

TUGAS AKHIR

KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (*VIRTUAL LAND*) DI *METaverse* SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF HUKUM INDONESIA

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Ilmu Hukum*

Oleh:

REZA ADITYA PRATAMA
202210110311459



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2026

**KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (VIRTUAL LAND) DI
METAVERSE SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF HUKUM
INDONESIA**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:
REZA ADITYA PRATAMA
NIM: 202210110311459

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2026**

**KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (VIRTUAL LAND) DI
METAVERSE SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF
HUKUM INDONESIA**

Diajukan Oleh:

REZA ADITYA PRATAMA

202210110311459

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 27 Juni 2026

Pembimbing Utama,



Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Pembimbing Pendamping,



Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



Dekan,

Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,


Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

REZA ADITYA PRATAMA

202210110311459

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 27 Juni 2026

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

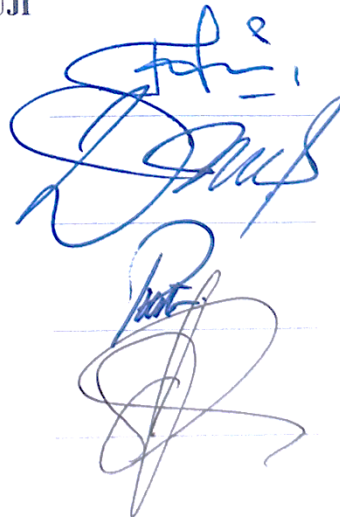
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH

Penguji II : Isdian Anggraeny, S.H., MKn



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : REZA ADITYA PRATAMA

NIM : 202210110311459

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (VIRTUAL LAND) DI
METAVERSE SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF
HUKUM INDONESIA

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

08 Juli 2026

DCAOX043929229
Reza Aditya Pratama

UNGKAPAN PRIBADI (MOTTO)

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah: 286)



ABSTRAK

Nama : Reza Aditya Pratama
NIM : 202210110311459
Judul : KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL
(*VIRTUAL LAND*) DI *METaverse* SEBAGAI
OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF
HUKUM INDONESIA
Pembimbing : Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si
Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum tanah virtual (*virtual land*) sebagai objek investasi digital dalam perspektif hukum perdata Indonesia serta mengkaji urgensi pembentukan pengaturan hukum khusus mengenai *virtual land* guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi aset digital. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif dengan metode deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *virtual land* tidak dapat dikategorikan sebagai objek hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria karena tidak memiliki wujud fisik dan tidak berada dalam wilayah geografis negara. Namun, dalam perspektif hukum perdata, *virtual land* dapat dikualifikasikan sebagai benda bergerak tidak berwujud sebagaimana konsep benda dalam Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena memiliki nilai ekonomi, dapat dimiliki, dan dapat dialihkan melalui transaksi digital. Selain itu, hingga saat ini belum terdapat pengaturan khusus di Indonesia yang mengatur *virtual land* sebagai bentuk investasi digital. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) hanya mengatur aset keuangan digital, termasuk aset kripto, sehingga belum mencakup pengaturan mengenai *virtual land*. Kondisi tersebut menimbulkan kekosongan hukum yang berimplikasi pada ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah virtual (*virtual land*). Oleh karena itu, diperlukan pembentukan regulasi khusus guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap aktivitas investasi *virtual land* di Indonesia.

Kata Kunci: *Virtual land*, Aset digital, Investasi, Hukum Indonesia.

ABSTRACT

Name : **Reza Aditya Pratama**
NIM : **202210110311459**
Title : **LEGAL STATUS OF VIRTUAL LAND ASSETS IN THE METAVERSE AS INVESTMENT OBJECTS UNDER INDONESIAN LAW**
Advisor : **Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si**
Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.

