

**KAJIAN MENGENAI TUKAR GULING TANAH BENGKOK
GUNA PENDIRIAN PABRIK**

SKRIPSI

Diajukan Untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM. 1518013

**JURUSAN HUKUM TATANEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2022**

**KAJIAN MENGENAI TUKAR GULING TANAH BENGKOK
GUNA PENDIRIAN PABRIK**

SKRIPSI

Diajukan Untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Oleh:

DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM. 1518013

**JURUSAN HUKUM TATANEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
2022**

SURAT PERNYATAAN

KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DWI YULI KUSUMANINGTYAS

NIM : 1518013

Judul Skripsi : Kajian Mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok Guna
Pendirian Pabrik

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 10 Agustus 2022

Yang Menyatakan,



DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM. 1518013

NOTA PEMBIMBING

Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag

Jl. Suburan Rt/Rw 05/01 Mranggen Demak

Lamp : 3 (tiga) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi a.n Dwi Yuli Kusumaningtyas

Kepada Yth:

Dekan Fakultas Syariah IAIN

c.q. Ketua Jurusan Hukum Tatanegara

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi saudara :

Nama : Dwi Yuli Kusumaningtyas

Nim : 151013

Jurusan : Hukum Tatanegara

Judul : Kajian Mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok Guna Pendirian Pabrik dengan ini mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

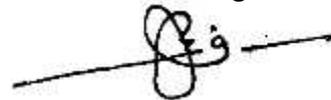
Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 16 Maret 2022

Pembimbing



Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag
NIP. 19730903 200312 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Pahlawan, Km.5 Rowolaku Kajen Kabupaten Pekalongan
Website : fasya.uingusdur.ac.id Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan Skripsi saudara :

Nama : Dwi Yuli Kusumaningtyas

NIM : 1518013

Judul Skripsi : **Kajian Mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok Guna
Pendirian Pabrik**

Telah diujikan pada Hari Selasa, 16 Agustus 2022 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

Pembimbing


Dr. H. Mohammad Fatch, M.Ag
NIP. 19730903 200312 1 001

Penguji I


Dr. Triamah Sofiani, M.H
NIP. 1960608 200003 1 003

Penguji II


Agung Barok Pratama, M.H
NIP. 19890327 201903 1 009

Pekalongan, 30 Agustus 2022

Disahkan oleh
Dekan



Dr. H. Akhmad Jalaludin, M.A.
NIP. 19730622 200003 1 001

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada *Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia*, tertanggal 22 Januari Nomor : 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta	T	Te
ث	sa	Š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	‘	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أَي = ai	إِي = ī
أ = u	أَوْ = au	أُو = ū

C. Ta Marbutah

1. Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرأة جميلة ditulis *mar'atun jamīlah*

2. Ta Marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة ditulis *fātimah*

D. Syaddad (*Tasydid*, Geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddad tersebut.

contoh:

رَبَّنَا ditulis *rabbānā*

الْبِرِّ ditulis *al-birr*

E. Kata Sandang

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

contoh:

الشمس ditulis *asy-syamsu*

الرجل ditulis *ar-rojulu*

السيدة ditulis *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

contoh:

القمر ditulis *al-qamar*

البديع ditulis *al-badi*

الجلال ditulis *al-jalāl*

F. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/.

contoh:

امرت ditulis *umirtu*

شيء ditulis *syai'un*

PERSEMBAHAN

Untuk ibu dan bapak yang selalu membuatku termotivasi. Sebagai tanda bakti, hormat dan rasa kasih sayang, maka kupersembahkan karya kecil ini. Semoga karya ini bisa membuat ibu dan bapak bangga karena telah susah payah membuatku menjadi seorang sarjana. Meskipun keringat dan darah menetes, ibu dan bapak rela mengorbankan segalanya demi mewujudkan cita-citaku.

Terima kasih tak henti-hentinya kuucapkan atas segalanya. Dan maaf jika selama ini aku masih belum bisa membahagiakan ibu dan bapak. Semoga ini merupakan salah satu langkah awal agar aku bisa meraih impianku sehingga dapat membuat ibu dan bapak bahagia. Dan untuk adikku, meskipun kita sering bertengkar, tapi aku tetap menyayangimu sebagai musuh kecilku hehe.

Tak lupa pula keluarga besar, mbak Bid, mas Angga, mbah Maryam, bulek, om, dan para sepupu kecilku terutama Bibi gemoy yang kusayangi. Teman-teman seperjuangan (Nailul, Arina, Nela, Dwil, Kaka, Ade, Farhiyah, Lilis, Ainun), teman-teman UKM (pak Tum, Pika, Umam, Zaenul, Septi, Pina, Nella, Cintia, Ilus, Saipudin, Syafa), rekan setim lomba (mbak Ulfa, mbak Afni, mas Sopan, mas Yusril) maupun teman yang baru kukenal. Terimakasih atas traktirannya, jalan bareng, canda tawa dan obrolan kalian yang bisa membangkitkan semangatku meskipun kadang harus dipaksa dulu, hehe. Untuk jodohku, insya Allah dimanapun kamu berada semoga kita bisa segera dipertemukan dan dipersatukan oleh-Nya.

MOTTO :

Bahagia itu ketika istighfar untuk masa lalu, bersyukur untuk hari ini, dan berdoa untuk masa depan.

