

BAB 1

PENDAHULUAN

A. LatarBelakang

Tanah dalam kehidupan manusia dipergunakan untuk tempat tinggal berupa perumahan, tempat untuk melakukan aktivitas pertanian berupa perkebunan dan juga merupakan tempat untuk mendirikan kandang hewan yang dijadikan tempat peternakan. Oleh karena itu tanah mempunyai kedudukan yang sangat krusial terhadap kehidupan manusia, serta sangat diperlukan ketegasan dalam hak-hak yang berkaitan dengan kemungkinan terjadinya pemindahan hak milik atas tanah negara atau permasalahan tentang tanah sebagai bentuk keadilan rakyat Indonesia.¹

Tanah merupakan kebutuhan pokok manusia yang sangat penting dan tidak bisa ditinggalkan dalam kehidupan, bagi masyarakat desa tanah merupakan tempat untuk menggantungkan kehidupan, karena di desa pokok pekerjaan mereka adalah bertani dan berkebun. Bagi masyarakat perkotaan, tanah juga sangat penting, baik itu untuk dijadikan tempat permukiman atau untuk tempat usaha.²

Tanah milik negara umumnya digunakan untuk kepentingan umum, termasuk untuk mendirikan sarana dan prasarana seperti pembangunan gedung pemerintah, pembangunan jalan dan jembatan. Untuk alasan tertentu pemerintah juga memberikan tanah milik negara ini

¹Sumardjono S.W Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2005), h.64.

²Adijani al-Albij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktik*, Edisi satu, Cet. 2, (Jakarta: Rajawali, 1992), h.1.

kepada kelompok masyarakat tertentu yang juga digunakan untuk kepentingan umum, seperti untuk yayasan yang bergerak dalam bidang kemanusiaan. Namun yang menjadi fokus dalam kajian ini tentang, tanah milik negara dan pemanfaatannya oleh pihak lain baik secara personal maupun kolektif untuk kepentingan komersil.³

Pada dasarnya tanah milik negara hanya dipergunakan untuk kepentingan umum sehingga pemanfaatannya juga dapat dimaksimalkan untuk kebutuhan masyarakat sehingga dengan sarana yang ada masyarakat dapat memanfaatkan semua sarana tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk sarana yang dibangun pemerintah adalah jalan dan jembatan untuk memaksimalkan arus transportasi masyarakat baik dengan menggunakan angkutan umum maupun kendaraan pribadi. Setiap warga negara dapat memanfaatkan sarana tersebut yang dibangun atas tanah milik negara yang dipergunakan sesuai dengan kepentingan dan fungsi semestinya yang telah ditetapkan melalui ketentuan regulasi dan yurisdiksi.⁴

Negara memberikan hak kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan hak pengelolaan maupun penggunaan yang diusahakan, dimanfaatkan sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat, bangsa, dan negara. Ketika pemegang hak atas tanah mendapatkan keputusan resmi dari negara untuk mengindahkan tanah sesuai hak maka hal tersebut harus

³Husnul Mirzal, "Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Al-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima Syiah Kuala (Skripsi--UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2017).h. 8

⁴Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta:Kencana, 2007), h.7.

dipenuhi. Begitupun sebaliknya apabila pemegang ingkar atau dengan sengaja mengabaikan kewajiban hak yang telah diberikan maka akan timbul akibat hukum yakni hapusnya hak atas tanah dan pemutusan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang langsung dikuasai negara sesuai peraturan Undang Undang Pokok Agraria (Undang Undang No. 5 Tahun 1960). Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya meliputi tanaman dan bangunan, karena hukum meliputi juga tanaman dan bangunan yang ada di atasnya.⁵

Peraturan terkait penggunaan tanah sempadan jalan sudah jelas diatur oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang jalan pada Pasal huruf a pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan selain peruntukannya meliputi bangunan dan jaringan utilitas, iklan, media informasi, bangun-bangunan, dan bangunan gedung di dalam ruang milik jalan; dan Pasal 4 (1) Pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan selain peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a wajib memperoleh izin dari penyelenggara jalan sesuai kewenangannya.⁶