This study aims to analyze the legal status of virtual land as a digital investment object from the perspective of Indonesian civil law and to examine the urgency of establishing specific legal regulations governing virtual land in order to provide legal certainty and legal protection for parties involved in digital asset transactions. The research employs a normative juridical method using both statutory and conceptual approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources, which are analyzed qualitatively through a deductive method. The results of the study indicate that virtual land cannot be classified as an object of land rights as regulated under the Basic Agrarian Law because it lacks physical form and does not exist within the geographical territory of the state. However, from the perspective of civil law, virtual land may be classified as an intangible movable property as contemplated under Article 499 of the Indonesian Civil Code, as it possesses economic value, can be owned, and can be transferred through digital transactions. Furthermore, there are currently no specific regulations in Indonesia governing virtual land as a form of digital investment. Regulations issued by the Financial Services Authority (OJK) only govern digital financial assets, including crypto assets, and therefore do not encompass virtual land. This situation creates a legal vacuum that results in legal uncertainty for pemilik tanah virtual (virtual land)s. Therefore, the establishment of specific regulations is necessary to provide legal certainty and legal protection for virtual land investment activities in Indonesia.

Keywords: **Virtual land, Digital assets, Investment, Indonesian law.**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, berkat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (*VIRTUAL LAND*) DI *METaverse* SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF HUKUM INDONESIA”**. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan dukungan, bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan tulus menyampaikan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Ibunda Yunik Akhir Setyowati dan Ayah Sugeng Wahyudi yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dan dukungan.
2. Bapak **Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si.**, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Bapak **Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Ibu **Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.**, selaku Dosen Pembimbing I, dan Ibu **Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.**, selaku Dosen Pembimbing II. Terima kasih atas kesabaran, waktu, dan ilmu yang diberikan dalam membimbing, mengarahkan, serta memberikan koreksi konstruktif sejak awal penyusunan proposal hingga skripsi ini selesai. Bimbingan Bapak/Ibu telah menajamkan analisis hukum dalam penelitian ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Penguji yang telah memberikan masukan berharga demi penyempurnaan substansi skripsi ini.
6. Seluruh dosen Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

7. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada rekan-rekan seperjuangan saya, khususnya Rama, Dika, Fikri, Alman, Ilham, Bima, Rio, Bagas, Ayat, Chill, Moudy, Rainta, dan Gabrela serta seluruh teman-teman “LAW H” yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan perkuliahan saya. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, semangat, dan setiap proses yang telah dilalui bersama. Kenangan yang tercipta selalu menjadi bagian berharga dalam perjalanan hidup saya.
8. Terima kasih kepada Aster dan Marcella, yang telah memberikan dukungan, semangat, dan kebersamaan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini selesai, kehadiran kalian menjadi bagian dari perjalanan yang penuh cerita dan kenangan berharga yang selalu saya ingat.
9. Diri saya sendiri, Reza Aditya Pratama atas usaha dan tekad untuk terus berjuang hingga skripsi ini terselesaikan.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun telah membantu secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Malang, 27 Juni 2026

Penulis,

REZA ADITYA PRATAMA

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN.....	v
UNGKAPAN PRIBADI (MOTTO)	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG.....	1
B. RUMUSAN MASALAH	7
C. TUJUAN PENELITIAN	8
D. MANFAAT PENELITIAN.....	8
E. KEGUNAAN PENELITIAN.....	9
F. METODE PENELITIAN.....	10
G. SISTEMATIKA PENULISAN	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Umum tentang Hukum Kebendaan.....	16
B. Tinjauan Umum tentang Objek Hukum	35
C. Tinjauan Umum tentang <i>Metaverse</i>	37
D. Tinjauan Umum tentang Aset Digital	41
E. Tinjauan Umum tentang <i>Virtual land</i>	47
F. Tinjauan Umum tentang Investasi.....	51
G. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.....	54
H. Kerangka Regulasi Aset Digital di Berbagai Negara.....	58
BAB III PEMBAHASAN	66
A. Kedudukan hukum tanah virtual (<i>virtual land</i>) sebagai objek investasi digital dalam perspektif hukum Indonesia	66
B. Urgensi Pembentukan Pengaturan Hukum Khusus Mengenai <i>Virtual land</i> di Indonesia	84
BAB IV KESIMPULAN.....	96

