

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, hal ini dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, konsekuensinya adalah setiap warga negara terikat dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sebagai negara hukum pengakuan hak milik telah diatur dalam peraturan Perundang-undangan, aturan tersebut mengikat setiap warga negara bahkan pemerintah sendiri agar tercipta jaminan hukum mengenai hak seseorang.

Ada tiga implikasi dari definisi hak, yaitu <sup>1</sup>:

1. Hak merupakan sebuah kekuasaan (*power*), yaitu sebuah kemampuan dalam memodifikasi keadaan (*a state of affairs*).
2. Hak adalah jaminan yang diberikan oleh undang-undang, yaitu adanya hak diakui oleh undang-undang, dan penggunaan hak itu didasarkan atas jaminan undang-undang, sebagai suatu hal yang dapat diterima konsekuensinya.

---

<sup>1</sup> Ridho Afrianedy, “*Problematika Hak Milik Atas Tanah*”, <https://www.pta-banten.go.id/artikel-pengadilan/846-problematika-hak-milik-atas-tanah-ridho-afrianedi-s-h-i-lc-m-h>, (9 Desember 2022).

3. Penggunaan hak mewujudkan sebuah keadaan (*a state of affairs*) yang terikat langsung dengan pemilik hak.

Hak-hak yang berkaitan dengan hukum saling berkaitan. Oleh karena itu, produk hukum berupa peraturan tertulis yang tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan akan memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak individu, khususnya kepemilikan tanah.

Pengakuan atas kepemilikan tanah menjadi suatu hal yang urgent agar pemilik tersebut bisa mengalihkan tanahnya ke orang lain baik dari proses jual beli, penghibaan, wakaf, wasiat, dan lain-lain. Sehingga status kepemilikan tanah tersebut harus jelas siapa pemilik yang sebenarnya menurut hukum. Untuk menjamin kepastian hukum diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah sehingga ada bukti yang kuat sebagai pemilik hak atas tanah tersebut.

Menurut A.P Perlindungan,<sup>2</sup> pendaftaran berasal dari Bahasa Belanda dari kata *cadastre/kadaster* yaitu sebuah istilah teknis pada suatu rekaman atau *record* yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan

---

<sup>2</sup>A.P. Perlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997), dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998)*, Cetakan keempat, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 18.

terhadap suatu bidang tanah. *Katas capitastrum* berasal dari bahasa Latin, yang berarti sebuah register atau *capita* atau unit yang dibuat untuk pajak tanah Romawi atau *Copatatio Terrens*.

Dalam Pendaftaran Tanah terdapat 2 sistem, yaitu:<sup>3</sup>

1. Sistem Positif

Sistem pendaftaran tanah tidak terlepas dari sudut Hukum Perdata dan Hukum Administrasi Negara, hal ini terkait dengan perlindungan dan administrasi yang harus dilakukan oleh subjek hak atas tanah. Sistem publikasi positif dalam sistem pendaftaran dikenal dengan sistem Torrens.

Sertifikat tanah merupakan bukti hak yang mutlak dan satu-satunya bukti hak atas tanah. Ciri utama dari sistem ini adalah “bahwa pendaftaran dengan sempurna menjamin bahwa pendaftaran dalam buku tanah tidak akan disengketakan, sekalipun ternyata ia bukan pemilik yang sah.” Sistem ini memberikan kepercayaan mutlak pada buku tanah. Pemerintah, melalui pejabat balik nama mereka, menjamin kebenaran semua informasi yang tertulis di sertifikat hak atas tanah. Jika pemerintah melakukan kesalahan administrasi, seperti sertifikat ganda, maka pemerintah akan memberikan dana

---

<sup>3</sup>Rudy Indrajaya, Emelia Kontesa, Rizkika Arkan Putera Indrajaya, *Pengantar Hukum Agraria Teori dan Praktik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2020), hlm. 68-69.

kompensasi atau ganti rugi atas kesalahan administrasi. Pejabat balik nama memainkan peran aktif. Mereka menyelidiki apakah hak yang dialihkan dapat didaftarkan, identitas para pihak, kekuasaan mereka, dan apakah prosedur yang sah telah dipenuhi.

