

ABSTRAK

Zaim Rofiif Waliy Akram 126101212125: *Tinjauan Yuridis Hak Mendirikan Bangunan Rumah Kantor (Ruko) Diatas Tanah Gendom Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Baudendo)* Porgram Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung: Abd. Khoir Wattimena, M.H.,

Kata Kunci : Hak Mendirikan Bangunan Ruko di Atas Tanah Gendom menurut UUPA 1960 dan Hukum Islam

Dalam konteks pembangunan dan penggunaan lahan di Indonesia, keberadaan tanah gendom memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat adat. Tanah gendom adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak gendomnya dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Kasus pembangunan ruko di Dusun Baudendo merupakan salah satu contoh nyata dari permasalahan tersebut. Pembangunan ruko ini telah memicu konflik yang berkepanjangan antara pengembang dengan masyarakat setempat, yang didasari oleh ketidaksepakatan mengenai status kepemilikan tanah dan prosedur pembangunan yang tidak transparan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana pelaksanaan mendirikan bangunan ruko di atas tanah gendom di Dusun Baudendo? Bagaimana analisa yuridis hak mendirikan bangunan diatas tanah gendom menurut Undang-undang Pokok Agraria di Dusun Baudendo? Bagaimana analisa hak mendirikan bangunan diatas tanah gendom menurut Hukum Islam di Dusun Baudendo?

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum menggunakan metode kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan fenomena yang terjadi secara rinci berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan. Penelitian ini berfokus pada analisis yuridis terkait dengan hak mendirikan bangunan rumah kantor (ruko) di atas tanah gendom di Dusun Baudendo.

Adapun hasil penelitian adalah: 1) Pembangunan rumah kantor (ruko) di atas tanah gendom di Dusun Baudendo menunjukkan adanya berbagai permasalahan yang melibatkan aspek hukum, administrasi, dan sosial. Tanah gendom yang sebelumnya dikelola untuk kepentingan umum oleh KUD Prasojo, kini dipermasalahkan setelah digunakan untuk kepentingan pribadi tanpa melalui prosedur perizinan yang sah. Hal ini telah menimbulkan ketidaksetujuan di kalangan masyarakat sekitar, yang menginginkan tanah tersebut digunakan untuk fasilitas umum yang dapat meningkatkan kesejahteraan warga. 2) Permasalahan

yang muncul terkait dengan pembangunan ruko di atas tanah gendom di Dusun Baudendo mencerminkan kompleksitas dari berbagai aspek hukum, sosial, dan administratif. Tanah gendom yang sejatinya merupakan tanah negara harus dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat, sesuai dengan prinsip dasar dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya Pasal 2 ayat (3) yang menekankan bahwa tanah harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.

3) Pembangunan rumah kantor (ruko) di atas tanah gendom di Dusun Baudendo memiliki implikasi yang signifikan dalam perspektif hukum Islam. Tanah, menurut ajaran Islam, bukanlah hak milik mutlak individu, melainkan amanah dari Allah SWT yang harus dikelola dan dimanfaatkan untuk kemaslahatan umat. Oleh karena itu, setiap tindakan yang melibatkan tanah harus mempertimbangkan dampaknya terhadap masyarakat luas dan tidak hanya berfokus pada keuntungan pribadi.

ABSTRACT

Zaim Rofiif Waliy Akram 126101212125: Legal Review of the Right to Build a House Office Building (Ruko) on Gendom Land According to the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 and Islamic Law (Case Study in Baudendo) Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia and Law, Sayyid Ali Rahmatullah University Tulungagung: Abd. Khoir Wattimena, M.H.,

Keywords: The Right to Build a Shophouse Building on Gendom Land according to UUPA 1960 and Islamic Law

In the context of development and land use in Indonesia, the existence of gendom land plays an important role in the lives of indigenous peoples. Gendom land is a plot of land on which there are gendom rights from a particular indigenous law community. The case of the construction of shophouses in Baudendo Hamlet is a real example of this problem. The construction of these shophouses has triggered a prolonged conflict between the developer and the local community, based on disagreements regarding land ownership status and non-transparent construction procedures.

The formulation of the problem in this study is: How is the implementation of building shophouses on gendom land in Baudendo Hamlet? How is the legal analysis of the right to build buildings on gendom land according to the Basic Agrarian Law in Baudendo Hamlet? How is the analysis of the right to build buildings on gendom land according to Islamic Law in Baudendo Hamlet?

The research method used is a legal research method using a descriptive qualitative method, which aims to describe the phenomena that occur in detail based on facts found in the field. This study focuses on the legal analysis related to the right to build office buildings (shophouses) on gendom land in Baudendo Hamlet.