Unknown

Sebaik-baik manusia adalah yang berguna bagi orang lain

(HR. Ahmad, At-Tabrani, ad-Darqutni)

ABSTRAK:

Tukar guling tanah milik desa pada prinsipnya bisa dilaksanakan dengan tujuan untuk kepentingan umum ataupun pembangunan nasional. Namun apabila tukar menukar ini dilakukan untuk pendirian pabrik yang merupakan milik perseorangan, apakah ini sesuai dengan aturan dan tidak melanggar hukum. Pemerintah desa melakukan tindakan tukar guling itu dengan alasan menghindari konflik di desa, kesejahteraan masyarakat desa dan menarik investor, sehingga dilakukanlah upaya mediasi dengan para pihak dan disetujuiilah tukar guling ini. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan Yuridis empiris, yakni menganalisa peraturan yang ada dengan kenyataan yang berlaku dimasyarakat setempat sehingga didapatkan kesimpulannya. Rumusan masalahnya yakni bagaimana tukar guling tanah bengkok terjadi di desa Rembun Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan? Dan bagaimana akibat hukumnya? Hasil penelitian ini adalah tukar guling itu dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan desa dan masyarakatnya, namun juga pada prinsipnya telah melanggar aturan yang ada dalam Permendagri No.1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa karena diperbolehkan apabila untuk pembangunan nasional misalnya jalan tol. Sedangkan pembangunan pabrik hanya memberikan dampak pada kedua belah pihak yang berkaitan meskipun dengan dalih asas kemanfaatan hukum. Pemerintah desa terkesan tergesa-gesa dalam melakukan tukar menukar aset desa dengan alasan demi menghindari konflik yang berkepanjangan.

Kata Kunci: Tanah desa, tukar guling, dan kepentingan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT., karena atas berkat dan rahmat-Nya, skripsi ini telah selesai. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Jurusan Hukum Tatanegara pada Fakultas Syariah UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Penulis menyadari bahwa, tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag selaku rektor UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan;
2. Dr. H. Akhmad Jalaluddin, M.A selaku dekan fakultas Syariah UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Dr. H. Mohammad Fateh, M.Ag selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
4. Bapak Iwan Zaenul Fuad, M.H. selaku dosen pembimbing akademik yang memberikan saran dan masukan untuk skripsi saya;
5. Orang tua saya Bapak Ambar Priyono dan Ibu Muslikhah yang mendukung dan mengupayakan banyak hal serta keluarga besar saya (Simbah, om, bulek, Mbak Bid, mas Angga, adek Cila, Habibi, Alfa, Bila, dan adekku Ahmad Jawahir) yang telah memberikan bantuan dukungan materiil dan moral;
6. Pihak Desa khususnya bapak Nur Hayyi selaku kepala desa Rembun, bu Sekdes Khaerussalamah, serta perangkat desa yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan serta para responden yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu;
7. Sahabat seperjuangan saya (Nailul, Arina, Dwil, Farhiyah, Lilis, Ainun, Nella, Kakha, Ade, Awwaliya, Enggal) yang telah banyak memberikan dukungan dan semangat agar saya segera menyelesaikan skripsi ini;

8. Teman-teman KKN dan rekan satu tim terutama (mbak Nisa, Mia, Iffa, mbak Leni, mbak Ela) serta masyarakat Condongcampur, yang memberikan saya motivasi agar cepat menyelesaikan skripsi ini;
9. Segenap pengurus UKM Peradilan Semu yang saya banggakan khususnya (Pak Tum, Saip, Syafa', Vika, Umam, Zaenal, Septi, Pina, Nela, Cintia, Ilus) yang menjadi tempat saya mencurahkan masalah mengenai penelitian saya;
10. Teman-teman saya di rumah terutama (Lia-Lio, Genduk, Lek Aas, Lek Bela, Lek Uyun, Dipa) sebagai tempat curhat dikala saya bingung dengan segala permasalahan yang saya punya;
11. Untuk Calon Suamiku (siapapun kamu) bismillah dimanapun kamu berada semoga kita bisa segera dipertemukan dan dipersatukan oleh-Nya dalam ikatan yang suci.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Pekalongan, 31 Juli 2022



DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM. 1518013

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN.....	viii
MOTTO	ix
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
1. Penelitian Terdahulu	6
2. Kerangka Teori.....	11
E. Metode Penelitian.....	13
F. Sistematika Penelitian	16
BAB II KERANGKA KONSEPTUAL	
A. Teori Tanah Bengkok.....	18
B. Teori Tukar Guling	25
C. Teori Tujuan Hukum	26
D. Teori Kemaslahatan	39
BAB III HASIL PENELITIAN	
A. Profil Desa.....	36
1. Letak Desa Rembun	36
2. Visi Misi Desa Rembun	37
3. Sejarah Desa Rembun	38
4. Pemerintah Desa.....	40
5. Letak Tanah yang Akan di Tukar Guling	47

B. Kasus Tukar Guling Aset Desa	48
C. Praktik Tukar Guling Aset Desa	50
BAB IV PEMBAHASAN	
A. Analisis Terhadap Terjadinya Tukar Guling Tanah Desa	57
B. Analisis Terhadap Akibat Hukum Yang Ditimbulkan.....	72
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 2 Dokumentasi
- Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah bengkok atau tanah kas desa yaitu aset milik desa yang dapat digunakan untuk kepentingan desa. Fungsi tanah bengkok sebagai kekayaan desa memang sangatlah besar, diantaranya sebagai tunjangan bagi aparat desa juga bisa sebagai sumber pendapatan penyewa tanah dan menjadi kas desa juga. Meskipun sudah ada ADD yang mengatur gaji aparat desa, namun tanah bengkok disini juga masih dikelola oleh pemerintah desa. Biasanya bengkok desa dikelola dengan pihak lain melalui pelelangan atau sewa menyewa sebagai salah satu cara agar desa memiliki pendapatan. Hasilnya akan dibagi dengan orang yang menggarap sawah tersebut, perolehan untuk desa akan dipergunakan untuk tunjangan para perangkat desa dan mengisi kas desa.