## 2. Sistem Negatif

Menurut sistem ini, bahwa apapun yang tertera pada sertifikat tanah selalu diyakini kebenarannya sampai dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan oleh pihak yang mempermasalahkan. Ciri utama dari sistem ini adalah bahwa pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin hak yang terdaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain, buku tanah dapat diubah sepanjang pihak ketiga dapat membuktikan bahwa dialah pemilik yang sebenarnya, yang dikukuhkan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kelemahan dari sistem negatif adalah bahwa pihak yang tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu dihadapkan pada kemungkinan litigasi oleh pihak lain yang dianggap memiliki tanah.

Adapun status kepemilikan hak dalam hukum ekonomi syariah ditentukan oleh akad. Akad adalah kontak atau pertemuan ijab dan qabul yang mengarah pada munculnya hukum. Ijab adalah penawaran yang

diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra terhadap penawaran pihak pertama.<sup>4</sup>

Dengan demikian jelaslah bahwa akad dalam kepemilikan tanah dapat dilakukan melalui proses wakaf, hibah, dan jual beli. Wakaf dapat diartikan sebagai penyerahan harta yang tahan lama agar dimanfaatkan orang lain misalnya mewakafkan tanah untuk sarana pendidikan. Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.<sup>5</sup>

Wakaf merupakan sedekah jariyah yang pahalanya terus mengalir meskipun orang yang mewakafkan atau wakif telah wafat, karena Allah SWT menganjurkan tolong-menolong sebagaimana dalam surat Al-Baqarah ayat 267:<sup>6</sup>

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۖ وَاعْلَمُوا  
أَنَّ اللَّهَ عَنِّي حَمِيدٌ ٢٦٧

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan, padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan*

---

<sup>4</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

<sup>5</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*.



*memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Mahakaya lagi Maha Terpuji."*

Wakaf adalah salah satu model yang dapat menolong orang lain, maka negara andil mengatur tentang wakaf sebagaimana undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004. Menurut Undang-undang RI No. 41 Tahun 2004 wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu atau sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Sedangkan harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif, sehingga wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk mewujudkan kesejahteraan umat.

Harta benda wakaf terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak (misalnya antara lain tanah), namun satu hal yang perlu diingatkan harta benda wakaf yang telah diwakafkan dilarang<sup>7</sup> Dijadikan jaminan; Disita; Dihibahkan; Dijual; Diwariskan;

---

<sup>7</sup>Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf, hlm. 20

Ditukar; atau Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Dari larangan tersebut ada pengecualian yakni larangan ditukar hal ini boleh, apabila harta benda wakaf yang digerakan untuk kepentingan umum tata ruang. Larangan-larangan tersebut menunjukkan bahwa tidak bisa semaunya dalam hal wakaf karena ini berdampak pada kepemilikan.

Demikian juga kepemilikan melalui hibah. Hibah adalah pemindahan kepemilikan benda yang diserahkan, yang dapat dimanfaatkan serta tidak memerlukan pengganti. Rasulullah SAW sangat menganjurkan hibah, karena hibah merupakan salah satu cara untuk pendekatan ke sesama umat manusia, selain itu dengan adanya hibah dapat memberikan banyak manfaat kepada si penerima, misalnya hibah tanah dapat dimanfaatkan untuk lembaga pendidikan, masjid, dan kegiatan ibadah lainnya.

