

## ABSTRAK

**Yanti, *Perolehan Hak Atas Tanah dalam Bentuk Hak Guna Bangunan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah* Dibawah bimbingan I: Dr. H. Sukarni, M.Ag. dan II: Prof. Dr. H. Fathurrahman Azhari, M.HI, Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2020.**

Kepemilikan tanah sebagai Hak Guna Bangunan yang mana pemegang Hak Guna Bangunan dapat menjual kepemilikannya kepada orang lain selagi waktu kepemilikannya belum berakhir, setelah waktu Hak Guna Bangunan tersebut habis, kepemilikan tanah tersebut kembali lagi kepada pemilik tanah dimana Hak Guna Bangunan itu berasal. Peralihan dengan cara jual beli yang terjadi disini membuat akad jual belinya menjadi terbatas waktu atau tenggang waktu. Maka oleh karena itu diadakan suatu kajian untuk menjelaskan tentang ketentuan perolehan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan yang dibuat dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan PP No.40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah, yang mana dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, tidak ada mengatur tentang perolehan hak atas tanah secara khusus.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses perolehan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan menurut hukum positif, dan untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap perolehan tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan konseptual, yang bersifat studi literatur. Dari penelitian yang peneliti lakukan, maka penelitian ini menghasilkan temuan bahwa:

Proses perolehan kepemilikan tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ialah dengan ketentuan sebagai berikut: a. berasal dari tanah negara dengan cara permohonan Hak Guna Bangunan dan pemberian Hak Guna Bangunan (perorangan), b. berasal dari tanah hak milik dengan cara penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan, pelepasan Hak Milik menjadi tanah negara yang dilanjutkan dengan permohonan Hak Guna Bangunan (badan hukum), penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan yang dilanjutkan dengan peralihan Hak Guna Bangunan (badan hukum), c. di atas tanah hak milik dengan cara dibebankan permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik (hak baru/hak tanah sekunder di atas tanah primer), dan d. peralihan hak yang sudah ada. Adapun tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap perolehan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan ialah konsep kepemilikan tanah dalam Islam sama dengan konsep kepemilikan harta dalam KHES, dalam UUPA yang mengatur tentang kepemilikan tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan juga bersesuaian dengan asas-asas kepemilikan tanah/harta dalam KHES. Jadi kepemilikan tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan adalah merupakan milik yang sempurna, penguasaan tersebut didasarkan kepada pembatasan yang ditentukan oleh syara' dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam suatu Negara.