Dalam Fikih Muamalah dijelaskan tentang harta milik negara seperti jalan raya, air, pasar, padang rumput, irigasi dan sungai merupakan harta bersama, yang diperuntukkan bagi kepentingan dan kemaslahatan bersama, dimana negara dan masyarakat dapat bersama memanfaatkannya, dengan peraturan perundang-undangan. Masyarakat yang menggunakan harta tersebut tidak boleh merusaknya, berlaku sewenag-wenang dengan melanggar hak orang lain, dan tidak boleh

⁵Nurpika Ayu “Pemanfaatan Tanah Negara Untuk Perkebunan Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Hukum Islam, Seluma Utara Kabupaten Seluma (Skripsi--IAIN Bengkulu, 2019).

⁶Peraturan Menteri Pekerjaan Umum, pasal 3 huruf a dan pasal 4 huruf a, 2010.

menjadikannya milik pribadi dengan melaram orang lain untuk memanfaatkannya.⁷

Fenomena saat ini adalah banyak sekali masyarakat yang mendirikan bangunan di tanah sempadan jalan atau di kiri kanan jalan, baik itu berupa bangunan permanen atau semi permanen hanya untuk kepentingan pribadi seperti halnya membangun warung. Pada dasarnya hal ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat, pasalnya masyarakat menganggap bahwa tanah tersebut milik umum jadi tanah tersebut boleh dimanfaatkan oleh masyarakat tanpa harus meminta izin terlebih dahulu terkait untuk membangun bangunan di tanah sempadan jalan atau tanah milik negara. Salah satunya yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Ngujo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro.

Harta milik negara yang di manfaatkan oleh masyarakat di Desa Ngujo berupa pembangunan warung seperti warung kopi, warung makan, warung sayuran, dan konter yang dibangun di tanah sempadan jalan yang ada di kiri kanan jalan raya Desa Ngujo hal tersebut terjadi disebabkan oleh banyak faktor misalnya ketidak mampuan masyarakat untuk menyewa tanah dan karena faktor ekonomi yang membuat masyarakat membangun warung di tanah yang kosong dan tidak ada yang memanfaatkannya. Adapun tanah masih merupakan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan yang digunakan sebagai tempat untuk berjualan dan

⁷Nasrun Haroen, *Fikih Muamalah*,(Jakarta: PT . Gaya Media Pratama, 2007), h.79.

menjadikannya tempat tersebut milik pribadi tanpa memiliki izin dari penyelenggara jalan yang berwenang.

Tanah milik negara seharusnya untuk kepentingan seluruh umat, tanah milik negara boleh dimanfaatkan. Meski demikian, nilai pemanfaatannya tetap harus ditujukan untuk kepentingan orang banyak. Tapi pihak yang memanfaatkan tanah tersebut diperbolehkan mengambil sebagian hasil dari pemanfaatan tersebut untuk kepentingan diri sendiri. Tentu dengan kadar yang paling sedikit. Tapi, jika hasil dari pemanfaatan itu diambil seutuhnya untuk kepentingan diri sendiri hal itu sangat dilarang.

Atas dasar latar belakang dan permasalahan yang sudah dijelaskan di atas penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana pemanfaatan tanah milik negara dalam arti menempati tanah sempadanjalan yang adadi Desa Ngujo Kalitidu Bojonegoro. Apakah hal tersebut bertentangan atau tidak dengan Syariat Islam. Sehingga penulis tertarik untuk meneliti fenomena diatas dengan judul:”Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Pembangunan Warung DiTanah Sempadan Jalan Di Desa Ngujo”.