Hibah tidak boleh ditarik kembali oleh si panghibah sebagaimana Hadis Rasulullah Shallallahu Alaihi Wasallam:

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ : قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ( الْعَائِدُ فِي هِبَتِهِ كَالْكَلْبِ يَقِيءُ، ثُمَّ يَعُودُ فِي قَيْئِهِ ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ وَفِي رِوَايَةٍ لِلْبُخَارِيِّ : ( لَيْسَ لَنَا مَثَلُ السَّوءِ، الَّذِي يَعُودُ فِي هِبَتِهِ كَالْكَلْبِ يَرْجِعُ فِي قَيْئِهِ )

Artinya: "...Dari Ibnu Abbas Radliyallaahu 'anhu bahwa Nabi Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Orang yang menarik kembali pemberiannya bagaikan anjing yang muntah kemudian menjilat kembali muntahannya." Muttafaq Alaihi. Dalam riwayat Bukhari: "Kami tidak mempunyai perumpamaan yang buruk, bagi orang yang menarik kembali pemberiannya bagaikan anjing yang muntah kemudian menjilat kembali muntahannya."<sup>8</sup>

Prosedur pelaksanaan hibah dan wakaf penting membuat surat hibah dan wakaf atau bukti-bukti autentik lainnya, sehingga tidak adanya potensi tuntutan kepada pihak yang menerima hibah atau wakaf. Jika masa pelaksanaan hibah penghibah atau pewakaf masih hidup, kecil kemungkinan terjadi masalah, karena jika ada tuntutan tentang status hibah atau wakaf maka penghibah atau wakif dapat bersaksi bahwa benar dia yang menghibahkan atau mewakafkan tanah tersebut, tetapi jika penghibah dan pewakaf sudah meninggal maka anak atau cucu keturunan kadang kala menuntut untuk kembali mendapatkan hibah atau wakaf tersebut. Hal ini dapat terjadi karena disebabkan: *pertama*, kebutuhan hidup ekonomi anak cucu keturunan penghibah, sebab saat tanah dihibahkan atau diwakafkan nilai ekonomi tanah masih rendah sedangkan saat dilaksanakan tuntutan nilai ekonomis tanah sudah tinggi/mahal. *Kedua*, kurangnya

---

<sup>8</sup>Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, (Jakarta: Darul Haq, 2015), hlm. 505.



pemahaman dan pengamalan agama tentang pahala amal jariyah untuk orang yang memberi hibah.

Berdasarkan hasil survei awal penulis terhadap status tanah IAIN (UIN FAS) Bengkulu yang pada saat ini difungsikan untuk Pendidikan tinggi, Madrasah Ibtidaiyah Negeri, masjid, dan asrama mahasiswa. Pihak UINFAS Bengkulu memiliki sertifikat (tanda bukti hak) dan sudah diberi tanda patok bahkan dipagar oleh pihak UIN FAS Bengkulu.

Adapun proses pemilikan tanah IAIN (UIN FAS) Bengkulu, berdasarkan observasi awal penulis yang diperoleh dari wawancara pada si fulan (tidak ingin disebutkan namanya)<sup>9</sup>. Menurut informan bahwa:

“Tanah IAIN (UIN FAS) Bengkulu pada saat dihibahkan atau diwakafkan kondisinya hutan dan ada juga kebun, karena waktu itu pihak IAIN Bengkulu yaitu Bapak Drs. Badrul Munir dan Bapak Djam’an nur (saat ini kedua-duanya sudah wafat) menemui Bapak Buhari (saat ini sudah wafat) selaku kepala Desa Pagar Dewa kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Utara, Pihak IAIN mencari tanah untuk sekolah agama atau lokasi membangun gedung IAIN. Pak Buhari selaku Kepala Desa dan kepada dusun, mengajak masyarakat pagar Dewa dan sekitarnya untuk mewakafkan atau menghibahkan tanah di kawasan Lubuk Sekedi dan seberang aio babat (nama kawasan IAIN atau UIN FAS saat ini). Dan tanah dilokasi tersebut saat itu belum beharga, karena masih hutan dan kebun

---

<sup>9</sup>Wawancara pada tanggal 7 Desember 2022 pada sipulan masyarakat Kecamatan Selebar Kota Bengkulu

masyarakat. Adapun tentang akad penyerahan ada yang menyebut wakaf ada juga hibah yang penting masyarakat memberikan tanahnya untuk sekolah agama, niatnya beramal.”