Disebutkan dalam UU Tentang Desa Nomor 6 Tahun 2014, bahwa tanah bengkok adalah hak kekayaan desa dan dipakai untuk kepentingan desa dan masyarakat setempat. Sedangkan bunyi Pasal 1 ayat (1) Tentang Desa UU No. 6 Tahun 2014, menjelaskan aset desa merupakan segala sesuatu kepunyaan desa yang berasal, dibeli maupun diperoleh dari anggaran pendapatan dan belanja desa maupun perolehan hak lainnya yang sah.¹ Yang dimaksud tanah negara adalah tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara, yaitu tanah yang belum ditetapkan sebagai hak perseorangan dalam UUPA.²

¹ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), 271.

Pengelolaan dan pengoptimalan atas tanah desa dilakukan dengan mempertimbangkan aspek kegunaan atas tanah tersebut, guna memaksimalkan penggunaan tanah tersebut untuk menjadi pemasukan desa. Penelitian kali ini, pemerintah desa yang ingin menukar gulingkan sebagian tanah desa untuk pendirian pabrik. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa tanah kas desa atau tanah bengkok tidak boleh dialih kepemilikan kecuali untuk kepentingan umum, misalnya untuk pembangunan jalan tol. Dalam pasal 32 disebutkan bahwa Pemindahtanganan kekayaan desa berupa tanah yang melalui *ruislag* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 25 ayat (1)³ huruf a bahwa tukar menukar dapat dilakukan dengan beberapa tujuan yaitu untuk keperluan umum, bukan untuk keperluan umum, serta tanah desa selain untuk keperluan dan bukan keperluan umum. Selanjutnya diuraikan penjelasan atas pasal tersebut melalui pasal 33 sampai dengan pasal 42.

Penelitian ini, membahas mengenai tukar guling aset desa berupa tanah untuk pendirian pabrik yang mana termasuk ke dalam poin b pasal 32 bukan untuk kepentingan umum, melainkan untuk meningkatkan kawasan industri dan menambah pendapatan desa berdasarkan kontribusi pihak pabrik nantinya. Namun, sebagian warga justru tidak setuju dengan akan didirikannya pabrik tersebut diatas tanah desa. Sebab, menurut warga tanah desa harus dimanfaatkan untuk kepentingan desa bukan untuk menjadi milik swasta atau perorangan apalagi dijadikan pabrik. Sebab, mereka beranggapan bahwa dampak atas pendirian pabrik tersebut akan merugikan warga desa

³ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

Pendirian pabrik diatas tanah desa ini menimbulkan problematika sosial dimana telah terjadi demonstrasi dan terjadi gejolak politik atas masalah itu. Sebagian masyarakat yang tinggal di dekat dengan lokasi yang akan dibangun pabrik menolak usulan tersebut dan meminta pihak desa untuk mengurungkan niatnya menukar guling tanah desa untuk pembangunan pabrik. Namun, sebagian warga yang lainnya menyetujui usulan itu dengan alasan dikemudian hari dapat menjadi pekerjaan dan menambah penghasilan bagi masyarakat desa dan sekitarnya serta menambah penghasilan desa dengan pembayaran pajak yang dilakukan pihak pabrik dan juga dapat menambah aset desa, yang tadinya sawah sebanyak 10 Hektar menjadi lebih dari itu sehingga dapat menambah nilai guna dan ekonomis aset desa. Tanah yang ditukar guling itu hanya sebagian dari pada seluruh aset yang dimiliki desa. Sehingga masih sangat memungkinkan untuk desa mengelola aset desa tersebut secara lebih optimal.⁴ Pemilik pabrik tersebut merupakan orang Taiwan yang menanamkan modalnya di Indonesia dengan tujuan kerjasama untuk kepentingan bersama. Prinsipnya, tukar guling bisa dilakukan dengan alasan untuk kepentingan nasional. Sehingga dikemudian hari tidak terjadi masalah yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat.

Harapannya ke depan, dengan adanya kerjasama antara investor Taiwan tersebut dengan Indonesia dapat menjalin mitra yang saling menguntungkan bagi para pihak bahkan warga sekitar, sehingga tidak akan menimbulkan masalah maupun kerugian bagi salah satu pihak maupun pihak lainnya.

⁴ Kuncoro Edi, "Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya", *Tesis Magister Kenotariatan* (Semarang: Perpustakaan UNDIP, 2010), 18.

Meskipun nanti terdapat hal yang sifatnya merugikan, namun setidaknya ada lebih banyak manfaat yang diperoleh dengan kerjasama itu. Karena dalam rencana pendirian pabrik juga telah mempersiapkan analisi mengenai dampak lingkungan (AMDAL) tersebut. Studi terkait AMDAL telah dipertimbangkan kelayakannya sehingga pendirian pabrik itu bersifat legal. Pabrik itu akan beroperasi menjahit sepatu, sehingga limbah yang akan dihasilkan berupa limbah padat dan kering dan kemungkinan limbah tersebut untuk dikelola oleh pihak pabrik sendiri sangat besar sehingga mencegah terjadinya pembuangan limbah sembarangan. Manfaat yang dihasilkan lebih dominan dari pada mudharat yang kemungkinan terjadi melalui perspektif masalah mursalah.