UNUGIRI

B. Definisi Operasional

Definisi Operasional adalah penjelasan definisi dari judul penelitian. Definisi Operasional sangat penting agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul skripsi. Adapun definisi operasional tersebut:

1. Pembangunan adalah proses perubahan untuk memperbaiki berbagai aspek kehidupan masyarakat⁸
2. Warung adalah usaha kecil milik keluarga yang berbentuk kedai, kios, toko kecil atau restoran sederhana⁹
3. Jalan adalah suatu prasarana transportasi yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.¹⁰
4. Sempadan adalah garis batas luar pengaman yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ atau rawa, tepi waduk, tepi mata air, rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas, tergantung jenis

⁸[http://dp3kb.brebeskab.go.id/konsep-pembangunan-dalam-perspektif-budaya/#:~:text=Pembangunan \(development\) adalah proses perubahan,transformasi ekonomi](http://dp3kb.brebeskab.go.id/konsep-pembangunan-dalam-perspektif-budaya/#:~:text=Pembangunan%20(dvelopment)%20adalah%20proses%20perubahan,transformasi%20ekonomi) di akses 22 februari.

⁹[https://id.m.wikipedia.org/wiki/Warung#:~:text=Warung adalah usaha kecil milik,dalam kehidupan keseharian rakyat](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Warung#:~:text=Warung%20adalah%20usaha%20kecil%20milik,dalam%20kehidupan%20keseharian%20rakyat). di akses 22 februari.

¹⁰<https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/garis-sempadan-jalan-gsj> di akses 22 februari.

garis sempadan yang dicantumkan. Di bagian luar dari garis ini, pemilik tanah tidak diperkenankan untuk mendirikan bangunan

5. Hukum Ekonomi Syariah adalah prinsip, nilai, asas, dan peraturan terkait kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh antar subjek hukum yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib dengan prinsip syariah berdasarkan Al-Qur'an dan Al-Sunnah¹¹

C. Identifikasian Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka dapat diidentifikasi adanya berbagai masalah sebagai berikut:

1. Adanya bentuk pemanfaatan berupa pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo.
2. Terdapat ketidaktahuan masyarakat tentang penggunaan tanah sempadan jalan atau tanah negara untuk dimanfaatkan sebagai warung untuk usaha.
3. Adanya faktor ekonomi yang mendesak masyarakat untuk membangun warung di tanah sempadan jalan.
4. Dapat menyebabkan terganggunya para pengguna jalan yang hendak melintas

Agar penelitian ini lebih fokus dan untuk lebih mendalami pembahasan ini peneliti memandang permasalahan yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu peneliti membatasi dengan hanya berkaitan dengan:

¹¹Dudi Badruzaman, "Implementasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis*, Vol. 2, No. 2, (November, 2019).

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan atau pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo Kalitidu Bojonegoro?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo kecamatan Kalitidu kabupaten Bojonegoro?

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan batasan masalah yang telah dijelaskan, maka penulis ingin meneliti dan membahas mengenai:

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan dan pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah titik akhir yang akan dicapai dalam sebuah penelitian dan juga menentukan arah penelitian gunanya agar tetap dalam tatanan yang benar sampai terwujudnya sesuatu yang dituju. Adapun tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bentuk praktik pemanfaatan di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo
2. Untuk mengetahui tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembangunan warung di tanah sempadan di Desa Ngujo

F. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan ini penulis berharap semoga dapat memberikan manfaat minimal dalam dua aspek, yaitu ditinjau dari segi teoritis dan segi praktis.

1. Segi Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu Hukum Ekonomi Syariah dalam artian dapat membangun, memperkuat, serta menyempurnakan teori yang sudah ada sebelumnya. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi dan meningkatkan pengetahuan tentang pemanfaatan pembangunan warung di tanah sempadan jalan

2. Secara Praktis

a. Penulis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan mengenai konsep dan praktik pembangunan warung di tanah sempadan jalan

b. Bagi masyarakat

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan terhadap pembangunan di tanah sempadan jalan

G. Kajian Terdahulu

Sebuah penelitian akan dikatakan sebagai penelitian otentik setelah mendapatkan studi terdahulu. Di mana dalam penelitian terdahulu tersebut bisa digunakan sebagai acuan penelitian dan dimaksudkan gunanya untuk

mengetahui keaslian tulisan hasil penelitian ini dan untuk menghindari duplikasi. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu:

