

Status Kepemilikan Tanah
UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
Perspektif Hukum Ekonomi Syariah



Luci Fitri Deswela
NIM. 1911120087

**STATUS KEPEMILIKAN TANAH
UIN FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**



Diajukan sebagai salah satu syarat
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Disusun Oleh:
LUCI FITRI DESWELA
NIM. 1911120087

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
TAHUN 2024 H/1445 M**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul "Status Kepemilikan Tanah Uin Fatmawati Sukarno Bengkulu Perspektif Hukum Ekonomi Syariah" adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di UIN Fatmawati Soekarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan, dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain. Kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas disebutkan nama pengarang dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia skripsi ini diterbitkan di jurnal ilmiah fakultas Syariah atas nama saya dan dosen pembimbing saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pada pernyataan ini saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Januari 2024

Mahasiswa yang menyatakan



Luci Fitri Deswela
Luci Fitri Deswela

NIM.1911120087

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Luci Fitri Deswela, NIM 1911120087 dengan judul **"STATUS KEPEMILIKAN TANAH UIN FATMAWATI SUKARNO BENGKULU PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH"** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu. Telah di periksa dan di perbaiki sesuai dengan arahan dan bimbingan dari Pembimbing I dan Pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu.

Bengkulu,

Januari 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H. Khairuddin, Wery Gusmansyah, M.H

M.Ag

NIP.198202122011011009

NIP. 197406182009011004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Selebar Kota Bengkulu 38211 Telepon (0736) 51276-51171-51172
Faximile (0736) 51171 Website: www.iainbengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Luci Fitri Deswela, NIM: 1911120087 yang berjudul
“**Status Kepemilikan Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu Perspektif**
Hukum Ekonomi Syariah”. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah,
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, telah diuji dan
dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Universitas
Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 18 Januari 2024

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna
memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Bengkulu, Januari 2024 M

Rajab 1445 H

Dekan,

Prof. Dr. Suwarjin, MA

NIP. 196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua,

Sekretaris,

Prof. Dr. Khairuddin, M.Ag

NIP. 196711141993031002

Penguji I

Wery Gusmansyah, M.H

NIP. 198202122011011009

Penguji II

Prof. Dr. Yusmita, M.Ag

NIP. 197106241998032001

Hidaya Darussalam, M.E.Sy

NIP. 198611072020121008

MOTTO

لَا يَكِفُّ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وَشَعَهَا ۖ

"Allah tidak membebani seseorang, kecuali menurut kesanggupannya."

(QS. Al-Baqarah [2]: 286)

"It's fine to take it until you make it, until you do, until it true"

(Taylor Swift)

PERSEMBAHAN

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT untuk segala nikmat dan hidayah yang tak terhingga kepada hamba-Nya serta lantunan sholawat beriringan salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita di zaman sekarang ini. Dengan mengharap ridho-mu saya persembahkan karya tulis ini untuk orang yang senantiasa berperan dalam kehidupan saya. Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain Dali, M.Pd selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
2. Kedua orang tuaku Fatimah Yunus dan Darmin yang selalu memberi arahan, dukungan, dan mendo'akan kesuksesan penulis.
3. Untuk kakak-kakak saya tercinta, M. Syafi' Dafa Yuce dan Aisyah Marsela yang telah memberi semangat dan dukungannya kepada penulis.
4. Bapak Prof. Dr. H. Khairuddin, M.Ag selaku Pembimbing I dan Bapak Wery Gusmansyah, MH selaku Pembimbing II, yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, motivasi, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Sahabat seperjuanganku Shintya Ramadhanty, Resti Andani, Bella Dwi Andari, Relin Mardatillah, Pipin Suriani, dan Anggun Putri Lestari yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
6. Manusia R3mpong, Cik Era, Umi Mamah, Ibu Neni, Uncle Saripin, Ayuk Lopez, Bu Pa, Ayuk Lingga, Ayuk Nana, Ayuk Septi, Munci, dan Kak

Rojai yang sudah memberikan semangat dan dukungan dalam pengerjaan skripsi.

7. Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah beserta Staff terimakasih untuk arahan dan dukungannya selama ini.

8. Segenap Civitas Akademik Kampus Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu khususnya di Fakultas Syariah, Staf pengajar, serta karyawan yang membimbing, mengajari, dan memberikan arahan selama saya berkuliah di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

9. Almamater Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang saya banggakan.



KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah hirabbil 'alamin, puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT untuk segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Status Kepemilikan Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu Pespektif Hukum Ekonomi Syariah”, Shalawat serta salam yang senantiasa dilimpahkan pada junjungan kita Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW yang menjadi uswatun hasanah bagi umatnya. Aamiin.