Pentingnya penelitian ini bagi pihak pemerintah desa, agar lebih memahami bagaimana tukar guling tanah bengkok itu bisa dilakukan, dan bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan akibat dari tukar guling itu.⁵ Untuk itu penulis memilih judul “Kajian Mengenai Tukar Guling Tanah Bengkok Guna Pendirian Pabrik”.

B. Rumusan Masalah

Melalui latar belakang yang telah dijelaskan, penulis akan menyajikan rumusan masalah antara lain :

1. Bagaimana tukar guling tanah bengkok terjadi di desa Rembun Kecamatan Siwalan Kabupaten Pekalongan?
2. Bagaimana akibat hukum dalam hal terjadinya Tukar Guling tersebut?

⁵ Kuncoro Edi, “Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya”, *Tesis Magister Kenotariatan* (Semarang: Perpustakaan UNDIP, 2010), 18.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk memahami bagaimana tukar guling tanah bengkok itu bisa terjadi.
- b. Untuk mengetahui akibat hukum atas terjadinya proses tukar guling tanah bengkok tersebut.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis⁶

- 1) Penulis berharap agar penelitiannya bisa memberikan wawasan keilmuan bagi masyarakat luas, dan juga menjadi salah satu bentuk kontribusi terhadap pengembangan keilmuan hukum tata negara yang berhubungan dengan kewenangan otoritas desa dalam mengelola kekayaan dan aset desa menjadi yang lebih bermanfaat atau membawa masalahat menurut hukum syariah.
- 2) Penulis berharap agar hasil dari penelitian ini bisa menjadi rujukan atas kajian pengetahuan ilmu hukum, khususnya terkait hukum tata negara yang berhubungan dengan kewenangan pemerintah desa dalam mengelola aset desa.

b. Manfaat Praktis

- 1) Mengedukasi masyarakat umum mengenai penyebab terjadinya tukar guling tanah desa untuk pembangunan pabrik.
- 2) Bagi para pengambil kebijakan, para praktisi hukum, serta tokoh masyarakat agar mengerti dan menjalankan bagaimana cara

⁶ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 14.

menggunakan aturan mengenai tukar guling tersebut sesuai dan dapat memberikan manfaat kepada orang banyak.

D. Tinjauan Pustaka

1. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan literatur mengenai peraturan pengelolaan aset desa dalam hal tanah bengkok desa dan juga prosedur dalam tukar guling tanah bengkok. Penulis juga mencari dan menggali informasi dari berbagai sumber, antara lain adalah penelitian-penelitian terdahulu sebagai bahan dan bentuk perbandingan. Adapun penelitian sebelumnya yang relevan dengan tema yang akan angkat adalah:

- a. Skripsi “Efektivitas Permendagri No. 1 Tahun 2016 Dalam Penyewaan Aset Desa Sidomulyo Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali Tahun 2019 Perspektif Hukum Islam” oleh Sulisty Waluyo, IAIN Salatiga menjelaskan bahwa telah optimal pemanfaatan tanah desa dengan cara sewa menyewa dan hasil yang diperoleh untuk mengisi kas desa juga masyarakat yang menyewa telah sepakat akan pembagian hasil dari penggarapan lahan tersebut.⁷
- b. Skripsi milik Encep Dudin Saepudin, “Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Proyek Jalan Tol Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Perundang-undangan Di Indonesia” (Studi Kasus Desa Pamulihan Kabupaten Sumedang) menjelaskan bahwa Ruislag tanah wakaf untuk

⁷ Sulisty Waluyo, “Efektivitas Permendagri No. 1 Tahun 2016 Dalam Penyewaan Aset Desa Sidomulyo Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali Tahun 2019 Perspektif Hukum Islam”. Skripsi pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Salatiga.

proyek pembangunan jalan tol di Dusun Cimasuk II Desa Pamulihan Kecamatan Pamulihan Kabupaten Sumedang perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia, yang kesimpulannya adalah berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat yang mengatakan bahwa wilayah tersebut akan masuk dalam pembangunan jalan tol CISUMDAWU dan berdasarkan tinjauan hukum Islam, ruislag ini telah memenuhi syarat dimana penggantian tanah wakaf dilakukan berdasarkan kemaslahatan umat dan agama, dan tanah pengganti haruslah lebih baik.⁸

- c. Skripsi karya Indriyani, yang berjudul "Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Studi Kasus Pondok Pesantren Daarul Rahman" apabila dilihat dari hukum Islam, proses tukar guling tanah waqaf itu dianggap sah. Dengan dasar hukumnya yakni beberapa pendapat ulama yang memperbolehkan mengganti, menukar, dan memindahkan harta waqaf Ditinjau dari hukum Islam, proses tukar guling (ruislag) tanah Wakaf.⁹
- d. Jurnal karya Siti Hapsah Isfardiyana dalam tulisannya menegaskan bahwa Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkok yang dilakukan oleh Kepala

⁸ Encep Dudin Saepudin, "Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Proyek Jalan Tol Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Perundangundangan Di Indonesia, (Studi Kasus Desa Pamulihan Kabupaten Sumedang)". Skripsi pada program studi Hukum Keluarga Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah. 2020.

⁹ Indriyani, "Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Studi Kasus Pondok Pesantren Daarul Rahman". Skripsi pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah. 2019.