1. Skripsikarya Nurpika Ayu dengan judul “Pemanfaatan Tanah Negara Untuk Perkebunan Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi di Desa Sekalak Kecamatan Seluma Utara Kabupaten Seluma)”¹²
Pemanfaatan tanah negara untuk perkebunan oleh masyarakat desa Sekalak Kecamatan Seluma Utara Kabupaten Seluma masih belum berjalan sesuai dengan syariat Islam. Dikarenakan dalam pemanfaatan tanah tersebut belum terdapat izin dari pihak pemerintah Republik Indonesia. Persamaan dari skripsi Nurpika Ayu adalah sama-sama membahas tentang memanfaatkan tanah Negara sedangkan perbedaannya adalah terletak pada obyek penelitiannya
2. Skripsi Husnul Mirzal dengan judul “Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Al-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007” Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima (Studi Penelitian di Kecamatan Syiah Kuala)¹³

Masalah yang diteliti adalah tinjauan hukum Islam dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 tentang penggunaan tanah milik Negara untuk kepentingan pribadi pada Kecamatan Syiah Kuala.

¹²Nurpika Ayu “Pemanfaatan Tanah Negara Untuk Perkebunan Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Hukum Islam di Desa Sekalak, Seluma Utara, Seluma (Skripsi-- IAIN Bengkulu, 2019), h. 8.

¹³Husnul Mirza, Penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Al-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima di Syiah Kuala (Skripsi--UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2017), h. 8.

Kesimpulannya adalah bahwa bentuk-bentuk penggunaan terhadap tanah milik negara di Kecamatan Syiah Kuala adalah dengan mendirikan bangunan permanen, semi permanen, tenda bongkar pasang, kendaraan roda dua dan roda empat untuk menjajakan aneka barang dan jasa. Penggunaan tanah milik Negara untuk kepentingan pribadi di Kecamatan Syiah Kuala bertentangan dengan konsep *Milk al-Daulah* dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 tahun 2007, dikarenakan perbuatan ini menghilangkan hak masyarakat umum dan menimbulkan berbagai permasalahan sosial.

Persamaan skripsi Husnul Mirzal adalah sama-sama membahas tentang penggunaan tanah sempadan jalan tapi ada perbedaan antara skripsi Husnul Mirzal dengan skripsi penulis yaitu pada permasalahan yang terjadi skripsi Husnul Mirza hanya berfokus pada sifat penggunaannya yaitu dengan memonopoli serta melarang pihak lain untuk memanfaatkannya seperti tempat paker sedangkan penulis berfokus pada pembangunan bangunan berupa warung yang dibangun di atas tanah sempadan jalan untuk usaha dan status bangunan tersebut.

3. Skripsi Abiza Rusli dengan judul “Peralihan Hak Pakai Tanah Milik Negara di DAS Krueng Aceh Menurut Hukum Islam dan UUPA No.5 Tahun 1960, pada tahun 2013” Masalah yang diteliti adalah tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif (UUPA No. 5 Tahun 1960)

Tentang peralihan hak pakai atas tanah negara kepada pihak lain oleh masyarakat yang berada di DAS Krueng Aceh. Hasil penelitiannya

adalah bahwa praktek pengalihan hak pakai atas tanah negara yang dilakukan Nazarni, Pemanfaatan DAS Krueng Aceh di Kecamatan Ingin Jaya Menurut Prespektif Milk al-Daulah dalam Fiqh Muamalah, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2013. Masyarakat kecamatan Krueng Barona Jaya dilakukan dengan proses jual beli, dan tanpa mengikuti prosedur hukum yang jelas. Penyebab hal ini bisa terjadi karena kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh pihak Balai Wilayah Sungai Sumatera I. Dan dari segi Hukum Islam, menurut Imam Abu Hanifah dan Ulama Malikiyah pemanfaatan tanah negara harus ada izin dari pemerintah, sedangkan Abu Yusuf, Ulama Syafi'iyah serta Ulama Hanabilah boleh memanfaatkan tanah negara tanpa izin dari penguasa atau pemerintah. Sedangkan Undang-Undang pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pengalihan hak pakai tanah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.¹⁴

Dalam tulisan ini tidak membahas secara khusus penggunaan tanah milik Negara sebagai lokasi usaha oleh masyarakat akan tetapi membahas lebih khusus tentang pengalihan hak pakai atas tanah negara.

