

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Hukum perdata merupakan cabang hukum yang mengatur hubungan hukum antar subjek hukum dalam ranah privat, khususnya yang berkaitan dengan hak dan kewajiban atas suatu objek hukum yang bernilai ekonomi. Salah satu konsep fundamental dalam hukum perdata adalah konsep benda, sebab dari benda tersebut lahir berbagai jenis hak, terutama hak kepemilikan. Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan bahwa benda adalah tiap barang dan tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Sehingga konsep benda dalam hukum perdata tidak terbatas pada objek berwujud, melainkan juga mencakup objek tidak berwujud sepanjang memiliki nilai ekonomi dan dapat dikuasai oleh subjek hukum.

Perkembangan teknologi informasi dan digitalisasi telah melahirkan berbagai objek hukum baru yang sebelumnya tidak dikenal dalam sistem hukum perdata konvensional. Aset digital, data elektronik, serta *Non-Fungible Token* (NFT) merupakan contoh objek tidak berwujud yang memiliki nilai ekonomi dan menjadi objek transaksi hukum.¹ Keberadaan aset digital tersebut menunjukkan bahwa hukum perdata dihadapkan pada tantangan untuk menafsirkan kembali konsep benda dan kepemilikan agar tetap relevan dengan perkembangan teknologi, termasuk dalam memahami fungsi ekonominya sebagai instrumen investasi.

¹ Joshua A. T. Fairfield, "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>.

Salah satu fenomena teknologi digital yang berkembang pesat adalah *metaverse*, yaitu ruang virtual berbasis teknologi digital yang memungkinkan terjadinya interaksi sosial dan aktivitas ekonomi secara virtual.² Di dalam *metaverse* dikenal adanya tanah virtual (*virtual land*), yaitu lahan digital yang merupakan bagian dari ruang virtual tiga dimensi yang bersifat terbatas dan dapat dimiliki, diperjualbelikan, disewakan, serta dialihkan kepada pihak lain dengan nilai ekonomi tertentu. Tanah virtual umumnya direpresentasikan dalam bentuk aset digital berbasis teknologi *blockchain*, seperti *Non-Fungible Token* (NFT), yang memberikan hak eksklusif kepada pemiliknya untuk menggunakan dan menguasai ruang virtual tersebut sesuai dengan ketentuan platform.³ Praktik kepemilikan dan transaksi tanah virtual ini menunjukkan adanya hubungan hukum keperdataan yang nyata, karena melibatkan subjek hukum, objek bernilai ekonomi, serta perjanjian sebagai dasar perolehan hak.

Fenomena kepemilikan tanah virtual tidak hanya berkembang di tingkat global, tetapi juga telah hadir dalam praktik ekonomi digital di Indonesia. Salah satu contohnya adalah RansVerse, sebuah platform *metaverse* yang dikembangkan oleh RANS Entertainment. Melalui platform tersebut, pengguna dapat membeli dan memiliki *virtual land* yang direpresentasikan sebagai aset digital untuk berbagai kepentingan, seperti pembangunan ruang usaha virtual, promosi merek, penyelenggaraan acara, serta aktivitas ekonomi

² Thomas Dragono, Wiwik Sri Widiarty, and Bernard Nainggolan, "Perlindungan Aset Digital Dalam Dunia *Metaverse* Berdasarkan Hukum Nasional," *Jurnal Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2023): 742–50.

³ Billa Ratuwibawa Nyimasmukti, 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>.

digital lainnya.⁴ Kehadiran RansVerse menunjukkan bahwa kepemilikan dan pemanfaatan tanah virtual telah menjadi realitas di Indonesia dan melibatkan subjek hukum nasional, baik individu maupun badan usaha.

Praktik pembelian *virtual land* pada dasarnya tidak hanya didorong oleh kebutuhan penggunaan dalam ruang virtual, melainkan juga dilatarbelakangi oleh motif ekonomi sebagai bentuk investasi. *Virtual land* dibeli dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa depan, baik melalui kenaikan nilai aset (*capital gain*) maupun melalui pemanfaatan komersial seperti penyewaan ruang virtual, pembangunan bisnis digital, dan kegiatan promosi. Dalam hal ini, *virtual land* pada dasarnya telah memenuhi unsur-unsur investasi, yaitu adanya ekspektasi memperoleh keuntungan (*return*), serta adanya risiko kerugian (*risk*).

