



## PEMBELIAN LAHAN VIRTUAL PADA *PLATFORM METAVERSE* MENGUNAKAN MATA UANG KRIPTO PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

**Rifka Asri Ulfitra**

*Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Jl. Abmad Yani No. 40-A Purwokerto, Jawa Tengah  
Email: rifkaaulfi14@gmail.com*

*Article history: Received: May 20, 2023, accepted: March 15, 2024, published: March 31, 2024*

**Abstract:** *Virtual land in the metaverse can be understood as the area being traded to investors. The area is a clone of the original area in the real world. Through this platform, one can virtually have an office, workspace and other functions. In this virtual world, the developer has provided many options and other supporting features. Virtual land purchase transactions are projected to use cryptocurrencies. Therefore, this study answers two paradigms that intersect with one another. On the one hand, virtual land purchases still reap various polemics in Islamic law. On the other hand, the use and investment of cryptocurrencies are also still experiencing various upheavals in the legal implementation. This study concludes that the practice of investing in buying virtual land on the metaverse platform is permissible with the terms and conditions: having sufficient knowledge about virtual investment and having sufficient experience in non-physical businesses in order to survive and generate profits.*

**Keywords:** *virtual lands; metaverse; cryptocurrency; purchases*

**Abstrak:** Lahan virtual pada metaverse dapat dipahami sebagai area yang diperjualbelikan kepada investor. Area tersebut berupa kloning dari area asli di dunia nyata. 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. Transaksi pembelian lahan virtual diproyeksikan menggunakan mata uang kripto. Oleh karena itu, kajian ini menjawab dua paradigma yang saling bersinggungan satu sama lain. Di satu sisi, pembelian lahan virtual masih menuai berbagai polemik dalam hukum Islam. Di sisi lain, penggunaan maupun investasi mata uang kripto juga masih menuai berbagai gejolak dalam hukum pelaksanaannya. Kajian ini berkesimpulan bahwa praktik investasi pembelian lahan virtual pada platform metaverse diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan: memiliki pengetahuan yang cukup mengenai investasi virtual dan memiliki pengalaman yang memadai dalam bisnis non-fisik sehingga bisa survive dan menghasilkan keuntungan.

**Kata kunci:** *lahan virtual; metaverse; uang kripto; jual beli*

### **Pendahuluan**

Pelaksanaan investasi di Indonesia diatur melalui UU No. 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal.<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> Elif Pardiansyah, "Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam: Pendekatan Teoritis dan Empiris", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 3, No. 2, Juni 2017, hlm. 339-340.

tersebut, investasi pembelian lahan virtual pada *platform metaverse* masih menuai pro dan kontra, termasuk dalam dasar hukum yang akan menaunginya.<sup>2</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.<sup>3</sup> 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 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 bertatapapan 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>4</sup>

Pola virtual yang diusung oleh *platform metaverse* mampu menjembatani para pekerja melalui sistem *shift* atau bekerja dari rumah (*work from home, WFH*). 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.<sup>5</sup> 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 Zuckerberg* melalui peluncuran *Meta* yang mewadahi beberapa *platform* (seperti *Facebook*, *Instagram* dan *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>6</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 diproyeksikan menjadi apa saja tergantung keinginan dari sang investor. Ada kalanya lahan

---

<sup>2</sup>Suradiyanto, “Pembangunan Hukum Investasi dalam Peningkatan Modal di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 21, Februari 2015, hlm. 27-28.

<sup>3</sup> Amalia Nurul Hidayati, “Investasi: Analisis dan Relevansinya dengan Ekonomi Islam”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2, Juni 2017, hlm. 229-231.

<sup>4</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.

<sup>5</sup> Elif Pardiansyah, “Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam: Pendekatan Teoritis dan Empiris”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 3, No. 2, Juni 2017, hlm. 339-340.

<sup>6</sup> Ii Supiandi dan Desty Susanti, “Menganalisis Informasi Metaverse”, hlm. 3.

virtual ini dimanfaatkan sebagai toko virtual, area promosi, kantor, tempat perbelanjaan skala besar, maupun kebutuhan yang lainnya.<sup>7</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 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>8</sup>

Ada beberapa *marketplace* yang menawarkan transaksi lahan virtual. Beberapa di antaranya yaitu: *Decentraland*, *Earth2.io* dan *Nextearth.io*. Pada dasarnya, cara masuk ke dunia sejatinya cukup simpel dan dapat diakses oleh masyarakat pada umumnya. Langkah pertama yang 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. 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 di mana 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>9</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

---

<sup>7</sup> Suwinto Johan, "Metaverse and its Implication in Law and Business", *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 10, No. 2, Oktober 2022, hlm. 153.

<sup>8</sup> Nafiah Nafiah, "Internalisasi Nilai Ekonomi Islam sebagai Ekosistem Ekonomi di Era Metaverse", *Journal of Islamic Economics*, Vol. 2, No. 1, 2022, hlm. 82-97.