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Nurpika Ayu	Pemanfaatan Tanah Negara Untuk Perkebunan Oleh Masyarakat Ditinjau Dari Hukum Islam	Sama-sama membahas tentang pemanfaatan tanah negara	Sedangkan perbedaannya adalah terletak pada obyek penelitiannya

¹⁴Abiza Rusli dengan judul "Pengalihan Hak Pakai Tanah Milik Negara di DAS Krueng Aceh Menurut Hukum Islam dan UUPA No.5 Tahun 1960, Banda Aceh" (Skripsi--UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2013), h. 11.

2.	Husnul Mirzal	penggunaan Fasilitas Umum Untuk Kepentingan Pedagang Kaki Lima Dalam Perspektif Milk Al-Daulah dan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 03 Tahun 2007” Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima	sama-sama membahas tentang penggunaan tanah sempadan jalan	penulis berfokus pada pembangunan bangunan berupawarung yang dibangun di atas tanah sempadan jalan untuk usahadan status bangunan tersebut.
3.	Abiza Rusli	Pengalihan hak pakai tanah milik negara di das krueng aceh menurut hukum islam dan uupa no.5 tahun 1960, pada tahun 2013	Sama-sama membahas tentang pemanfaatan tanah Negara pengalihan hak pakai tanah Negara	Penggunaan tanah milik negara sebagai lokasi usaha oleh masyarakat

H. Kerangka Teori

1. Pengertian Hak Milik

Secara istilah hak milik terdiri dari dua kata, yaitu: hak dan milik. Secara etimologi, kata “hak” berasal dari bahasa Arab yang berarti “sesuatu yang tetap”.¹⁵ Sedangkan menurut istilah ulama ahli usul sama dengan arti hukum, yaitu: sekumpulan kaidah dan nas yang mengatur hubungan manusia dengan manusia, baik mengenai orang maupun harta.¹⁶ Kepemilikan secara etimologi berasal dari bahasa Arab yaitu ملك, يملك, ملك yang berarti memiliki, menguasai dan mengumpulkan,

¹⁵Jamaluddin Muhammad, *Lisanul ‘Arab* (Darul Misriyah, th), juz XI, h. 333.

¹⁶Khoirul Bahri Nasution, “*Konsep Hak Milik Dalam Fikih Islam*” *hukum ekonomi islam*, Vol.1.No.2. (Desember, 2020).h. 5

Hak milik atau *al-milkiyyah* (kepemilikan, hak milik) adalah hubungan keterkaitan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi keabsahannya oleh syara' yang menjadikan harta tersebut hanya khusus untuknya dan ia berhak melakukan semua bentuk pentasharrufan terhadap harta itu selagi tidak ada suatu hal yang menjadi penghalang dirinya dari melakukan pentasarrufan.¹⁷

Jika ada seseorang menguasai dan mendapatkan harta dengan cara yang legal, maka harta itu terkhusus untuknya dan keterkhususan harta itu membuatnya bisa memanfaatkan dan mentasarrufkannya. Kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan syara' yang menghalanginya dari melakukan hal itu, seperti gila, idiot, sifat *as-safah*, masih anak-anak dan lain sebagainya. Sebagaimana pula, keterkhususan harta itu untuknya menghalangi orang lain dari memanfaatkan atau melakukan pentasharrufan terhadap harta-harta tersebut kecuali jika ada alasan atau sebab yang ditetapkan oleh syara' yang memperbolehkan hal itu untuknya, seperti perwakilan, *al-Whisaayah* (pengampuan, ditunjuk sebagai *Wash*) atau perwakilan.¹⁸

Para Fuqaha mengemukakan sejumlah definisi *al-milku* yang kesemuanya hampir mirip serta memiliki kandungan maksud dan makna yang sama. Di antara definisi-definisi tersebut, barangkali yang paling baik adalah sebagai berikut: *al-milku* adalah keterkhususan terhadap sesuatu yang orang lain tidak boleh

¹⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* Jilid 6 (Jakarta: Gema Insani, 2013), h.449.