Perkembangan tersebut menimbulkan persoalan hukum dalam kerangka hukum perdata Indonesia. Sistem hukum Indonesia mengenal konsep kepemilikan atas benda (*zaak*) sebagaimana diatur dalam KUHPerdata yang membedakan antara benda bergerak dan benda tidak bergerak. Selain itu, tanah sebagai objek hukum diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa hak atas tanah hanya berlaku terhadap tanah yang berada dalam wilayah kedaulatan Negara Republik Indonesia. Berdasarkan ketentuan tersebut, tanah virtual tidak memenuhi unsur tanah sebagaimana dimaksud

⁴ 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/>.

dalam UUPA karena tidak memiliki wujud fisik dan tidak berada dalam ruang geografis negara, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai objek hak atas tanah.

Tanah virtual merupakan aset digital yang dapat dimiliki, dialihkan, dan diperjualbelikan, namun kedudukannya sebagai objek hukum dalam hukum perdata masih belum jelas. Sifatnya yang tidak berwujud dan bergantung pada platform digital menyulitkan pengklasifikasiannya sebagai benda bergerak maupun tidak bergerak dalam KUHPerdata. Investasi dalam bentuk tanah virtual di *metaverse* memiliki nilai ekonomi karena berpotensi memberikan keuntungan.⁵ Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai apakah *virtual land* dapat dikualifikasikan dalam kerangka hukum investasi dan sejauh mana pengaturan investasi di Indonesia mampu mengakomodasi perkembangan aset digital tersebut.

Belum adanya pengaturan khusus mengenai *virtual land* sebagai aset investasi digital dapat menimbulkan berbagai risiko hukum, baik bagi pemilik tanah virtual (*virtual land*) maupun pelaku usaha di dalam *metaverse*. Tanpa kejelasan mengenai kedudukan hukum dan mekanisme pengawasannya, transaksi *virtual land* berpotensi disalahgunakan, seperti dalam praktik perdagangan berisiko tinggi, penipuan investasi, maupun penyalahgunaan platform digital.

Permasalahan ini tercermin dalam kasus sengketa kepemilikan *virtual land Bragg v. Linden Research* di Amerika Serikat.⁶ Dalam kasus ini, Marc

⁵ 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).

⁶ *Bragg v. Linden Research, Inc*, 487 F. Supp. 2d 593 ____ (United States District Court for the Eastern District of Pennsylvania 2007).

Bragg menggugat Linden Research setelah akun dan aset tanah virtual miliknya dalam platform *Second Life* dibekukan secara sepihak. Sengketa tersebut menunjukkan bahwa meskipun *virtual land* memiliki nilai ekonomi, kepemilikan atas aset tersebut masih sangat bergantung pada kebijakan platform, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pengguna.

Di berbagai negara, pengaturan mengenai *virtual land* umumnya belum ditempatkan sebagai bagian dari hukum pertanahan, melainkan dimasukkan ke dalam rezim hukum aset digital atau *crypto assets*. Hal ini disebabkan karena tanah virtual pada umumnya direpresentasikan dalam bentuk *Non-Fungible Token* (NFT) atau token digital berbasis teknologi *blockchain*, sehingga karakter hukumnya lebih dekat dengan aset virtual dibandingkan dengan benda tidak bergerak. Uni Eropa melalui *Markets in Crypto-assets Regulation* (MiCA),⁷ serta Uni Emirat Arab melalui *Dubai Virtual Assets Regulation Law* yang diawasi oleh *Virtual Assets Regulatory Authority* (VARA), menunjukkan bahwa pendekatan regulasi lebih menekankan pada perlindungan pemilik tanah virtual (*virtual land*) dan pengawasan aset digital.⁸ Pendekatan serupa juga diterapkan di Singapura melalui kebijakan *Monetary Authority of Singapore* yang mengatur aset digital dalam kerangka *Payment Services Act*.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji tanah virtual dan aset digital dari berbagai perspektif hukum. Pertama, penelitian oleh Muhammad Raditya Vijayaputro yang berjudul “*Perlindungan Hukum Mengenai Investasi*

⁷ Dominik Vuletić, *Regulation Of Markets In Crypto-Assets*, (University of Zagreb), 2024.