Desa¹⁰, adapun kegiatan hak gadai tanah bengkok menurut hukum adat yang dilakukan oleh kepala desa tidak sah menurut hukum, karena perbuatan tersebut termasuk sebagai perbuatan melawan hukum, karena terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 15 ayat (1) Permendagri Nomor 4 Tahun 2007. Dan perbuatan mantan kepala desa pada saat masih menjabat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, dan secara otomatis tidak sah menurut hukum. Sedangkan dalam penelitian ini, apakah sikap yang diambil oleh pemerintah desa telah sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan juga sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku.

- e. Jurnal Panorama hukum karya Miya Savitri yang berjudul Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa, menjelaskan bahwa dalam Permendagri No. 4 Tahun 2007 bahwa tanah bengkok tidak boleh dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan umum.¹¹ Perlindungan adanya tanah bengkok untuk peralihan hak milik disyaratkan dengan SK kepala desa dan telah memperoleh persetujuan dari BPD serta disetujui secara tertulis oleh Bupati/Walikota dan Gubernur. Pelepasan hak atas tanah ini dapat terjadi apabila telah dilakukan penilaian besaran ganti rugi harga menurut kesepakatan, dengan melihat harga pasar dan harga jual objek kena pajak. Apabila biaya untuk tanah bengkok berupa uang

¹⁰ Siti Hapsah Isfardiyana. "Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkok Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa". *Arena Hukum*, Vol.10, No.1, 2017.

¹¹ Miya Safitri, "Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa", *Jurnal Panorama hukum*, Vol. 1, No.2. 2016.

untuk pembelian tanah tambahan di desa, sisa uang harus dikembalikan ke kas kota untuk mendukung program pemerintah daerah. Dalam penelitian ini, penulis juga mengkaji perangkat dan cara kerja proses pertukaran, serta pihak-pihak mana saja yang terlibat, dan urgensi masalah tersebut. Dalam penelitian kali ini, penulis menggali ketentuan dan bagaimana proses tukar guling itu berlangsung, serta pihak mana yang terlibat di dalamnya. Kemudian, apakah urgensi dari tukar guling tersebut dilakukan.

No.	Nama dan Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	“Efektivitas Permendagri No. 1 Tahun 2016 Dalam Penyewaan Aset Desa Sidomulyo Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali Tahun 2019 Perspektif Hukum Islam” oleh Sulistyono Waluyo	Secara umum pemanfaatan tanah desa dengan cara sewa menyewa itu telah optimal, dan hasil yang diperoleh untuk mengisi kas desa juga para penyewa tanah hasil dari penggarapan lahan tersebut dengan sistem bagi hasil.	Skripsi ini juga membahas mengenai pengelolaan tanah desa namun dengan sistem sewa-menyewa.
2.	Encep Dudin Saepudin, “Praktik Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Proyek Jalan Tol Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Perundang-undangan Di Indonesia” (Studi Kasus Desa Pamulihan Kabupaten Sumedang)	berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat yang mengatakan bahwa wilayah tersebut akan masuk dalam pembangunan jalan tol CISUMDAWU dan berdasarkan tinjauan hukum Islam, ruislag ini telah memenuhi syarat dimana penggantian tanah wakaf dilakukan berdasarkan kemaslahatan umat	Objek penelitian ini juga tanah yang dilakukan tukar guling, namun untuk keperluan pembangunan jalan tol yang merupakan proyek nasional dan untuk keperluan umum.

		dan agama, dan tanah pengganti haruslah lebih baik.	
3.	"Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Studi Kasus Pondok Pesantren Daarul Rahman" karya Indriyani.	Dilihat dari hukum Islam, proses tukar guling tanah waqaf itu dianggap sah. Dengan dasar hukumnya yakni beberapa pendapat ulama yang memperbolehkan mengganti, menukar, dan memindahkan harta waqaf Ditinjau dari hukum Islam, proses tukar guling (ruislag) tanah Wakaf.	Tukar guling dilakukan juga berdasarkan hukum Islam, tujuannya agar dalam melakukan tukar guling tersebut mempertimbangkan hal-hal yang dianggap penting demi kelancaran dan kebaikan banyak orang.
4.	Jurnal karya Siti Hapsah Isfardiyana dalam tulisannya menegaskan bahwa Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkulu yang dilakukan oleh Kepala Desa	adapun kegiatan hak gadai tanah bengkok menurut hukum adat yang dilakukan oleh kepala desa tidak sah menurut hukum, karena perbuatan tersebut termasuk sebagai perbuatan melawan hukum, karena terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 15 ayat (1) Permendagri Nomor 4 Tahun 2007. Dan perbuatan mantan kepala desa pada saat masih menjabat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, dan secara otomatis tidak sah menurut hukum.	Dalam penelitian ini, apakah sikap yang diambil oleh pemerintah desa terkesan tergesa-gesa sehingga menimbulkan banyak tanda tanya dalam masyarakat, meskipun secara administratif tidak melanggar aturan.
5.	Jurnal Panorama hukum karya Miya Savitri yang	Perlindungan tanah bengkok untuk peralihan hak milik	Dalam penelitian kali ini, penulis menggali ketentuan

	berjudul Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa,	disyaratkan dengan SK kepala desa dan telah memperoleh persetujuan dari BPD serta disetujui secara tertulis oleh Bupati/Walikota dan Gubernur.	dan bagaimana proses tukar guling itu berlangsung, serta pihak mana yang terlibat di dalamnya dan alasan dari tukar guling tersebut dilakukan.
--	--	--	--

2. Kerangka Teori

a. Tukar Guling

Tukar guling menurut KBBI adalah proses tukar menukar tanah milik desa dengan tanah yang sama dengan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun tujuan tukar menukar ini pada prinsipnya adalah untuk kepentingan umum dalam aturannya tukar menukar boleh dilaksanakan dengan alasan kepentingan nasional.