¹⁸*Ibid.* h.499

mengambilnya dan menjadikan pemiliknya dapat melakukan *pentasarrufan* terhadapnya secara mendasar kecuali adanya suatu penghalang yang ditetapkan oleh syara'. Artinya, benda yang dikhususkan kepada seseorang itu sepenuhnya berada dalam penguasaannya, sehingga orang lain tidak boleh memanfaatkannya. Pemilik benda bebas bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan dari syara'.

2. Pengertian Izin

Pengertian dari izin (*vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan atau pembebasan dari suatu larangan.

Hal pokok pada izin, bahwa sesuatu tindakan dilarang kecuali diperkenankan dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang bersangkutan dilakukan dengan cara-cara tertentu. Penolakan izin terjadi bila kriteria-kriteria yang telah ditetapkan oleh penguasa tidak terpenuhi. Misalnya, tentang hal ini adalah dilarang mendirikan suatu bangunan, kecuali ada izin tertulis dan pejabat yang berwenang dengan ketentuan mematuhi persyaratan-persyaratan.

3. Teori *Haq*

Dalam berbagai leklison fikih, haq secara etimologi adalah mempunyai berbagai makna, diantaranya: benda, milik, wujud, nyata, benar, apa yang dijaga, hakekat, dan sebenarnya. *Haq* juga bermakna tetap, wajib, dan pasti. Sedangkan secara terminologis haq mempunyai 2 (dua) pengertian pokok, yakni: pertama: dalam pengertian ini, haq sama dengan pengertian hukum dalam disiplin ushul al-fikih, yaitu titah pembuat syara. Menurut Mustafa Ahamad Az-Zarqa suatu keterkhususan yang padanya ditetapkan syarasuatu kekuasaan. Definisi ini mencakup berbagai macam hak, seperti hak Allah terhadap hambanya, hak yang , menyangkut tentang perkawinan, hak-hak umum (hak negara), hak kehartaabendaan, dan hak-hak non materi seperti (hak perwalian).

I. Metode Penelitian

Keberhasilan dalam sebuah penelitian sangat dipengaruhi oleh metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan sempurna dari objek penelitian tersebut. Data yang dihasilkan dari metode penelitian yang dipakai akan menghasilkan sebuah karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Secara tegas dapat dinyatakan bahwa penggunaan metodologi penelitian akan sangat mempengaruhi kualitas sebuah penelitian yang dihasilkan. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

penelitian kualitatif adalah upaya pengumpulan data dari berbagai sumber yang berasal dari buku, karya ilmiah, jurnal, artikel, dan sejenisnya. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan penelitian *kualitatif*. Jadi dalam penelitian ini peneliti akan menjelaskan tentang analisis terhadap pembangunan warung di tanah sempadan jalan di desa Ngujo perspektif hukum ekonomi syariah.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field researc*), yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data-data yang ada di lapangan tepatnya di Desa Ngujo.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh dari lapangan. Dalam hal ini, data primer yang diambil oleh penulis adalah hasil penelitian baik dilakukan secara observasi maupun wawancara. Sedangkan Data primer adalah jenis data yang dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber utama, bisa melalui wawancara, survei, eksperimen, dan sebagainya. Biasanya, sumber data primer dipilih dan disesuaikan secara khusus untuk memenuhi tujuan penelitian tertentu. Dalam mendapatkan data primer ini penulis melakukan observasi dan wawancara terhadap

warga atau masyarakat yang melakukan dan juga pada perangkat desa yang berwenang mengatur tentang sempadan jalan.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diambil dari sumber lain. Dalam melakukan penelitian penulis mendapatkan beberapa informasi dengan cara mengumpulkan data dari berbagai sumber yang berasal dari buku, karya ilmiah, jurnal, serta dari media internet seperti, artikel, dan lain sebagainya.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Pengamatan atau observasi adalah aktivitas terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian. Observasi ini dilakukan untuk mengetahui bentuk pembangunan warung di tanah sempadan jalan di Desa Ngujo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro.

b. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan tanya-jawab secara lisan untuk memperoleh informasi. Bentuk informasi yang diperoleh dinyatakan dalam tulisan, atau direkam secara audio, visual, atau audio visual. Dengan wawancara maka akan mendapatkan

informasi yang dibutuhkan. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar yang melakukan pembangunan warung di tanah sempadan jalan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pengumpulan dan pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan, tulisan, buku, undang-undang dan sebagainya. Dalam menyediakan data dokumentasi penulis menyertakan foto ataupun video tentang pembangunan warung di tanah sempadan jalan.

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul melalui instrumen pengumpulan data, maka selanjutnya data diolah dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan data (*editing*) adalah meneliti kembali data-data yang telah diperoleh terutama dari kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok data yang lain dengan tujuan apakah data-data tersebut sudah mencukupi untuk memecahkan permasalahan yang diteliti termasuk mengurangi kesalahan dan kekurangan data dalam penelitian serta untuk meningkatkan kualitas data.
- b. Klasifikasi (*classifying*), adalah usaha mengklasifikasikan jawaban-jawaban kepada responden baik yang berasal dari interview

maupun yang berasal dari observasi.¹⁹ Klasifikasi digunakan untuk menandai jawaban-jawaban dari informan karena setiap jawaban pasti ada yang tidak sama atau berbeda, oleh karena itu klasifikasi berfungsi memilih data-data yang diperlukan serta untuk mempermudah kegiatan analisa selanjutnya.

- c. Verifikasi (*verifying*), adalah pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (informan) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak.²⁰
- d. Analisis Data (*analysing*). Analisa data yang digunakan oleh penulis adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.
- e. Kesimpulan (*concluding*), adalah pengambilan kesimpulan dari data-data yang diperoleh peneliti setelah dianalisa untuk memperoleh jawaban.²¹

¹⁹Koentjoro Ningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997), h.272.

²⁰Nana Sudjana, Awal Kusuma, *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2008), h. 84.

²¹*Ibid.*, h 16.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data digunakan untuk mengolah data menjadi informasi yang mudah dipahami dan bermanfaat sebagai solusi permasalahan.

a. Penelitian

Penelitian sering dideskripsikan sebagai suatu proses investigasi yang dilakukan dengan aktif, tekun, dan sistematis, yang bertujuan untuk menemukan, menginterpretasikan, dan merevisi fakta-fakta.

b. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pengolahan data yang dilakukan setelah melakukan penelitian.

c. Penyajian Data

Penyajian data adalah salah satu kegiatan dalam pembuatan laporan hasil penelitian yang telah dilakukan agar dapat dipahami dan dianalisis sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

d. Verifikasi

Verifikasi adalah pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang, dan sebagainya.

J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai hal yang akan penulis bahas dalam penulisan penelitian ini, yaitu menguraikan isi penulisan dalam lima bab, dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, menguraikan tentang latar belakang masalah, definisi operasional, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Kerangka Teoritis, yang merupakan landasan teori. Dalam bab ini peneliti akan menjelaskan teori tentang bentuk pemanfaatan pembangunan warung di tanah sempadan jalan dan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembangunan warung di tanah sempadan jalan

Bab III Deskripsi Lapangan, berisi hasil penelitian tentang gambaran umum tentang pembangunan warung di tanah sempadan jalan di desa ngujo

Bab IV Temuan dan Analisa, berisi penemuan dan analisa yang didapat dari penelitian tentang Analisa Terhadap Pembangunan Warung di tanah sempadan jalan dan bagaimana bentuk pemanfaatan dan pembangunan warung di tanah sempadan jalan di desa ngujo

Bab V Penutup berisi kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan untuk penelitian.

UNUGIRI