⁸ 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.

Digital dalam Bentuk Non-Fungible Token Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007” yang dipublikasikan dalam *Jurnal Unes Law Review*. Penelitian ini membahas investasi digital berbasis NFT serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah virtual (virtual land) sesuai UU Penanaman Modal. Namun demikian, kajian tersebut lebih berfokus pada perlindungan hukum investasi digital secara umum dan belum secara khusus mengkaji kedudukan hukum *virtual land* dalam sistem hukum perdata Indonesia serta kesesuaiannya dengan regulasi investasi yang berlaku.⁹

Kedua, penelitian oleh P. Dina Amanda Swari, N.L.M. Mahendrawati, I Made Aditya Mantra Putra dengan judul “*Urgensi Pengaturan Tanah Virtual Metaverse sebagai Aset Investasi dalam Memberikan Perlindungan Hak Pemilik tanah virtual (virtual land) di Indonesia*” yang dipublikasikan dalam *Jurnal Kerta Semaya*. Penelitian ini menyoroti urgensi perlindungan hukum bagi pemilik tanah virtual (virtual land) pemilik tanah virtual di dalam ekosistem *metaverse* sebagai instrumen investasi, yang pada praktiknya masih terbatas dan belum mampu memberikan jaminan kepastian hukum yang memadai. Meskipun relevan, penelitian tersebut belum menguraikan secara mendalam kedudukan hukum *virtual land* sebagai objek investasi digital dalam perspektif hukum perdata Indonesia berdasarkan Pasal 499 KUHPerdata serta urgensi pembentukan pengaturan hukum khusus mengenai *virtual land*.¹⁰

⁹ 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>.

¹⁰ 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.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Faiz Juddin dalam bentuk tesis berjudul “*Kedudukan Aset Tanah Metaverse Perspektif Kepemilikan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Konsep Kepemilikan Dalam Islam*”. Penelitian tersebut mengkaji tanah virtual sebagai aset dalam kerangka konsep kepemilikan dalam KUHPerdta dan Islam, namun belum secara spesifik mengaitkannya dengan teori benda dan hak dalam hukum perdata serta belum secara khusus menitikberatkan kesesuaiannya dengan regulasi investasi yang berlaku di Indonesia.¹¹

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dilihat bahwa meskipun telah terdapat berbagai penelitian mengenai tanah virtual, kajian yang secara khusus mengaitkan kedudukan hukum *virtual land* sebagai aset investasi digital dalam perspektif hukum perdata Indonesia serta hubungannya dengan sistem pengaturan investasi masih terbatas. Penelitian ini difokuskan untuk menganalisis mengenai kedudukan hukum *virtual land* dalam sistem hukum perdata Indonesia serta bagaimana kesesuaiannya dengan regulasi investasi yang berlaku. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM ASET TANAH VIRTUAL (*VIRTUAL LAND*) DI *METaverse* SEBAGAI OBJEK INVESTASI DALAM PERSPEKTIF HUKUM INDONESIA”**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

¹¹ 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).

1. Bagaimana kedudukan hukum tanah virtual (*virtual land*) sebagai objek investasi digital dalam perspektif hukum perdata Indonesia?
2. Bagaimanakah urgensi pembentukan pengaturan hukum khusus mengenai *virtual land* di Indonesia?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan uraian pada pokok permasalahan yang sudah diuraikan di atas, tujuan penelitian peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum tanah virtual (*virtual land*) sebagai objek investasi digital dalam perspektif hukum perdata Indonesia.
2. Untuk mengetahui urgensi pembentukan pengaturan hukum khusus mengenai *virtual land* di Indonesia.