The results of the study are: 1) The construction of office houses (shophouses) on gendom land in Baudendo Hamlet shows various problems involving legal, administrative, and social aspects. Gendom land that was previously managed for public interest by KUD Prasajo, is now being questioned after being used for private interests without going through the proper licensing procedures. This has caused disagreement among the surrounding community, who want the land to be used for public facilities that can improve the welfare of residents. 2) The problems that have arisen related to the construction of shophouses on gendom land in Baudendo Hamlet reflect the complexity of various legal, social, and administrative aspects. Gendom land, which is actually state land, must be

managed and utilized for the benefit of the community, in accordance with the basic principles of the Basic Agrarian Law (UUPA), especially Article 2 paragraph (3) which emphasizes that land must be used for the prosperity of the people. 3) The construction of office houses (shophouses) on gendom land in Baudendo Hamlet has significant implications from an Islamic legal perspective. Land, according to Islamic teachings, is not an individual's absolute property, but rather a mandate from Allah SWT that must be managed and utilized for the benefit of the people. Therefore, every action involving land must consider its impact on the wider community and not only focus on personal gain.

خلاصة

زعيم رفيع والي أكرم 126101212125 :مراجعة قانونية للحق في بناء مبنى مكتب منزلي (روكو (على أرض جيندوم وفقاً للقانون الزراعي الأساسي رقم 5 لعام 1960 ،والشريعة الإسلامية)دراسة حالة في بوديندو (برنامج دراسة القانون الاقتصادي للشريعة ،كلية الحقوق العلوم الشرعية والقانونية، جامعة السيد علي رحمة الله تولونج أجونج :عبد خوير وتيمنا، ماجستير في القانون

الكلمات المفتاحية :حق بناء متجر على أرض الجنس وفق القانون الزراعي

الأساسي والشريعة الإسلامية لعام 1960

في سياق التنمية واستخدام الأراضي في إندونيسيا، فإن وجود أرض الجيندوم له دور مهم في حياة مجتمعات السكان الأصليين .أرض الجنس هي قطعة أرض توجد عليها حقوق جنس لمجتمع معين بموجب القانون العرفي .وتعد حالة بناء متجر في بوديندو هاملت مثالا واضحا ،على هذه المشكلة .أثار إنشاء هذا المتجر صراعاً طويلاً الأمد بين المطور والمجتمع المحلي ،والذي يقوم على خلافات بشأن وضع ملكية الأرض وإجراءات التطوير غير الشفافة

صياغة المشكلة في هذا البحث هي :كيف يتم تنفيذ بناء متجر على أرض جندوم

في بوديندو هاملت؟ ما هو التحليل القانوني لحق بناء المباني على أراضي الجيندوم وفق القانون الزراعي الأساسي في بوديندو هاملت؟ ما هو تحليل حق بناء المباني على أرض الجند وفق الشريعة الإسلامية في بوديندو هاملت؟

طريقة البحث المستخدمة هي طريقة بحث قانونية تستخدم الأساليب النوعية الوصفية، والتي تهدف إلى وصف الظواهر التي تحدث بالتفصيل بناءً على الحقائق الموجودة في المجال. يركز هذا البحث على التحليل القانوني المتعلق بالحق في بناء مبنى إداري (روكو) على أرض الجيندوم في بوديندو هاملت.

نتائج البحث هي: 1 (يظهر بناء مكاتب) روكو (على أرض الجيندوم في بوديندو هاملت أن هناك مشاكل مختلفة تتعلق بالجوانب القانونية والإدارية والاجتماعية. أرض غيندوم، التي كانت تدار سابقاً للأغراض العامة من قبل تعاونية وحدة براسوجو الإقليمية تخضع الآن للاستجواب بعد أن تم استخدامها لأغراض خاصة دون المرور بإجراءات الترخيص القانوني. وقد تسبب هذا في استياء المجتمع المحلي، الذي يريد استخدام الأرض للمرافق العامة التي يمكن أن تحسن رفاهية السكان. 2 (تعكس المشاكل التي تنشأ فيما يتعلق ببناء المتاجر على أراضي الجيندوم في بوديندو هاملت مدى تعقيد الجوانب القانونية والاجتماعية والإدارية المختلفة. يجب إدارة واستخدام الأراضي العامة، وهي في الواقع أراضي دولة، لصالح المجتمع، وفقاً للمبادئ الأساسية في القانون الزراعي الأساسي، وخاصة الفقرة (من المادة 2 التي تؤكد على وجوب استخدام الأرض لتحقيق الرخاء. من الناس. 3 (3) إن بناء مكتب) روكو (على أرض الجيندوم في بوديندو هاملت له آثار هامة من منظور قانوني إسلامي. فالأرض، وفقاً للتعاليم الإسلامية، ليست ملكية مطلقة للفرد، بل هي أمانة من الله سبحانه وتعالى يجب إدارتها واستخدامها لصالح الناس. ولذلك، فإن أي إجراء يتعلق

بالأرض يجب أن يأخذ في الاعتبار تأثيره على المجتمع ككل وألا يركز فقط على المكاسب

الشخصية