<sup>9</sup> Ika Fatma Ramadhansari, "Jumlah Investor Kripto di Indonesia Melebihi Pasar Modal". [www.coinmarketcap.com](http://www.coinmarketcap.com), diakses 20 Maret 2022.

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>10</sup>

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.<sup>11</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 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.<sup>12</sup>

### **Hubungan antara Platform Metaverse dan Cryptocurrency**

*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. Pasalnya, 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 mengcau pada harga aset keuangan riil dan menjadi dasar derivatif.

---

<sup>10</sup> BAPPEBTI, "Perdagangan Aset Kripto di Indonesia", *Biro Pembinaan dan Pengembangan Pasar Bappeti, Kementerian Perdagangan* (18 Februari 2021).

<sup>11</sup> Muhammad Basywar dan Fikri Haekal Amdar. "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah", *Jurnal Al-Kharaj*, Vol. 1, No. 1, 2021, hlm. 69-70.

<sup>12</sup> Dewi Ambarwati, "Urgensi Pembaharuan Hukum di Era "Metaverse" dalam Perspektif Hukum Progresif", *Dialektika: Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial*, Vol. 7 No. 2, 2022, hlm. 151-167.

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: di mana ada kerumunan manusia, di sana 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.

### **Manfaat Investasi Lahan Virtual pada *Platform Metaverse***

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.<sup>13</sup>

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

---

<sup>13</sup> Muhammad Fuad Zain, "Mining-Trading Cryptocurrency Dalam Hukum Islam", *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 12, No. 1, 2018: 119-132.

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, kemungkin 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 diduplikasinya, 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 diduplikasinya. Begitulah mekanisme yang terjalin dari seorang pebisnis. Mereka tidak akan berhenti berekspansi dan mengabaikan profit yang diduplikasinya pada sektor yang tidak bergerak.

### **Resiko Investasi Lahan Virtual pada *Platform Metaverse***

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 analisis, 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.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ariya Nur Yazid Dwi Putra, "Manajemen Risiko Ekonomi pada Penerapan Metaverse di Indonesia", *Prosiding Seminar Sosial Politik, Bisnis, Akuntansi dan Teknik*, Vol. 4, 2022, hlm. 326-332.

## 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>15</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-fungible token* (NFT) berupa kepemilikan tanah. Sementara MANA merupakan mata uang kripto yang digunakan untuk pembayaran sebagai komoditas virtual dan layanan.<sup>16</sup>

*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>17</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>18</sup>

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>19</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>20</sup>

---

<sup>15</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>16</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

<sup>17</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

<sup>18</sup> Yenny Permata Liegestu, dan David Tan, "Perlindungan Hak Cipta terhadap Aset Digital NFT", *MALE Law Journal*, Vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 127-141.

<sup>19</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

<sup>20</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

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. 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 *Metamask* bisa melihat lahan virtualnya pada menu *NFTs*.<sup>21</sup>

### 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 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>22</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 Moqsih 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:

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>23</sup>

---

<sup>21</sup> Panca Saujana, "Cara Membeli Tanah Virtual di Metaverse".

<sup>22</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.

<sup>23</sup> Syifa Arrahmah, "Hasil *Bahtsul Masail*".

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

### **Hukum Transaksi Kripto Menurut 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>24</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.
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 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 diserahkan).
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.

---

<sup>24</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.

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-Buhus al-Islamiyah* dan *Dar al-Ifta* Mesir juga telah mengharamkan mata uang kripto, baik sebagai alat tukar, atau sebagai komoditas.

### Hukum Transaksi Kripto Menurut 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>25</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 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>26</sup>

### 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* 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 layar kaca. Namun, dengan teknologi 3D, seseorang akan diperkenalkan dengan pengalaman yang lebih berkesan sekaligus menjadi subjek yang ikut serta di dalamnya.

---

<sup>25</sup> Muhammad Basywar dan Fikri Haekal Amdar. "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital", hlm. 72.

<sup>26</sup> Muhammad Basywar dan Fikri Haekal Amdar. "Fatwa-Fatwa Transaksi Digital", hlm. 73-74.

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 peng-input-an, hilanglah karakteristik fungsionalnya (amalannya). 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 *z|abir*. Dimensi perkembangan zaman dan tuntutan era baru juga diabaikan.<sup>27</sup>

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 mengkontraskan pendapat dan pandangan tersebut. Ulama 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. Sedangkan MUI dan Muhammadiyah dengan tegas menyatakan bahwa investasi kripto, segala jenis turunannya dan investasi yang sejenis

---

<sup>27</sup> Ridwan Ridwan, Muhammad Fuad Zain, Bani Syarif Maula, "The Mapping of Sharia Economic Dispute Decisions in Religious Courts", Proceedings of the 2nd Borobudur International Symposium on Humanities and Social Sciences, BIS-HSS, 2020.

dengannya sebagai sesuatu yang haram karena mengandung gharar, 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 berikut ini.

