

**TRANSAKSI JUAL BELI MELALUI TEKNOLOGI *VIRTUAL REALITY* (VR) DI *METaverse* PERSPEKTIF KUH  
PERDATA PASAL 1320 DAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri untuk Memenuhi Salah  
Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu Hukum  
Ekonomi Syariah



**OLEH**

**ARFINZA FAJRUL FALAH**

**NIM: 2019.5502.04.00803**

**UNUGIRI**  
**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ADAB**

**UNIVERSITAS NAHDLATUL ULAMA SUNAN GIRI**

**BOJONEGORO**

**2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Arfinza Fajrul Falah

NIM : 201955020400803

Prodi/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah/Syariah dan Adab

Judul Skripsi : Transaksi Jual Beli Melalui *Virtual Reality* (VR) Di *Metaverse* Prespektif KUHPerdara Pasal 1320 Dan Hukum Ekonomi Syariah

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

Bojonegoro, 10 Juli 2023

Saya yang menyatakan



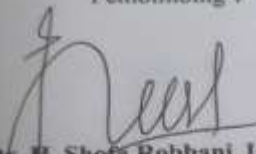
**ARFINZA FAJRUL FALAH**  
NIM. 201955020400803

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

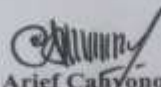
Skripsi yang ditulis oleh Arfinza Fajrul Falah, NIM: 201955020400803 dengan judul "Transaksi Jual Beli Melalui *Virtual Reality* (VR) Di *Metaverse* Prespektif KUHPerdara Pasal 1320 Dan Hukum Ekonomi Syariah" ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Bojonegoro, 10 Juli 2023

Pembimbing I

  
Dr. H. Shofa Robbani, Lc., M.A.  
NIDN. 2108128301

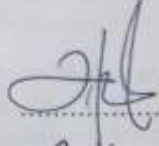

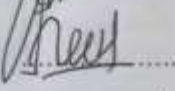

Pembimbing II

  
Eko Arief Cahyono, M. EK.  
NIDN. 2120068702

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Arfinza Fajrul Falah, NIM: 201955020400803 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Fakultas Syariah dan Adab Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri pada hari Kamis, 13 Juli 2023 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

### Majelis Munaqasah Skripsi:

1. Dr. Hj. Ifa Khoiria Ningrum, S.E., M.M. (Ketua Sidang) 
2. Dr. Nurul Huda, M.H.I. (Penguji Utama) 
3. Dr. H. Shofa Robbani, Lc., M.A. (Penguji 1) 
4. Eko Arief Cahyono, M.E.K. (Penguji 2) 

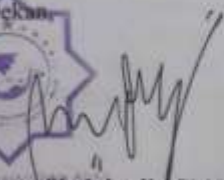
Bojonegoro, 13 Juli 2023

Mengesahkan

Fakultas Syariah dan Adab

Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri



  
Agus Sholahudin Shidiq, M.H.I  
NIDN: 2117087701

## ABSTRAK

Arfinza Fajrul Falah (201955020400803), Transaksi Jual Beli Melalui *Virtual Reality* (VR) Di *Metaverse* Prespektif KUHPerdota Pasal 1320 Dan Hukum Ekonomi Syariah, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, 2023.

*Metaverse* suatu teknologi yang berbentuk *virtual* yang memungkinkan penggunaanya untuk saling bersosialisasi secara *virtual*. *Metaverse* memiliki aset yang dapat diperjual belikan yaitu *virtual land*. Sehingga banyak masyarakat yang berinvestasi di dalam *Metaverse*. Namun hal tersebut terdapat permasalahan seperti sah tidaknya jual beli yang dilakukan di *metaverse* menurut undang-undang dan hukum ekonomi syariah. Serta objek yang diperjual belikan mengandung ketidakjelasan karena tidak berwujud.

Rumusan masalah dari penelitian ini meliputi pertama, Bagaimana mekanisme transaksi jual beli di *Metaverse* melalui *Virtual Reality* (VR). Kedua, Bagaimana prespektif KUHPerdota pasal 1320 terhadap jual beli di *Metaverse* melalui teknologi *virtual reality* (VR). Ketiga, Bagaimana prespektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap jual beli di *Metaverse* melalui teknologi *virtual reality* (VR). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme praktik jual beli di *Metaverse* serta untuk mengetahui bagaimana tinjauan KUHPerdota pasal 1320 dan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik jual beli di *Metaverse*

Adapun jenis penelitian yang digunakan menggunakan pendekatan kualitatif yang berpaku pada penelitian kepustakaan (*library research*). Terdapat dua sumber data yaitu data primer yang bersumber dari karya ilmiah maupun buku dan data sekunder yang bersumber dari internet dan sejenisnya. Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis* dengan menggunakan teori *Mal*, *Bāʾ*, serta *Gharar*.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, pertama, mekanisme jual beli di *platform Metaverse* melalui dua tahapan. yaitu tahap penjualan dan pembelian aset *virtual land*. Kedua, Praktik jual beli di *Metaverse* melalui *Virtual Reality* ditinjau dari KUHPerdota pasal 1320 sudah memenuhi semua unsur yang terkandung di dalam undang-undang. Ketiga, praktik jual beli di *Metaverse* ketika ditinjau menurut Hukum Ekonomi Syariah baik dari akad *Mal*, *Gharār* dan *Bāʾ* menurut mayoritas ulama adalah NFT *land* bisa dianggap sebagai *māl*, praktik jual belinya mengandung *gharār yasīr*, namun mengandung unsur *qimar* karena dapat merugikan penjual dan pembeli NFT *land* yang diwajibkan membayar *gas fee* di setiap transaksinya. Hal ini merupakan bentuk pelanggaran terhadap ketentuan jual beli yang menjadikan praktik jual beli NFT *land* di *Metaverse* yang semula *shahih* menjadi *fasid*.

Kata kunci: Jual beli, *Virtual land*, *Metaverse*, KUHPerdota 1320, Hukum Ekonomi Syariah.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segenap *rahmah, taufiq, dan hidayah*-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam, semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang telah membawa kita ke jalan yang penuh kemulyaan. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapatkan syafa'at beliau di hari kelak, *Amin*.

Selain atas berkat, rahmat Allah SWT dan bimbingan Rasulullah sepantasnya penulis haturkan terima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. M. Jauharul Ma'arif, M.Pd.I., selaku Rektor Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
2. Agus Sholahudin Shidiq, M.H.I., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Adab Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
3. Eko Arief Cahyono, S.H.I., M.E.K., selaku Kaprodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
4. Dr. H. Shofa Robbani, Lc.,M.A. selaku Dosen Wali selama penulis menimba ilmu di Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
5. Dr. H. Shofa Robbani, Lc.,M.A. dan Eko Arief Cahyono, M.E.K. selaku Dosen pembimbing yang dengan tulus, ikhlas dan sabar bersedia meluangkan waktu disela-sela kesibukannya untuk memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasinya dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Syariah dan Adab Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro yang telah mencurahkan segenap ilmu, tenaga dan waktunya kepada penulis.
7. Kedua orang tua saya bapak Ahmad kariyadi dan ibu Anisah yang selalu menyemangati, memberikan motivasi, serta selalu mendokan penulis untuk selalu bersemangat dalam menuntut ilmu. Berkat doa dan perjuangan beliau penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan maksimal.

8. Untuk kakak, adik, dan kerabat saya yang selalu memberikan *support system* dan memberikan bantuan baik secara moril maupun materil.
9. Untuk sahabat saya yaitu Agil Mutiara Nurjanah dan A'immatur Rosidah yang selalu memberikan motivasi untuk terus berproses. Dan juga selalu kompak dan solid dalam hal apapun sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini bersama-sama dengan baik dan maksimal. Terima kasih banyak untuk 4 tahun ini. Semoga tetap kompak dan solid sampai seterusnya.
10. Kepada teman-teman mahasiswa seperjuangan di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019 yang telah melewati masa suka dan duka bersama di bangku perkuliahan.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.
12. Dan untuk saya sendiri, terima kasih untuk terus berjuang dan pantang menyerah sampai di titik ini.

Berkat keterlibatan semua pihak, skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, penulis hanya bisa menyampaikan terimakasih *Jazakumullah ahsan al-jaza'*. Karena keterbatasan penulis, tentunya skripsi ini banyak kekurangan dan sangat jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik yang bersifat konstruktif penulis harapkan dari semua pihak. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat menambah khazanah keilmuan bagi kita semua khususnya bagi penulis sendiri. Aamiin.