Kepentingan nasional yang dimaksudkan, juga harus berdasarkan pertimbangan tata ruang dan wilayah, sehingga tidak mengganggu keadaan dan kondisi lingkungan setempat. Adapun secara tujuan hukum, adalah adanya kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan ini harus dipertimbangkan dalam menegakkan hukum. Apakah dalam kasus ini telah memuat salah satu dari tujuan hukum tersebut, sehingga proses ini harus disetujui atau tidak.

b. Teori Tujuan Hukum

Ada tiga tujuan hukum yaitu:

1) Kepastian Hukum

Adanya kepastian hukum menjadi harapan bagi para pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang para aparat penegak hukum yang terkadang dengan arogansinya menegakkan hukum semaunya. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan tau hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa adanya kepastian hukum, orang tidak tau apa yang harus diperbuat, bahkan tidak tau apakah perbuatannya benar atau salah dilarang oleh hukum atau tidak. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya. Dengan kata lain, kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya, objeknya, serta ancaman hukumnya. Namun, kepastian hukum sebaiknya juga tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sebagai sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

2) Keadilan Hukum

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang sejarah filsafat hukum. Tujuan hukum bukan hanya keadilan, tetapi juga kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Idealnya hukum memang harus mengakomodir dari ketiga asas

tersebut, namun justru terkadang ketiganya justru akan saling berbenturan dalam memutuskan hukum.

3) Kemanfaatan Hukum

Kemanfaatan hukum juga perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jangan sampai penegakan hukum justru menimbulkan keresahan dalam masyarakat. Jika kita berbicara mengenai hukum, tentu pikiran kita akan tertuju pada peraturan tertentu sebagai acuan kita dalam mengambil langkah hukum. Namun jangan salah, aturan itu tidak jarang justru tidak sempurna entah itu merupakan aturan yang tidak aspiratif, maupun tidak memenuhi kriteria sebagai aturan yang baik yang bisa digunakan oleh masyarakat.

E. Metode Penelitian

1. Desain Penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Peneliti memakai pendekatan undang-undang, yakni dengan melakukan analisis terhadap regulasi yang mengatur tentang tukar guling aset desa.

b. Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini berupa penelitian yuridis empiris yang bertujuan mencari kesesuaian antara pelaksanaan yang terjadi dengan hukum yang berlaku.¹² Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif karena berisi kata-

¹² Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang : Unpam Press, 2018), 62.

kata bukan angka¹³. Penelitian kualitatif ialah jenis penelitian yang fokus terhadap aspek pemahaman yang dilakukan secara lebih mendalam terhadap sebuah permasalahan.¹⁴ Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif karena penelitian ini menguraikan semua informasi atau kondisi subjek maupun objek penelitian yang selanjutnya dianalisis juga dibandingkan dengan fakta.¹⁵

2. Jenis dan Sumber Data

a. Bahan Hukum Primer

Data primer merupakan data asli yang bersumber dari sumber asli maupun sumber awal. Data ini didapatkan melalui aturan mengenai tukar guling yakni Permendagri No. 1 tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Perdes Nomor 3 Tahun 2021.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang secara tidak langsung membagikan data atau informasi kepada penghimpun data atau informasi. Data sekunder merupakan penunjang dari data primer. Data sekunder yang dipakai untuk menunjang penelitian ini adalah wawancara kepada pihak yang terkait dengan problem yang disajikan.¹⁶ Penulis mewawancarai kepala desa dan perangkat desa sebagai perwakilan desa. Wawancara

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2018), 23.

¹⁴ Mahmud, Peter, dan Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 34.

¹⁵ Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 28.

¹⁶ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang : Unpam Press, 2018), 62.

dengan pihak pabrik atau yang mewakili. Dan wawancara masyarakat desa yang akan terkena dampak atas pembangunan pabrik tersebut.

3. Pengumpulan Data

a. Wawancara

Penulis melakukan wawancara terhadap berbagai pihak terkait permasalahan yang akan dikaji. Mulanya penulis mewawancarai pihak terkait dengan model wawancara interaktif. Kemudian, setelah diperoleh hasil dari wawancara tersebut, maka penulis menelusuri sejauh mana praktik tukar guling tanah bengkok desa itu dilakukan.

Penulis menggunakan teknik sampling berupa *purposive sampling* yang mana nantinya siapa saja yang akan diwawancarai oleh penulis telah memiliki kualifikasi yang telah ditetapkan diantaranya berupa tokoh yang mengerti tentang desa dan aturan desa, seluk beluk desa, pihak yang tau mengenai tukar guling desa, dan masyarakat yang mengetahui tukar guling tersebut dan memiliki sudut pandang luas baik mengenai dampak yang akan ditimbulkan maupun manfaat yang akan diterima oleh masyarakat desa atas tukar guling tanah bengkok untuk pendirian pabrik itu.

b. Studi Dokumen

Sebagai pelengkap, penulis menambahkan studi dokumen agar penelitian ini berjalan maksimal serta sebagai bukti bahwa penulis telah mendapat persetujuan dari pihak yang bersangkutan dan menjadi bukti bahwa penulis telah melakukan kegiatan penelitian ini.