Pertama, yaitu syarat ijab kabul, ada tiga poin, yaitu: 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; dan 3) 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.

Kedua, syarat sahnya penjual dan pembeli, yaitu: dewasa dan berakal (tidak mudah ditipu atau dibohongi oleh orang lain); 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); adanya benda yang hendak diperjual belikan (*ma'qud 'alaih*); dan 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 resikonya. 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.

Ketiga, syarat barang yang diperjualbelikan, yaitu: benda tersebut suci, tidak terpapar Najis; barang yang hendak diperjual belikan tidak boleh dikait-kaitkan dengan faktor lainnya; barang dapat diserahkan setelah akad berlangsung antara kedua belah pihak; barang tersebut dimiliki secara pribadi (kepemilikan mutlak); barang yang hendak diperjualbelikan harus bisa diketahui kualitasnya, beratnya, takaran dan ukuran yang dimilikinya; dan barang yang diperjualbelikan memiliki bentuk dan fisik yang nyata, yaitu dapat dilihat.

Berdasarkan 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 kaca mata 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.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Shobirin, "Jual Beli dalam Pandangan Islam", *BISNIS: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2, 2015: 239-261.

## Kesimpulan

Sistem pembelian lahan virtual pada platform *metaverse*, khususnya di *decentraland marketplace* 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 *metamask*, *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*”

Menurut tinjauan hukum Islam, 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 bisnis non-fisik sehingga bisa *survive* dan menghasilkan keuntungan yang memadai. Kesimpulan tersebut didasarkan pada sumber hukum Islam berupa *qiyas*.

## Daftar Pustaka

- Ambarwati, Dewi. “Urgensi Pembaharuan Hukum di Era “Metaverse” dalam Perspektif Hukum Progresif”, *Dialektika: Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial*, Vol. 7 No. 2, 2022.
- 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-IhUDC> Diakses pada 30 September 2022.
- BAPPEPTI, “Perdagangan Aset Kripto di Indonesia”, *Biro Pembinaan dan Pengembangan Pasar Bappepti, Kementerian Perdagangan*, 18 Februari 2021.
- Basywar, Muhammad, dan Fikri Haekal Amdar. “Fatwa-Fatwa Transaksi Digital: Studi Komparatif Fatwa NU dan Muhammadiyah”, *Jurnal Al-Kharaj*, Vol. 1, No. 1, 2021.
- Dwi Putra, Ariya Nur Yazid. “Manajemen Risiko Ekonomi pada Penerapan Metaverse di Indonesia”, *Prosiding Seminar Sosial Politik, Bisnis, Akuntansi dan Teknik*, Vol. 4, 2022.
- Hidayati, Amalia Nurul. “Investasi: Analisis dan Relevansinya Dengan Ekonomi Islam”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No. 2, Juni 2017.
- Johan, Suwinto. “Metaverse and its Implication in Law and Business”, *Jurnal Hukum Progresif*, Vol. 10, No. 2, Oktober 2022.
- Liegestu, Yenny Permata, dan David Tan. “Perlindungan Hak Cipta terhadap Aset Digital NFT”, *MALE Law Journal*, Vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 127-141.
- Muhammad Fuad Zain, “Mining-Trading Cryptocurrency Dalam Hukum Islam”, *Al-Manabij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 12, No. 1, 2018.
- 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> Diakses pada 13 Oktober 2022.

- Nafiah Nafiah, “Internalisasi Nilai Ekonomi Islam sebagai Ekosistem Ekonomi di Era Metaverse”, *Journal of Islamic Economics*, Vol. 2, No. 1, 2022.
- Pardiansyah, Elif. “Investasi dalam Perspektif Ekonomi Islam: Pendekatan Teoritis dan Empiris”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 3, No. 2, Juni 2017.
- Ramadhansari, Ika Fatma. “Jumlah Investor Kripto di Indonesia Melebihi Pasar Modal”, [www.coinmarketcap.com](http://www.coinmarketcap.com), diakses 20 Maret 2022.
- Ridwan Ridwan, Muhammad Fuad Zain, Bani Syarif Maula, “The Mapping of Sharia Economic Dispute Decisions in Religious Courts”, *Proceedings of the 2nd Borobudur International Symposium on Humanities and Social Sciences, BIS-HSS*, 2020.
- 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.
- Shobirin, “Jual Beli dalam Pandangan Islam”, *BISNIS: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 3, No. 2, 2015: 239-261.
- Supiandi, Ii, dan Desty Susanti. “Menganalisis Informasi Metaverse Pada game Online Roblox Secara Garis Besar”, *Jurnal PETISI*, Vol. 2, No. 1, Januari 2022.
- Suradiyanto. “Pembangunan Hukum Investasi dalam Peningkatan Modal di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 11, No. 21, Februari 2015.