Kondisi ini tentunya didukung dengan masih kentalnya pengamalan agama tentang hibah atau wakaf, meskipun masalah administrasi diabaikan. Dan waktu itu belum padat penduduk di kawasan Pagar Dewa dan Sukarami serta harga atau nilai tanahnya masih murah.

Seiring dengan perkembangan ekonomi maka pihak UINFAS Bengkulu tidak hanya menerima tanah secara cuma-cuma, tetapi pihak IAIN dan pemerintah daerah Bengkulu Utara, memberikan ganti rugi kepada masyarakat khususnya tanam tumbuh, sesuai dengan nilai pada saat tanah diwakafkan atau dihibahkan. Namun akhir-akhir ini ada sekelompok masyarakat menuntut tanah yang sudah disertifikat oleh IAIN (UIN FAS) Bengkulu, karena berbagai alasan. Mereka berupaya untuk mendapatkan sebagian kecil tanah tersebut. Kelompok masyarakat ini sudah tingkat anak dan cucu dari penghibah atau pewakaf tanah tersebut, bahkan masyarakat yang tidak ada hubungan kekeluargaan pasti dengan pewakif atau penghibah.

Sedangkan didalam Al-Qur'an menjelaskan bahwa larangan bagi orang yang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil. Sebagaimana dalam surat AN-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

Berdasarkan uraian dan kondisi ini, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut melalui penelitian dengan judul: **"STATUS TANAH UIN FATMAWATI SUKARNO BENGKULU PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH"**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, untuk mengetahui status tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, maka rumusan masalah yang perlu dikaji dalam penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan latar belakang di atas maka penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Untuk mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu referensi untuk dijadikan pedoman dalam mengetahui proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, baik bagi civitas akademik UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu dan masyarakat pada umumnya.

2. Kegunaan Praktis

Selaku bahan ataupun informasi data dibidang Hukum Ekonomi Syariah (muamalah) bagi akademisi dan masyarakat, sehingga mengetahui dinamika yang berkenaan dengan proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan penelitian penulis, belum ada yang meneliti tentang status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Soekarno Bengkulu menurut hukum

ekonomi syariah, yang ada penelitian terdahulu yang berkaitan antara lain, sebagai berikut:

1. Ummi Humairoh (2020),<sup>10</sup>*Perspektif Hukum Islam Tentang Penukaran Tanah Wakaf di Desa Plakpak Kecamatan Pengantenan Kabupaten Pamekasan*. Penelitian ini deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Temuan atau hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, *Pertama*, terdapat dua praktik yaitu: jenis tanah dan ukuran tidak sama dengan tanah yang ditukar serta jenis tanah dan ukuran sama dengan yang ditukar. *Kedua*, pandangan Hukum Islam terhadap penukaran wakaf yang terjadi merupakan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam Mazhab Syafi'i, Hambali, Maliki, serta tidak termasuk kedalam syarat yang disebutkan oleh ulama Hanafi.

Jadi perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian Ummi Humairoh ini penukaran tanah wakaf, sedangkan penelitian yang penulis lakukan adalah untuk mengetahui bagaimana proses kepemilikan tanah di wilayah penelitian yaitu di UIN FAS Bengkulu kemudian

---

<sup>10</sup> Ummi Humairoh, *Perspektif Hukum Islam Tentang Penukaran Tanah Wakaf di Desa Plakpak Kecamatan Pengantenan Kabupaten Pamekasan*, (IAIN Madura: Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah, 2020).



ingin mengetahui status kepemilikan tanah itu berdasarkan hukum ekonomi syariah.