Kemudian, untuk menyempurnakan penelitian ini, penulis menelusuri bahan hukum sekunder¹⁷. Dalam penelitian ini, penulis memperoleh informasi dan data pendukung melalui berbagai dokumen resmi.

4. Teknik Analisis Data

Analisis interaktif adalah teknik yang digunakan dalam penelitian ini. Data yang telah dikumpulkan akan ditulis sebagai catatan data yang kemudian dianalisis secara mendalam dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada narasumber dari hasil wawancara tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab. Tiap bab terdiri dari beberapa sub bab yang bertujuan agar penelitian ini dapat tersusun secara sistematis. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II Kerangka Konseptual, berisi tentang teori tukar guling, teori tujuan hukum, dan teori kemaslahatan.

BAB III Hasil Pembahasan, berupa profil desa, kasus tukar guling aset desa, dan praktik tukar guling aset desa.

¹⁷ Ibrahim Johny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Blitar: Banyumedia, 2006), 45.

BAB IV Pembahasan, berisi analisis terhadap terjadinya tukar guling tanah desa, dan analisis terhadap akibat hukum yang ditimbulkan.

BAB V Penutup, berisi kesimpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Penyebab terjadinya tukar guling tanah bengkok di desa Rembun adalah:
 - a. Adanya konflik sosial dikalangan masyarakat desa.
 - b. Gejala politik di desa yang semakin memanas.
 - c. Kecenderungan masyarakat untuk mendapatkan uang secara cepat dan banyak dalam waktu yang singkat.
 - d. Kurangnya pertimbangan diantara pemerintah desa dalam memutuskan tukar guling tersebut.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan atas proses tukar guling tanah bengkok itu antara lain:
 - a. Adanya peralihan sertifikat atas tanah bengkok milik desa menjadi tanah milik swasta.
 - b. Adanya peralihan tanah milik masyarakat menjadi tanah pengganti dari tanah bengkok yang ditukar gulingkan.

B. Saran

1. Seharusnya dalam hal tukar guling ini, pertimbangan yang digunakan adalah:
 - a. Pertimbangan waktu, sebab dengan mempertimbangkan waktu kita dapat mencegah terjadinya kemungkinan hal buruk yang akan terjadi.

- b. Pertimbangan lingkungan, lingkungan tentu akan sangat berpengaruh atas pendirian pabrik itu. Melalui AMDAL yang baik, maka lingkungan juga akan terhindar dari adanya kerusakan dan pencemaran limbah pabrik. Namun jika analisis yang digunakan tidak tepat, padti dampak buruk yang akan ditimbulkan dapat merusak lingkungan dan merugikan masyarakat sekitar.
 - c. Pertimbangan ekonomi, apakah dengan dilakukannya tukar guling ini sepadan dengan income yang akan diterima oleh desa dan masyarakat desa.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan terlalu beresiko dikemudian hari, sehingga seharusnya perlu adanya pertimbangan-pertimbangan yang sangat matang dari pihak desa untuk menyetujui proses pemidahtanganan aset desa ini melalui proses tukar guling, sehingga mencegah terjadinya konflik atas kasus ini dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Peraturan Menteri Sosial Nomor 25 tahun 2019 Tentang Karang Taruna.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) tahun 2011-2012.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) tahun 2018-2019.

Jurnal

Savitri, Miya. Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Desa. *Jurnal Panorama Hukum* Vol. 1 No. 2. (2016).

Yanti, Rini Agustin Eka dan Nur Rizqi Arifin. "Akuntabilitas Pemanfaatan Tanah Bengkok Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Perangkat Desa". *Jurnal Sosio Ekonomi*, Vol.12, No. 3. (2020).

Isfardiyana, Siti Hapsah. "Keabsahan Hak Gadai Tanah Bengkok Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa". *Arena Hukum*, Vol.10, No.1. (2017).

Priyatmoko, Heri. "Konflik Tanah Bengkok Di Pedesaan Jawa Kontemporer". *Jurnal Bhumi* Vol. 3 No. 1. (2017).

Hartanto, Dwiwana Achmad."Kedudukan Tanah Bengkok Sebagai Hak Asal Usul Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa". *Jurnal Mahkamah*, Vol. 1, No. 2. (2016).

Harun."Pemikiran Najmudin at-Thufi Tentang Konsep Masalah Sebagai Teori Istinbath Hukum Islam" *Jurnal Digital Ishraqi* Vol. 5, No. 1. (2009).

Rusydi, Muhammad Ali. *Jurnal Syari'ah dan Hukum Diktum*. Vol 15, Nomor 2. (2017).

Rusdianto, Akhmad Zakky. "Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok Di Desa Sepanyul, Kecamatan Gudo, Kabupaten Jombang", *Skripsi Sarjana Hukum Universitas Negeri Semarang*. Perpustakaan UNNES. (2015).

Waluyo, Sulistyono. "Efektivitas Permendagri No. 1 Tahun 2016 Dalam Penyewaan Aset Desa Sidomulyo Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali Tahun 2019 Perspektif Hukum Islam". Skripsi pada program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Salatiga. (2019).

Jurnal Syari'ah dan Hukum Diktum, Volume 15, Nomor 2, Desember (2017).

Buku

Al-Buthy, Sa'id Ramadhan. *Dhawabith al-Maslahat*. Beirut: Muassasat al-Risalat. (1997).

Al-Ghazali, Abu Hamid. *Al-mustashfa min 'Ilmi al-Ushul*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyah. (1998).

