

ABSTRAK

Zulfahmi Zarkasih, *Status Kepemilikan Tanah Pada Satuan Unit Menara Latumeten Kecamatan Grogol Jakarta Barat*

Jual beli adalah bagian dari fiqh muamalah yang dibolehkan oleh islam sepanjang jual beli tersebut sesuai dengan ketentuan ajaran islam. Namun demikian terdapat jual beli yang tidak utuh, hanya sebagian saja misalnya jual beli yang terjadi pada satuan unit apartemen pada Menara Latumeten Kecamatan Grogol Jakarta Barat. Status kepemilikan rumah tersebut menjadi focus penelitian ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) mekanisme dan akad jual beli Satuan Rumah Susun Menara Latumeten Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat (2) status kepemilikan tanah oleh pihak kedua dalam jual-beli Satuan Rumah Susun Menara Latumeten Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat (3) Bagaimana tinjauan Fiqh Muamalah Boleh atau Tidak menjual bangunan Satuan Rumah Susun saja sedangkan tanah tetap milik Latumeten.

Penelitian ini bertitik tolak pada pemikiran bahwa jual-beli harus dilakukan dengan saling merelakan dengan akad yang jelas, caranya dengan melaksanakan rukun dan syarat dengan benar sebagaimana ketentuan dalam Al-Quran, Al-Hadits. Ketentuan lain jual beli sebagai bagian dari Muamalah tidak hanya berdasarkan syarat, rukun saja, tetapi perlu diperkuat juga dengan asas atau prinsip yang berlaku dalam fiqh muamalah. Asas ini menjadi faktor penting dalam menentukan keabsahan suatu akad muamalah.

Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif yaitu metode yang digunakan untuk melihat apa adanya suatu unit social, berupa pribadi/person, suatu keluarga, instansi, kelompok kebudayaan atau suatu kelompok masyarakat. Dalam hal ini jual beli satuan unit menara latumeten. Sumber data primernya adalah penjual dan pembeli, sumber data sekundernya adalah buku-buku, catatan dan makalah dan tulisan lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Teknik pengumpulan datanya adalah observasi, wawancara serta studi pustaka.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa (1) prosedur jual beli rumah pada umumnya, begitu pula mekanisme jual beli Rumah Susun Menara Latumeten memiliki berbagai persyaratan baik administrasi maupun financial. Akadnya adalah akad jual beli yang dilakukan secara resmi di atas perjanjian tertulis di hadapan PPAT (2) Status tanahnya adalah HGB murni dengan kepemilikan strata title dan 100% dimiliki pribadi adalah unit saja. Untuk tanah dan lain-lain dimiliki bersama-sama. dan (3) tinjauan fiqh muamalah yang didasarkan kepada al-Quran dan kaidah fiqh demi kemaslahatan bersama dan demi terciptanya suatu lingkungan yang sehat maka status hukumnya boleh.