2. Anisa Iffah Arifianti (2021),<sup>11</sup>*Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Tanah Wakaf Pemakaman Umum sebagai Lahan Pertanian di Dusun Dua'tinggi Desa Blumbungan Kecamatan Larangan Kabupaten Pamekasan.*

kesimpulan dari penelitian ini adalah: *Pertama*, Dalam proses pewakafan tanah KH Munfarid tersebut mengikuti acara rutin yang langsung berikrar menjadikan lahan milik pribadi sebagai wakaf pemakaman umum kepada masyarakat. *Kedua*, dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan, sebagai pengelola, Bu Yasis memanfaatkan tanah kosong yang belum terisi di kuburan untuk menanam rumput renggeno dan sayur turi dengan biaya sendiri. *Ketiga*, Menurut tinjauan hukum Islam yang mengatur dan menggunakan tanah wakaf pemakaman sebagai tanah pertanian, hal tersebut diperbolehkan selagi tidak merugikan wakaf aslinya. Namun kurang sopan khususnya bagi Ibu Yasis yang menggunakan tanah wakaf kuburan sebagai lahan pertanian tanpa izin dari wakif.

---

<sup>11</sup> Anisa Iffah Arifianti, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Tanah Wakaf Pemakaman Umum sebagai Lahan Pertanian di Dusun Dua'tinggi Desa Blumbungan Kecamatan. Larangan Kabupaten. Pamekasan*, (IAIN Madura: Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah, 2021)

Persamaan penelitian Annisa Iffah Arifianti dengan penulis teliti adalah tentang perwakafan tanah. Adapun perbedaannya yaitu penulis ingin meneliti tentang proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno dari sisi hukum ekonomi syariah, sedangkan penelitian Annisa Iffah Arifianti ini meneliti tentang pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf.

3. Lukman Hamdani,<sup>12</sup> *Prinsip-prinsip Kepemilikan Harta Dalam Islam*. Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa Kepemilikan harta sangat penting dalam Islam sebagai sarana mempertahankan hidup dan tempat mencari simpanan untuk kehidupan ukhrawi kelak, karena pada hakikatnya kepemilikan harta dalam Islam tidak hanya mementingkan urusan duniawi saja, tetapi selalu mengandung dua unsur, yaitu untuk kepentingan duniawi dan ukhrawi. Dalam pemilikan harta harus ditanamkan prinsip bahwa harta itu benar-benar milik Allah SWT, hal ini mutlak karena sifatnya hanya sementara, jadi tidak baik untuk tidak membagikan harta yang kita miliki kepada yang membutuhkan.

---

<sup>12</sup> Lukman Hamdani, *Prinsip-prinsip Kepemilikan Harta Dalam Islam*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol.1, No. 1, Juni 2018.

Adapun persamaan penelien ini yaitu tentang kepemilikan harta. Yang menjadi perbedaan penelitian yang penulis lakukan adalah penulis ingin melihat status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu dan setelah mengetahui status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu penulis juga akan melihat perspektif hukum ekonomi syariah terhadap kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian terhadap permasalahan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

##### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang bertujuan untuk melakukan studi secara mendalam tentang suatu unit usaha yang ada dilapangan. Penelitian lapangan dianggap juga sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif.<sup>13</sup> Sedangkan pendekatannya menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.

---

<sup>13</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016), hlm. 80.

## **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Adapun waktu penelitian mulai Juni sampai dengan Desember 2023. Sedangkan lokasi penelitian ini dilakukan di UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu dan sekitarnya.

## **3. Subjek/Informan Penelitian**

Subjek/Informan dari penelitian ini adalah individu yang sengaja dipilih, karena informan tersebut mengetahui permasalahan yang diteliti. Individu tersebut masyarakat sebagai pihak yang memberikan tanah ke pihak UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. Dan beberapa orang pihak UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang memahami tentang tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

## **4. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini ada dua jenis sumber data, yaitu sebagai berikut:

### **a. Data primer**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, sehingga penelitian ini masuk ke dalam konteks sosial yang relevan dengan subyek penelitian untuk melakukan wawancara dan pencatatan terhadap informan yang mengetahui dan memahami proses dan status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno

Bengkulu. Oleh karena itu, data primer ini adalah hasil dari wawancara dan dokumentasi.