A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN.....	105



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Unsur Kebendaan pada Tanah Virtual (Virtual land)	76
Tabel 3. 2 Regulasi Aset Digital yang Berkaitan dengan Virtual land	90
Tabel 3. 3 Urgensi Pembentukan Regulasi Virtual land di Indonesia	93



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. *Hukum perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti, 1990.
- Alexander Sugiharto, Muhammad Yusuf Musa, and Mochamad James Falahuddin. *NFT & Metaverse: Blockchain, Dunia Virtual & Regulasi*. Indonesian Legal Study for Crypto Asset and Blockchain, 2022.
- Ayni Suwarni Herry. *H. F. A Vollmar Dan Pemikirannya Tentang Hukum Perikatan*. Jawa Tengah: CV. Eureka Media Aksara, 2024.
- Baur, Dirk G., KiHoon Hong, and Adrian D. Lee. "Bitcoin: Medium of Exchange or Speculative Assets?" *Journal of International Financial Markets, Institutions and Money* 54 (May 2018): 177–89. <https://doi.org/10.1016/j.intfin.2017.12.004>.
- Belk, Russell, Mariam Humayun, and Myriam Brouard. "Money, Possessions, and Ownership in the Metaverse: NFTs, Cryptocurrencies, Web3 and Wild Markets." *Journal of Business Research* 153 (December 2022): 198–205. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2022.08.031>.
- Billa Ratuwibawa Nyimasmukti, Mustika Setianingrum Wijayanti, and Dewi Bella Juniarti. "Virtual land's Material Rights and The Legality of The Virtual land Agreement in Metaverse Reviewed Under Indonesian Civil Code." *Majalah Hukum Nasional* Volume 52 Nomor 2 (2022). <https://doi.org/10.33331/%20mhn.v52i2.176>.
- Bragg v. Linden Research, Inc, 487 F. Supp. 2d 593 ____ (United States District Court for the Eastern District of Pennsylvania 2007).
- Casino, Fran, Thomas K. Dasaklis, and Constantinos Patsakis. "A Systematic Literature Review of Blockchain-Based Applications: Current Status, Classification and Open Issues." *Telematics and Informatics* 36 (March 2019): 55–81. <https://doi.org/10.1016/j.tele.2018.11.006>.
- Charltons Quantum. *An Overview of the Regulation of Virtual Assets in Singapore*. Crypto-Guide. Singapore, 2025.
- Chris Burniske and Jack Tatar. *Cryptoassets: The Innovative Pemilik tanah virtual (virtual land)'s Guide to Bitcoin and Beyond*. 1st ed. McGraw Hill, 2017.
- Dian Annisa and Isroqunnajah. "CRYPTOCURRENCY SEBAGAI ASET DIGITAL: PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN FATWA KONTEMPORER." *Jurnal Ilmiah PGSD FKIP Universitas Mandiri* (Malang) 11 (Desember 2025).