Dalam memenuhi penyusunan skripsi ini sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mengucapkan rasa terimakasih yang disertai dengan doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain Dali, M.Pd selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
2. Prof. Dr. Suwarjin, S.Ag., MA selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Etry Mike, MH selaku Koordinator Prodi Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Prof. Dr. H. Khairuddin, M.Ag selaku Pembimbing I Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
5. Bapak Wery Gusmansyah, MH selaku Pembimbing II UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
6. Bapak dan ibu dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

7. Staf dan karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik
8. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dengan penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyaknya kekurangan dan kelemahan dari berbagai hal. Oleh karena itu, penulis memohon maaf dan mengharapkan kritik serta saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis kedepannya.

Wassalam'muallaikum Wr. Wb

Bengkulu, Januari 2024

Penulis



DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
SURAT PERNYATAAN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Penelitian Terdahulu	12
F. Metode Penelitian	16
G. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II KAJIAN TEORI.....	22
A. Wakaf	22
1. Pengertian Wakaf.....	22
2. Dasar Hukum Wakaf.....	25
3. Rukun dan Syarat Wakaf	28
4. Macam-Macam Wakaf.....	31
B. Hibah.....	32
1. Pengertian Hibah	32
2. Dasar Hukum Hibah	33
3. Rukun dan Syarat Hibah.....	35
4. Macam-Macam Hibah	37
C. Kepemilikan Harta.....	40
1. Pengertian Kepemilikan Harta	40

2. Dasar Hukum Kepemilikan Harta.....	41
3. Sebab-sebab Kepemilikan Harta	42
4. Pembagian Kepemilikan Harta	43
D. Jual Beli	49
1. Pengertian Jual Beli	49
2. Dasar Hukum Jual Beli	51
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	53
4. Pembagian Jual Beli	55
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	58
A. Sejarah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.....	58
1. Era Fakultas Ushuluddin Swasta Yayasan Taqwa	58
2. Menjadi Kelas Jauh IAIN Palembang.....	60
3. Era STAIN.....	65
4. Era Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu	67
5. Era UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu	68
B. Profil UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.....	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	75
A. Proses Kepemilikan Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.....	75
B. Status Kepemilikan Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu Prespektif Hukum Ekonomi Syariah.....	82
1. Wakaf	84
2. Hibah.....	88
3. Jual beli.....	92
BAB V PENUTUP	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA.....	98

ABSTRAK

“Status Kepemilikan Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Oleh: Luci Fitri Deswela, NIM 1911120087. Pembimbing I: Prof. Dr. H. Khairuddin, M.Ag dan Pembimbing II: Wery Gusmansyah, M.H.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, dan mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. Untuk menjawab permasalahan tersebut menggunakan jenis penelitian lapangan dan pendekatan deskriptif kualitatif, sumber data primer adalah wawancara pada masyarakat dan pihak UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang mengetahui masalah yang diteliti dan dokumentasi, sumber data sekunder yaitu buku-buku dan dokumen tanah IAIN atau UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, dengan tehnik analisa data: Reduksi, Penyajian, Pengambilan keputusan dan verifikasi. Dari hasil penelitian dapatlah diketahui bahwa Pertama, proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu adalah melalui pendekatan pemerintahan Desa dan masyarakat untuk mendapatkan lahan lokasi pembangunan sekolah agama, sehingga masyarakat memberikan tanah miliknya dengan akad wakaf dan hibah serta akad jual beli terhadap tanam tumbuh diatas tanah tersebut, dan ini dibuktikan dengan berita acara pelepasan tanah dari masyarakat ke pihak IAIN pada tahun 1981, dan sejak tahun 1985 sudah ada sertifikat bukti hak mutlak hak atas tanah; Kedua, Perspektif hukum ekonomi syariah terhadap proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu sesuai dengan rukun dan syarat wakaf dan hibah serta jual beli, sehingga tanah atau lokasi UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu statusnya adalah milik UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Kata kunci: Status, kepemilikan, Tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

ABSTRACT

"Status of land ownership UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu perspective of Sharia Economic Law". By: Luci Fitri Deswela, NIM 1911120087. Advisor I: Prof. Dr. H. Khairuddin, M.Ag and advisor II: Wery Gusmansyah, M.H.

Sharia economic law on the process of land ownership UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. To answer these problems using the type of field research and qualitative descriptive approach, the primary data sources are interviews with the community and the UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu who know the problem under study and documentation, secondary data sources are books and land documents IAIN or UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, with data analysis techniques: reduction, presentation, decision making, and verification. From the results of the study it can be seen that first, the process of land ownership UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu is through the approach of the village government and the community to obtain land for religious school construction sites, so that the community provides its land with endowments and grants and sale and purchase agreements to grow crops on the land, and this is evidenced by the minutes of land release from the community to the IAIN in 1981, and since 1985 there has been a certificate; Second, the perspective of Sharia economic law on the process of land ownership UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu by the pillars and terms of Endowments and grants and buying and selling, so that the land or location of UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu status is owned by UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Kata kunci: Status, Ownership, Land of UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.