D. MANFAAT PENELITIAN

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, adapun penelitian ini yang dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis:
 - a. Penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangsih berupa pemikiran yang dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan disiplin ilmu lainnya.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan literatur dalam dunia kepastakaan mengenai kedudukan tanah dalam dunia *metaverse* dalam perspektif hukum perdata.
3. Manfaat Praktis:
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan keilmuan untuk pembaca ataupun bisa dijadikan refrensi serta jawaban ilmiah dari

permasalahan yang telah dirumuskan penulis sehingga memberikan manfaat bagi pembaca sesuai dengan problematika pembahasannya.

- b. Penelitian ini diharapkan bisa menjadi rekomendasi bagi pihak terkait dan dapat digunakan sebagai sarana yang efektif dalam penerapan ilmu hukum, khususnya dalam hukum perdata.

E. KEGUNAAN PENELITIAN

Adapun kegunaan yang diharapkan peneliti terhadap adanya penelitian ini adalah berikut:

1. Bagi Penulis

Secara subjektif, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis dalam memperluas wawasan, pengetahuan, dan kemampuan analisis hukum, khususnya dalam menerapkan konsep-konsep hukum perdata terhadap permasalahan hukum kontemporer yang berkembang dalam masyarakat digital. Selain itu, penelitian ini juga disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

2. Bagi Masyarakat

Penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pemahaman hukum kepada masyarakat mengenai bagaimana kedudukan hukum *virtual land* serta bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diperoleh apabila terjadi sengketa kepemilikan. Dengan demikian, masyarakat diharapkan lebih berhati-hati dan memiliki kesadaran hukum dalam melakukan transaksi aset digital.

3. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan konseptual dan normatif bagi pemerintah, khususnya dalam merumuskan kebijakan atau regulasi yang berkaitan dengan kepemilikan *virtual land* dan aktivitas ekonomi di *metaverse*. Dengan adanya kajian ini, diharapkan pemerintah memiliki dasar akademik dalam memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang terlibat dalam kepemilikan dan transaksi tanah virtual.

F. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah teknik yang dilakukan oleh peneliti untuk mendapatkan data yang dibutuhkan serta mengumpulkan informasi dalam melakukan penelitian sesuai dengan objek kajian yang diteliti.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang memandang hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku. Penelitian hukum normatif mencakup metode analisis yang bersifat preskriptif dan diuraikan secara sistematis dalam kerangka disiplin ilmu hukum.¹² Dalam penelitian hukum normatif ini, penulis melakukan studi kepustakaan sesuai dengan objek kajian melalui penelusuran literatur yang relevan guna menunjang kedalaman analisis. Penelitian ini difokuskan untuk menganalisis mengenai kedudukan hukum *virtual land* dalam sistem hukum perdata Indonesia serta kesesuaiannya dengan regulasi investasi yang berlaku, dengan didukung oleh kajian

¹² Prof Dr Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi* (Prenada Media, 2017).

mendalam terhadap berbagai penelitian terdahulu, buku, jurnal ilmiah, dan sumber-sumber hukum lainnya yang membahas kedudukan aset tanah virtual dalam perspektif kepemilikan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bertujuan untuk menganalisis dan memberikan pemahaman terhadap permasalahan hukum melalui pemanfaatan berbagai karya ilmiah dan bahan hukum. Dalam menjawab rumusan masalah, penulis menggunakan dua pendekatan penelitian, yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) ialah pendekatan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memiliki kaitan dengan problematika dan isu hukum yang akan diteliti.¹³ Pendekatan ini merupakan metode yang digunakan untuk menjelaskan suatu permasalahan dari pandangan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jadi pada penelitian ini penulis meneliti mengenai kedudukan aset tanah (*virtual assets*) dalam tinjauan kepemilikan menurut KUHPerdata.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) merupakan pendekatan penelitian yang berlandaskan pada pemikiran dan konstruksi konseptual para ahli hukum, yang kemudian dikaitkan

¹³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram University Press, 2020), <https://eprints.unram.ac.id/20305/>.

dengan praktik untuk dianalisis dalam perspektif tertentu. Pendekatan ini digunakan untuk memberikan pemahaman yang sistematis sekaligus menawarkan solusi terhadap permasalahan hukum yang muncul.¹⁴ Pendekatan konseptual dilakukan dengan cara menganalisis konsep-konsep hukum mengenai benda, hak milik, dan kepemilikan atas objek tidak berwujud, khususnya yang berkaitan dengan tanah virtual (*virtual land*) di *metaverse*. Melalui pendekatan ini, penelitian berupaya untuk memberikan pemahaman yang sistematis sekaligus merumuskan kedudukan hukum *virtual land* sebagai objek kepemilikan dalam sistem hukum perdata Indonesia, serta menilai kesesuaiannya dengan kerangka hukum investasi yang berlaku.