- Dian Dewi Khasanah, Anik Iftitah, Kasiani, Muhamad Abas, Baren Sipayung, Arvita Hastarini, Qadriani Arifuddin, et al. *Hukum Perdata*. Banten: PT Sada Kurnia Pustaka, 2023.
- Dionisio, John David N., William G. Burns Iii, and Richard Gilbert. "3D Virtual Worlds and the Metaverse: Current Status and Future Possibilities." *ACM Computing Surveys* 45, no. 3 (June 2013): 34:6. <https://doi.org/10.1145/2480741.2480751>.
- Dollys Sulaeman, S.H., M.Kn. *Pengantar Hukum Perdata*. Pertama. Daerah Istimewa Yogyakarta: CV. Edu Akademi, 2025.
- Don Tapscott. *Blockchain Revolution: How the Technology behind Bitcoin Is Changing Money, Business, and the World*. New York: Penguin, 2016.
- Dowling, Michael. "Is Non-Fungible Token Pricing Driven by Cryptocurrencies?" *Finance Research Letters* 44 (January 2022): 102097. <https://doi.org/10.1016/j.frl.2021.102097>.
- Dragono, Thomas, Wiwik Sri Widiarty, and Bernard Nainggolan. "Perlindungan Aset Digital Dalam Dunia Metaverse Berdasarkan Hukum Nasional." *Jurnal Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2023): 742–50.
- Eduardus Tandelilin. *Portofolio Dan Investasi: Teori Dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius, 2010. Xxi, 653p.: ill.; 27 cm.
- Fairfield, Joshua A. T. "Tokenized: The Law of Non-Fungible Tokens and Unique Digital Property." *Indiana Law Journal* 97, no. 4 (2022). <https://www.repository.law.indiana.edu/ilj/vol97/iss4/4>.
- Froehlich, Michael, Franz Waltenberger, Ludwig Trotter, Florian Alt, and Albrecht Schmidt. "Blockchain and Cryptocurrency in Human Computer Interaction: A Systematic Literature Review and Research Agenda." *Designing Interactive Systems Conference*, June 13, 2022, 155–77. <https://doi.org/10.1145/3532106.3533478>.
- Gianto, Andrew, Okhama Devisepte, Nicodemus Saputra, Highan Futuro, and Edison Siregar. "IMPLEMENTASI TEKNOLOGI BLOCKCHAIN DALAM SISTEM TERDISTRIBUSI UNTUK MENINGKATKAN KEAMANAN DAN INTEGRITAS TRANSAKSI DATA." *Jurnal Informatika Kaputama (JIK)* 9, no. 1 (January 2025): 1–7. <https://doi.org/10.59697/jik.v9i1.917>.
- Hugobryant. "Pengaruh Persepsi Risiko, Dan Minat Dalam Investasi Terhadap Penggunaan Aplikasi Investasi 'Bareksa' Dibandingkan Dengan 'Bibit' Pada Generasi Z Di Yogyakarta." Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2025. <https://repository.uajy.ac.id/id/eprint/35186>.
- Johnny Ibrahim. *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia, 2007.

- Kartohadiprodjo, Soediman. *Pengantar tata hukum di Indonesia*. P.T. Pembangunan, 1980.
- Konrad Putzier. *Metaverse Real Estate Piles Up Record Sales in Sandbox and Other Virtual Realms*. The Wall Street Journal, 2021. <https://www.wsj.com/real-estate/metaverse-real-estate-piles-up-record-sales-in-sandbox-and-other-virtual-realms-11638268380>.
- Lawrence J. Gitman and Chad J. Zutter. *Principles of Managerial Finance*. 14th ed. Pearson Education, 2015.
- Lee, Lik-Hang, Tristan Braud, Pengyuan Zhou, Lin Wang, Dianlei Xu, Zijun Lin, Abhishek Kumar, Carlos Bermejo, and Pan Hui. "All One Needs to Know about Metaverse: A Complete Survey on Technological Singularity, Virtual Ecosystem, and Research Agenda." arXiv:2110.05352. Preprint, arXiv, November 3, 2021. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2110.05352>.
- Markus Putnings. "Non-Fungible Token (NFT) in the Academic and Open Access Publishing Environment: Considerations Towards Science-Friendly Scenarios." *The Journal of Electronic Publishing* 25, no. 2 (December 2022). <https://doi.org/10.3998/jep.2574>.
- Marsela, Marsela. "Ekonomi Politik Kekayaan Intelektual Digital Di Era NFT: Tantangan Regulasi Dan Peluang Ekonomi Kreatif Indonesia." *GOVERNANCE: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal Dan Pembangunan* 13, no. 1 (January 2026): 130–39. <https://doi.org/10.56015/gjikplp.v13i1.687>.
- Marzuki, Prof Dr Mahmud. *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Prenada Media, 2017.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press, 2020. <https://eprints.unram.ac.id/20305/>.
- Muhamad Faiz Juddin. "Kedudukan Aset Tanah Metaverse Perspektif Kepemilikan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Konsep Kepemilikan Dalam Islam." Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023.
- Muhammad Ibadur Rohman. "Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Virtual Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam." Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2023. <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/62073/>.
- Muhammad Raditya Vijayaputro. "Perlindungan Hukum Mengenai Investasi Digital Dalam Bentuk Non-Fungible Token Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007." *UNES Law Review* (Jakarta) 6, no. 2 (n.d.). <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>.
- Muljadi, Kartini. *Kebendaan pada umumnya*. Kencana, 2003.
- Nadini, Matthieu, Laura Alessandretti, Flavio Di Giacinto, Mauro Martino, Luca Maria Aiello, and Andrea Baronchelli. "Mapping the NFT Revolution: Market Trends, Trade Networks, and Visual Features." *Scientific Reports*

11, no. 1 (October 2021): 20902. <https://doi.org/10.1038/s41598-021-00053-8>.

