.game/en/about/sand/>.

“Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Mata Uang” (n.d.).

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, n.d.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta, n.d.

“Value Creation in the Metaverse | McKinsey & Company.” Accessed December 21, 2023. <https://www.mckinsey.com/featured-insights/mckinsey-live/webinars/value-creation-in-the-metaverse-webinar>.

“Welcome to Decentraland.” Accessed October 4, 2023. <https://decentraland.org/>.