b. Data sekunder

Data sekunder penelitian ini adalah data pendukung yang didapatkan dari literatur kepustakaan berupa buku-buku yang berkenaan dengan waqaf, hibah, kepemilikan harta, dan jual beli. Kemudian dokumen-dokumen yang erat kaitannya dengan status kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu antaralain: dokumen berita acara pembebasan lahan, dokumentasi dengan informan, dan dokumen-dokumen lainnya.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam memperoleh data penelitian ini dilakukannya dengan teknik dan tahapan sebagai berikut:

- a. Wawancara, digunakan untuk mencari dan menggali informasi yang mendalam tentang pertanyaan yang diteliti. Dengan melakukan wawancara yang dipertimbangkan secara probabilistik dengan masing-masing informan yaitu dengan Kepala dusun I Pagar dewa, Kepala dusun I Sukarami, serta masyarakat dan pihak UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang mengetahui tentang tanah tersebut. Wawancara



dapat dihentikan jika masukan yang diperoleh dianggap cukup dan penambahan dianggap tidak menghasilkan bahan baru.

- b. Dokumentasi, sebagian besar berupa fakta dan data yang memberikan informasi dan gambaran yang berkenaan dengan masalah penelitian. Dokumen tersebut antarlain: fotokopi berita acara pembebasan tanah IAIN Nomor: KABU/68/UH/I/1981 Tanggal 2 Mei 1981, sertifikat hak pakai No. 0009, hasil notulen rapat pada Kamis, 6 Desember 2001 yang dipimpin oleh Kepala Biro Pemerintahan Umum dan Otda Drs. Mulyono Tohirin, berita acara pernyataan surat garap dan surat pernyataan pelepasan hak, serta pernyataan penerimaan uang tolak lahan STAIN Bengkulu, serta berita acara dan naskah hibah barang milik Pemerintah Provinsi Bengkulu kepada UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

## **6. Teknik Analisis Data**

Adapun tahapan yang dilakukan dalam analisis data yang diperoleh adalah sebagai berikut:

- a. Reduksi data, melakukan koding terkait informasi yang berkaitan dengan isu penelitian, kemudian data dikumpulkan sesuai topik isu.

Adapun isu penelitian adalah tentang proses kepemilikan tanah UIN FAS Bengkulu.

- b. Penyajian data, yaitu data yang telah dikelompokkan disusun dalam bentuk naratif sehingga menjadi rangkaian yang bermakna sesuai dengan masalah penelitian. Dalam hal ini data-data tentang proses kepemilikan tanah IAIN/UIN FAS Bengkulu. Yang diperoleh melalui hibah, wakaf, dan jual beli serta penulis akan menyajikan fotokopi bukti-bukti yang ada.
- c. Pengambilan kesimpulan, dengan menarik kesimpulan berdasarkan data dalam bentuk naratif.
- d. Verifikasi, untuk menghindari kesalahan dalam interpretasi dari hasil wawancara dengan sejumlah responden.

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab, yang dimana masing-masing bab memiliki satu kesatuan. Agar lebih jelas akan diuraikan dalam sistematika berikut:

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada bab pendahuluan membahas gambaran singkat yang meliputi: latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

## **BAB II: KAJIAN TEORI**

Pada bab ini membahas tentang kajian teori terhadap proses kepemilikan hak menurut hukum ekonomi syariah yaitu tentang wakaf, hibah, kepemilikan harta, dan jual beli.

## **BAB III: GAMBARAN UMUM WILAYAH DAN OBJEK PENELITIAN**

Pada bab ini berisikan Sejarah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, mulai dari era fakultas Ushuludin swasta yayasan Taqwa sampai dengan UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. Dan profil UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu pada saat ini penelitian.

## **BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, dan Prespektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

## **BAB V: PENUTUP**

Pada bab ini berisikan kesimpulan tentang proses kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu dan prespektif hukum ekonomi syariah terhadap kepemilikan tanah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu. kemudian saran terhadap berbagai pihak.