Novina Putri Bestari. "Rambah Metaverse, Raffi Ahmad Jual Tanah Virtual RansVerse Baca Artikel CNBC Indonesia." *CNBC Indonesia*, April 1, 2022. <https://www.cnbcindonesia.com/tech/20220401185629-37-328129/rambah-metaverse-raffi-ahmad-jual-tanah-virtual-ransverse>.

Nyimasmukti, Billa Ratuwibawa, Mustika Setianingrum Wijayanti, and Dewi Bella Juniarti. "An Essential Elements in Virtual land Buying Transactions as Digital Assets in Metaverse Based Onn Indonesian Positive Law." *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal* 3, no. 1 (January 2023): 40–59. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v3i1.57585>.

OJK. "Pengelolaan Investasi." *Otoritas Jasa Keuangan*, n.d. Accessed April 14, 2026. <https://ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/Pages/Pengelolaan-Investasi.aspx>.

P Dina Amanda Swari, N.L.M. Mahendrawati, and I Made Aditya Mantara Putra. "Urgensi Pengaturan Tanah Virtual Metaverse Sebagai Aset Investasi Dalam Memberikan Perlindungan Hak Pemilik tanah virtual (virtual land) di Indonesia." Pt. 1546. *Jurnal Kertha Semaya* 13, no. 7 (2025).

Park, Sang-Min, and Young-Gab Kim. "A Metaverse: Taxonomy, Components, Applications, and Open Challenges." *IEEE Access* 10 (2022): 4209–51. <https://doi.org/10.1109/ACCESS.2021.3140175>.

Peralihan Tugas Pengaturan Dan Pengawasan Aset Keuangan Digital Termasuk Aset Kripto Serta Derivatif Keuangan, 49 PP 49 TAHUN 2024. Accessed April 12, 2026. <https://jdih.kemenkeu.go.id/dok/pp-49-tahun-2024>.

Peraturan Bappebti No. 5 Tahun 2019 Tentang Ketentuan Teknis Penyelenggaraan Pasar Fisik Aset Kripto (Crypto Asset) Di Bursa Berjangka. Accessed April 14, 2026. https://bappebti.go.id/pl/sk_kep_kepala_bappebti/detail/5205.

Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya,. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.

Rachmadi Usman. *Hukum Kebendaan*. 1st ed. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Regulation (EU) 2023/ of the European Parliament and of the Council of 31 May 2023 on Markets in Crypto-Assets, and Amending Regulations (EU) No 1093/2010 and (EU) No 1095/2010 and Directives 2013/36/EU and (EU) 2019/1937. n.d.

Rendi Winata, Eka. "PERILAKU PEMILIK TANAH VIRTUAL (VIRTUAL LAND) DALAM BERINVESTASI CRYPTOCURRENCY DENGAN PENDEKATAN TECHNOLOGY ACCEPTANCE MODEL." *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan*