Bojonegoro, 10 Juli 2023

Penulis

**ARFINZA FAJRUL FALAH**

## DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Definisi Operasional.....	5
C. Identifikasi Masalah .....	6
D. Rumusan Masalah .....	7
E. Tujuan penelitian .....	7
F. Kegunaan Penelitian.....	8
G. Penelitian Terdahulu.....	9
H. Kerangka Teori.....	14
I. Metode Penelitian .....	16
J. Sistematika Pembahasan .....	21
BAB II.....	22
KERANGKA TEORI.....	22
A. Jual Beli ( <i>Bai'</i> ) .....	22



1.	Pengertian Jual Beli.....	22
2.	Dasar Hukum Jual Beli ( <i>Bai'</i> ).....	23
3.	Rukun dan Syarat Jual Beli ( <i>Bai'</i> ).....	24
4.	Macam-macam <i>Bai'</i> .....	27
B.	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320.....	28
1.	Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikat dirinya ( <i>consensus</i> ). .....	28
2.	Cakap hukum untuk melakukan suatu perjanjian ( <i>capacity</i> ). .....	28
3.	Ada suatu hal tertentu ( <i>a certain subject matter</i> ). .....	29
4.	Ada suatu sebab yang halal ( <i>legal cause</i> ).....	30
C.	<i>Gharār</i> .....	31
1.	Definisi <i>Gharār</i> .....	31
2.	Dasar Hukum <i>Gharār</i> .....	32
3.	Bentuk <i>Gharār</i> .....	33
4.	Tingkatan <i>Gharār</i> .....	35
D.	Teori <i>al-Māl</i> .....	36
1.	Pengertian <i>al-Māl</i> .....	36
2.	Dasar hukum <i>al-Māl</i> .....	37
3.	Pendapat para ulama terkait <i>Māl</i> .....	38
4.	Pembagian <i>al-Māl</i> .....	40
BAB III.....		42
DEFINISI LAPANGAN.....		42
A.	Gambaran Umum <i>Metaverse</i> .....	42
1.	Sejarah <i>Metaverse</i> .....	42
B.	Gambaran Umum Teknologi <i>Virtual Reality (VR)</i> .....	44
1.	Sejarah <i>Virtual Reality (VR)</i> .....	44

2.	Operasional <i>Virtual Reality</i> (VR).....	46
C.	Mekanisme Jual Beli Melalui <i>Virtual Reality</i> (VR) Di <i>Metaverse</i> .....	47
1.	Instrument Jual Beli Di <i>Metaverse</i> . .....	47
2.	Mekanisme Jual Beli <i>Virtual Land</i> Di <i>Metaverse</i> .....	51
BAB IV	.....	57
TEMUAN DAN ANALISIS	.....	57
A.	Temuan Praktik Jual Beli di <i>Metaverse</i> .....	57
B.	Analisi KUH Perdata Pasal 1320 Terhadap Jual Beli Di <i>Metaverse</i> Melalui Teknologi <i>Virtual Reality</i> (VR).....	61
C.	Prespektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Di <i>Metaverse</i> Melalui Teknologi <i>Virtual Reality</i> (VR).....	71
1.	Aset digital non fungible token ditinjau dari teori <i>al-Māl</i> .....	71
2.	Praktik jual beli di <i>Metaverse</i> menggunakan <i>Virtual Reality</i> ditinjau dari teori <i>Gharār</i> .....	78
3.	Praktik jual beli di <i>Metaverse</i> menggunakan <i>Virtual Reality</i> ditinjau dari teori jual beli ( <i>Bai'</i> ) .....	83
BAB V	.....	89
PENUTUP	.....	89
A.	Kesimpulan.....	89
B.	Saran .....	90
DAFTAR PUSTAKA	.....	91

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3 1 .....	44
Gambar 3 2 .....	54
Gambar 3 3 .....	54

## DAFTAR TABEL

Table 1.1 .....	12
-----------------	----



## DAFTAR TRANSLITERASI

Penulisan naskah skripsi ini banyak dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf Latin. Pedoman translitansi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ا	'	ط	T
ب	b	ظ	z
ت	t	ث	'
ث	th	ج	gh
ج	j	ح	f
ح	h	خ	q
د	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	هـ	'
س	s}	ي	Y
د	d		

Sumber : Kate L. Turabian, *A Manual of Writers of Term Papers, Theses, and Dissertations* (Chicago and London: The University of Chicago Press, 1987)

### B. Vokal

#### 1. Vokal Tunggal (monoftong)

Tanda dan Huruf Arab	Nama	Indonesia
اَ	Fathah	A
اِ	Kasrah	i
اُ	Damah	u