Al-Qardawi, Yusuf. *'Awamil al-Sa'ah wa al-Murunah fi al-Syari 'Ahal-Islamiyyah*, Cet IV. Al-Qahirah : Dar Sakhawah. (1996).

Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.(2007).

Al-Syaukani. *Irsyad al-Fuhul ila Tahqiq al-Haq min 'Ilm al-Ushul, Cet. VII*. Mesir : Idarah al-Thiba'ah al-Muniriyyah. (2010).

Al-Syalabi, Muhammad Mushthafa. *Ta' lil al-Ahkam*. Mesir : Dar al-Nahdhah al-'Arabiyah. (1988).

Al-Thufi, Najmudin. *Kitab al-Ta'yin Fisyarhi al-Arba'in*. Beirut: Mu'assasah al-Rayyan al-Maktabah al-Malikiyyah. (2000).

Azzam, Washil. *Qawaid Fiqhiyyah*. Jakarta : AZZAM. (2009).

Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang: Unpam Press. (2018).

Bzn, Ter Har. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta:Pradnya Pramita. (1983).

Hadikusuma, Hilman. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. (2015).

Hasan, Husein Hamid. *Nazhariyat al-Mashlahat fi al-Fiqh al-Islamiy*. Dar al-Nahdhah al-'Arabiyah. (1971).

Harsono, Boedi. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti. (2002)

Harun, Nasrun. *Ushul Fiqh*. Jakarta : Logos Wacana Ilmu. (1997).

- Johny, Ibrahim. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Blitar: Banyumedia. (2006).
- Kansil, C.S.T. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet. 8. Jakarta: Balai Pustaka. (1989).
- Muslehuddin, Muhammad. *Filsafat Hukum Islam dan Pemikiran Orientalis Studi Perbandingan Hukum Islam*. Yogyakarta: PT. Tiara Wacana. (2010).
- Marzuki, Mahmud, dan Peter. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. (2009).
- Margono. *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim*. Jakarta: Prenada. (2014).
- Munawwir, Ahmad Warson. *Kamus al-Munawwir*. Surabaya: Pustaka Progresif. (1997).
- Ma'luf, Luwis. *Munjid fi al-Lughah wa al-A'lam*, Cet. XXIV. Beirut: Dar al-Masyriq. (1976).
- Muslehuddin, Muhammad. *Filsafat Hukum Islam dan Pemikiran Orientalis Studi Perbandingan Hukum Islam*. Yogyakarta: PT. Tiara Wacana. (2010).
- Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Putra Press. (1976).
- Rabbih, Ali Abd. *Buhus fi al-Adillah al-Mukhtalaf Fiha 'Ind al-Ushuliyin*. Mathba'ah al-Sa'adah. (1980).
- Ridwan. *Pemilikan Rakyat dan Negara atas Tanah menurut Hukum Pertanahan Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam*. Jakarta: Badan LITBANG dan Diklat Kementrian Agama RI. (2010).
- Siyoto, Sandu dan M. Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. (2015).
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada. (2016).
- Santoso, Agus. *Hukum, Moral dan Keadilan*. Yogyakarta: Sinar Grafika. (2012).
- Shalih, Muhammad Adib. *Mashadir Tasyri' al-Islamiy wa Manhaj al-Istinbath*. Damaskus: Mathba'at al-Ta'awuniyat. (1998).
- Soekanto, Soerjono. *Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Cipta Press. (1983).

Soerjono, Soekanto. *Kesadaran dan Kepatuhan Hukum*. Jakarta: Rajawali. (1982).

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. (2018)

Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh*, Jilid II. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup. (2009).

Tim Ulama Mushaf Syarif Mujamak Malik Fahd. *Terjemah At-Tafsir Al-Muyassar*. Surakarta: YSPH & Al-Qowam Group. (2016).

Yusuf, Ahmad Sabiq bin Abdul Lathif Abu. *Kaidah-Kaidah Praktis Memahami Fiqih Islam (Qowaid Fiqhiyyah)*. Gresik: Pustaka AlFurqon. (2013).

Zahir, M. Abu al-Nur. *Ushul Fiqh*, Juz III. Mesir : Mathba'at Dar al-Ta'lif. (1995).

Zainuddin, Ali. *Sosiologi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. (2006).

Internet

<https://tafsiralquran.id/tafsir-al-anbiya-ayat-107-nabi-muhammad-saw-adalah-rahmat-bagi-seluruh-alam/> diakses pada 23 Januari 2022.

<https://almanhaj.or.id/4319-kaidah-ke-50-hukum-asal-muamalah-adalah-halal-kecuali-ada-dalil-yang-melarangnya-2/> diakses pada 2 Januari 2022.

Wawancara

Wawancara dengan bapak Arif Rahman, S.Pd tanggal 24 Maret 2022.

Wawancara dengan bapak H. Abdus Somad tanggal 2 Maret 2022.

Wawancara dengan bapak Lurah Nur Hayyi tanggal 14 Januari 2022.

Wawancara dengan bapak Ambar Priyono tanggal 20 Desember 2021.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.iainpekalongan.ac.id Email : perpustakaan@iainpekalongan.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM : 1518013
Jurusan : HUKUM TATANEGARA
E-mail address : tyasdwi371@gmail.com
No. Hp : 085325638986

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul :

KAJIAN MENGENAI TUKAR GULING TANAH BENGKOK GUNA PENDIRIAN PABRIK

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 19 September 2022



DWI YULI KUSUMANINGTYAS
NIM. 1518013