3. Bahan Hukum

Dalam penelitian normatif ada istilah bahan hukum untuk menunjang kajian literatur dalam membahas rumusan masalah yang telah disebutkan diatas. Bahan hukum ini diperoleh dari berbagai sumber kepustakaan. Terdapat tiga bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat dan memiliki kekuatan kewenangan secara normatif.¹⁵ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian hukum normatif

¹⁴ Johnny Ibrahim, *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif* (Malang: Bayumedia, 2007).

¹⁵ Marzuki, Op.Cit., Hlm. 181.

tidak hanya terbatas pada penelaahan terhadap teks hukum semata, tetapi juga mencakup kemampuan untuk melakukan evaluasi ilmiah terhadap sumber hukum tersebut dengan berlandaskan pemahaman atas asas-asas dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang digunakan sebagai penunjang atas penjelasan dari bahan hukum primer.¹⁶ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup buku, jurnal ilmiah, artikel yang relevan. buku, jurnal dan artikel yang membahas mengenai aset tanah *metaverse* tinjauan dan kepemilikannya dalam hukum perdata dengan penelitian ini adalah berkaitan dengan hukum, ekonomi, dan teknologi yang berkembang saat ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang menjelaskan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang digunakan, yaitu meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia hukum, berita, serta sumber penunjang lainnya yang relevan dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan. Teknik ini dilakukan dengan menelaah berbagai literatur berupa buku, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta sumber daring yang relevan dengan objek penelitian,

¹⁶ Ibid.

baik yang diperoleh dari perpustakaan maupun dari situs penyedia informasi hukum. Bahan hukum yang telah dikumpulkan selanjutnya diklasifikasikan dan dianalisis secara sistematis guna menjawab permasalahan penelitian.¹⁷

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan menguraikan dan menginterpretasikan bahan hukum yang telah dikumpulkan secara logis dan sistematis tanpa menggunakan rumus statistik. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode berpikir deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.¹⁸

G. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan pustaka yang menjadi dasar teoritis dalam penelitian ini. Bab ini menguraikan konsep benda dan hak milik dalam hukum perdata Indonesia, konsep hak kebendaan, serta kajian mengenai benda tidak berwujud dan aset digital. Selain itu, bab ini juga membahas konsep *metaverse* dan tanah virtual (*virtual land*) sebagai fenomena hukum baru, serta menguraikan penelitian-

¹⁷ Soerjono Soekanto and Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Depok: Rajawali Pers, 2019).

¹⁸ Muhaimin, Op.Cit., Hlm. 68.

penelitian terdahulu yang relevan untuk menunjukkan posisi dan kebaruan penelitian ini.

BAB III : PEMBAHASAN

Merupakan bagian inti dari skripsi yang berisi pembahasan dan analisis terhadap permasalahan penelitian. Bab ini menganalisis kedudukan hukum tanah virtual di *metaverse* sebagai objek hukum ditinjau dari konsep benda dan hak dalam perspektif hukum perdata Indonesia, pengaturan hukum positif yang berlaku terhadap kepemilikan dan transaksi tanah virtual, serta urgensi pembentukan pengaturan hukum khusus di Indonesia dengan memperhatikan praktik di beberapa negara lain.

BAB IV : PENUTUP

Merupakan bagian akhir skripsi yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi jawaban atas rumusan masalah berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, sedangkan saran berisi rekomendasi normatif yang ditujukan kepada pembentuk kebijakan, praktisi hukum, serta pihak-pihak terkait guna memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah virtual di *metaverse*.