- Pendidikan* 1, no. 10 (September 2022): 2161–68. <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i10.317>.
- Rika Saraswati. *Buku Ajar Hukum Benda*. Semarang: Universitas Katolik Soegijapranata, 2024.
- Riky Rustam. *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Pers, 2017.
- Romli Arsad. *Pengantar Ilmu Hukum*. 2nd ed. Bandung: Alqaprint Jatinangor, 2014.
- Samara, Ibrahim Mohammad Ali. *Law No. (4) of 2022 Regulating Virtual Assets in the Emirate of Dubai*. 2022.
- Sandi Pratama Putra Bali. “Hak Kebendaan Dan Keabsahan Perjanjian Kebendaan Virtual land Di Dalam Metaverse Ditinjau Berdasarkan KUHperdata.” *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik Dan Hukum Indonesia* 1, no. 3 (May 2024): 175–87. <https://doi.org/10.62383/amandemen.v1i3.282>.
- Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Sendi Sanjaya. *HAK MILIK ATAS ASET DIGITAL DI ERA BLOCKCHAIN: TANTANGAN HUKUM PERDATA TERHADAP NFT, TOKENISASI TANAH VIRTUAL, DAN PERLINDUNGAN PEMILIK DI METAVERSE*. (Jakarta) 6 No.1 (March 2026): 132–42. <https://doi.org/https://doi.org/10.47353/bj.v6i1.181>.
- Setiawan, I. Ketut Oka. *Hukum Perorangan dan Kebendaan*. Sinar Grafika, 2022.
- Setyorini, Noni, and Ika Indriasari. “Does Millennials Have an Investment Interest? Theory of Planned Behaviour Perspective.” *Diponegoro International Journal of Business* 3, no. 1 (June 2020): 28–35. <https://doi.org/10.14710/dijb.3.1.2020.28-35>.
- Simanjuntak. *Hukum Perdata Indonesia*. Kencana, 2017.
- Simbolon, Desi Handayani, and Isnaini Isnaini. “Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sengketa.” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 4, no. 2 (January 2019): 36. <https://doi.org/10.31289/jiph.v4i2.1952>.
- Soerjono Soekanto and Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Stylianios Mystakidis. “Metaverse.” *Encyclopedia* 2, no. 1 (February 2022): 486–97. <https://doi.org/10.3390/encyclopedia2010031>.

- Subekti. *Pokok-pokok hukum perdata*. XXXI. Jakarta: P.T. Intermasa, 2003.
- Taherdoost, Hamed. "Non-Fungible Tokens (NFT): A Systematic Review." *Information* 14, no. 1 (December 2022): 26. <https://doi.org/10.3390/info14010026>.
- Vuletić, Dominik. *Regulation Of Markets In Crypto-Assets*. (University of Zagreb), 2024.
- Wang, Qin, Rujia Li, Qi Wang, and Shiping Chen. "Non-Fungible Token (NFT): Overview, Evaluation, Opportunities and Challenges." Version 3. Preprint, arXiv, 2021. <https://doi.org/10.48550/ARXIV.2105.07447>.
- Wardoyo, Yohana Puspitasari, and Dwi Ratna Indri Hapsari. *Cryptocurrency Assets as Physical Collateral in Indonesia*. n.d.
- web3.gate.com. "Panduan Pembelian Lahan Virtual di Metaverse." Accessed January 22, 2026. <https://web3.gate.com/id/crypto-wiki/article/guide-to-purchasing-virtual-land-in-the-metaverse-20251210>.
- Yermack, David. "Corporate Governance and Blockchains." *Review of Finance* 21, no. 1 (March 2017): 7–31. <https://doi.org/10.1093/rof/rfw074>.
- Zia Qureshi. *How Digital Transformation Is Driving Economic Change*. World Economic Forum, 2022. https://www.weforum.org/stories/2022/01/digital-transformation-economic-change-technology/?gad_source=1&gad_campaignid=22228224717&gbraid=0AAAAoVy5F7DWjpoaVnBotBTlx9SLF-8M&gclid=CjwKCAjwhe3OBhABEiwA6392zDtAM5FFbTpiicYpLt0Wc3krPBaMf6loquXAJXB13iBdN9nl-YFwxoCsrEQAvD_BwE.

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : REZA ADITYA PRATAMA

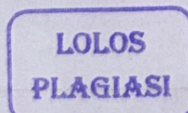
Nim : 202210110311459

Dengan Judul Skripsi :

“ KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (VIRTUAL LAND)
DI METAVERSE SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM
PERSPEKTIF HUKUM INDONESIA”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan
sebagaimana mestinya.



Malang, 15 Juni 2026

Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum