

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA PERSPEKTIF
MAŞLAĤAH MURSALAH
(Studi Kasus di Desa Karangsalam Kidul Kecamatan Kedungbanteng
Kabupaten Banyumas)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)**

**Oleh:
NENI SURYATI
NIM. 1717303034**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2021**

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA PERSPEKTIF MAŞLAĤAH
MURSALAH (Studi Kasus di Desa Karangsalam Kidul Kecamatan
Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)**

Abstrak

**NENI SURYATI
NIM 1717303034**

**Pogram Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah
UIN Prof.K.H. Saifudin Zuhri Purwokerto**

Pengelolaan tanah kas desa dapat bermanfaat bagi masyarakat yang akan menyewanya untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Tetapi dalam pengelolaannya kurang adanya keterbukaan kepada masyarakat. Masih ada masyarakat yang belum mengetahui tentang pengelolaan tanah kas desa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan tanah kas desa pada Desa Karang salam Kidul Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas tahun 2021 dan untuk mengetahui faktor penghambat dalam pengelolaan tanah kas desa pada Desa Karangsalam Kidul.

Penelitian yang penulis lakukan termasuk penelitian lapangan (field Study) yakni mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan desa dan keadaan di lingkungan desa. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data primer yang digunakan yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara kepada aparat desa karangsalam dan masyarakat desa.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan tanah kas desa karangsalam kidul belum optimal, belum semua masyarakat desa karangsalam bisa menyewa tanah kas desa hanya orang tertentu yang dapat menyewa. Pengelolaan tanah Kas Desa karangsalam perspektif *maşlahah mursalah* ini hukumnya diperbolehkan walaupun belum memenuhi syarat-syarat dalam *maşlahah mursalah* tetapi hukumnya dibolehkan karena dapat bermanfaat bagi masyarakat yang akan menyewa.

Kata kunci, Pengelolaan, Tanah Kas Desa, *Maşlahah Mursalah*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
PERSEMBAHAN	xi
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR SINGKATAN.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Definisi Operasional	1
B. Definisi Operasional.....	9
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	11
F. Kajian Pustaka	11
G. Metode Penelitian.....	13

BAB II KONSEP DESA DAN MAŞLAĦAH MURSALAH

A. Konsep Desa	19
1. Pengertian Desa.....	19
2. Kekayaan Desa.....	28
3. Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	34
B. Konsep <i>Maşlahah Al-Mursalah</i>	38
1. Pengertian <i>Al- Maşlahah Al- Mursalah</i>	38
2. Pembagian <i>Maşlahah</i>	43
3. Objek <i>Al-Maşlahah Al-Mursalah</i>	44
4. Syarat- syarat <i>Maşlahah Mursalah</i>	46
5. Kejujahan <i>Maşlahah Mursalah</i>	48

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	52
B. Sumber Data	52
C. Teknik Pengumpulan Data	53
D. Teknik Analisis Data.....	55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran umum Desa Karangsalam Kidull	57
B. Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Karangsalam Kidul	69
C. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengelolaan tanah Kas Desa di Desa Karangsalam Kidul	82
D. Analisis pengelolaan Tanah Kas Desa Persepektif <i>Maşlahah Mursalah</i>	85

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR SINGKATAN

UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
NKRI	: Negara Kesatuan Republik Indonesia
APBDes	: Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa
UU	: Undang-Undang
UUD	: Undang- Undang Dasar
RT	: Rukun Tetangga
APBN	: Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara
BPD	: Badan Permusyawaratan Desa
PP	: Peraturan Pemerintah
RW	: Rukun Warga



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Hasil Wawancara
- Lampiran 3 : Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 4 : Surat Permohonan Riset Individual
- Lampiran 5 : Surat Pernyataan Kesiapan Responden
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 8 : Sertifikat-Sertifikat
- Lampiran 9 : Daftar Riwayat



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengelolaan merupakan suatu proses atau rangkaian sebuah kegiatan yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam arti pengelolaan aset desa yang berarti ialah kepala desa beserta aparatur desa yang dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan sampai pada pengawasan dengan memanfaatkan potensi yang ada demi tercapainya sebuah tujuan.¹

Tanah merupakan sebagai salah satu sumber kekayaan alam yang memiliki hubungan erat dengan kelangsungan hidup manusia. Antara manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti membangun rumah, tempat melakukan kegiatan pertanian, manusia senantiasa berhubungan dengan tanah. Sehingga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia.²

Sedangkan tanah kas desa berdasarkan Permendagri No. 22 Tahun 1996 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa, adalah suatu lahan yang dimiliki oleh pemerintah desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa. Dengan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah kas desa adalah merupakan kekayaan desa dan

¹ Dwi Novianto, *Pengelolaan Tanah Kas Desa*, (Pontianak: CV Derwati Press, 2019), hlm.

² Arba, H.M. *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 19.

juga merupakan sumber pendapatan asli desa di samping sumber-sumber pendapatan lainnya.³

Tanah merupakan sumber kekayaan negara dan bermanfaat bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Aset atau disebut Permendagri No 1 Tahun 2016 bahwa Tanah Desa merupakan tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa atau untuk kepentingan sosial.⁴ Kemudian tanah desa tersebut dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan kemakmuran masyarakat desa. Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut UU Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.⁵

Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak, asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik

³ Permendagri No. 22 Tahun 1996 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa.

⁴ Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengolaan Aset Desa. hlm. 5

⁵ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014tentang Desa Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Indonesia.⁶ Kemudian dalam Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Menentukan:⁷

Aset Desa dapat berupa tanah kas Desa, Tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan Perahu, bangunan desa, Pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa.

Berdasarkan Pasal tersebut, aset desa yang dapat dikuasai dan dimanfaatkan salah satunya adalah tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat desa serta dapat meningkatkan pendapatan desa. Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintah, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggaraan desa dan pengelolaan aset desa dapat diharapkan menumbuhkan kreavitas masyarakat dan mendorong masyarakat untuk dapat meningkatkan partisipasi dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia.

Di setiap desa di Indonesia memiliki karekter pola sosial yang berbeda di masyarakat yang satu dengan yang lainnya. Pembangunan anter desa serta pola yang dibangun suatu desa dapat mendorong pembangunan yang bervariasi. Di dalam desa terdapat aset desa. Sesungguhnya aset desa merupakan aset yang memiliki potensi yang tinggi untuk pemberdayaan bagi pemerintah desa dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Aset desa dapat dikelola

⁶ Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1, hlm. 2

⁷ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 76 ayat (1), hlm. 41

dengan baik akan dapat menjadi sumber daya yang dapat mendukung kesejahteraan masyarakat dan dapat mengembangkan desa dalam segi pendidikan, kesehatan dan pembangunan infrastruktur desa.

Aset Desa adalah aset yang dapat mendukung program kegiatan pembangunan dan kesejahteraan bagi warga masyarakat. sumber daya alam atau Aset Desa lainnya seperti tanah kas Desa sangat penting bagi Desa untuk dapat dikelola dengan baik. Dengan memanfaatkan aset Desa dengan baik dan maksimal. Maka secara langsung dapat memberikan pemasukan ke Desa sebagai salah satu sumber pendapatan dan anggaran pembangunan. Pendapatan desa ini dapat digunakan untuk mendukung penyelenggaraan Desa, serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁸

Ada beberapa jenis pemanfaatan kekayaan desa berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa sebagai berikut:⁹

1. Sewa
2. Pinjam pakai
3. Kerjasama pemanfaatan; dan
4. Bangun serah guna dan bangun guna serah.

Kemudian Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan desa mengatur bahwa:

⁸ Cosmas Giawa, *Pengelolaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Desa. Skripsi* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa, 2013), hlm. 12

⁹ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 9, hlm. 4

Pemanfaatan kekayaan desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Huruf a dilakukan atas dasar:¹⁰

1. Menguntungkan desa
2. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang; dan
3. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.

Dalam peraturan desa Nomor 1 Tahun 2013 bahwa pengelolaan tanah kas desa harus dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, asas manfaat, asas keterbukaan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, asas akuntabilitas dan kepastian nilai.¹¹ Namun dalam praktiknya, pengelolaan tanah kas desa belum sepenuhnya sesuai dengan asas yang terdapat dalam undang-undang peraturan desa Nomor 1 Tahun 2013. Misalnya dalam asas keterbukaan, penyelenggaraan dari desa berkaitan dengan tanah kas desa kurang terbuka terhadap masyarakat dan tidak semua hal masyarakat mengetahui tentang pengelolaan tanah kas desa.¹²

Tanah kas desa yang dikelola oleh pemerintah desa dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintah desa, meningkatkan infrastruktur pembangunan desa dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumber alamnya yang sangat melimpah, Selain kaya akan sumber alamnya Indonesia juga memiliki

¹⁰ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan desa Pasal 10 ayat (1), hlm. 4

¹¹ Peraturan Desa Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pasal 2, hlm. 6

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Tofik Hidayat Selaku Penyewa Tanah Kas Desa, 25 September 2021

tanah yang luas, Khususnya tanah yang digunakan untuk dimanfaatkan secara optimal untuk memenuhi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat . Hal ini sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menentukan “Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat“. Berdasarkan pasal tersebut, seluruh kekayaan alam yang ada, baik di dalam permukaan bumi maupun di dalam bumi, penguasaan ada pada Negara. Hal ini telah diatur lebih lanjut dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) membahas tentang macam-macam hak atas tanah yang meliputi hak guna usaha, hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan dan hak membuka tanah dan memungut hasil hutan. Macam macam hak atas tanah dalam UUPA berisikan tentang pengertian, syarat-syarat penggunaan hak atas tanah, penyebab terjadinya hak atas tanah, hangusnya hak atas tanah serta aturan-aturan lainnya yang berkaitan dengan macam-macam hak atas tanah.¹³

Berdasarkan pasal tersebut, maka seluruh bentuk kekayaan alam Indonesia yang ada dipermukaan bumi dikuasai oleh negara. Dikuasai bukan berarti dimiliki oleh Negara melainkan Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh Rakyat Indonesia, diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat. Negara yang diberi kewenangan untuk mengatur dan dalam pelaksanaannya dikuasakan pada daerah

¹³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA).

dengan tetap berpegang pada tujuan utama yaitu sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.

Maṣlahah mursalah adalah sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan dan menghindarkan keburukan bagi manusia, di mana apa yang baik menurut akal dan selaras dengan tujuan syara' tersebut tidak ditemukan petunjuknya secara khusus baik berupa pengakuannya maupun penolakannya.¹⁴ Selain itu kata *Maṣlahah* juga dapat diartikan sebagai sesuatu yang didalamnya terdapat kemanfaatan bagi manusia. Kata *Maṣlahah* sama dengan kata *manfa'ah* baik secara *wazn* maupun maknanya. Oleh karena itu kata *Maṣlahah* ada yang mengatakan bahwa ia merupakan bentuk masdar yang berarti *shalah* (kemaslahatan), seperti kata *manfa'ah* yang berarti *an-naf'u* (kemanfaatan).¹⁵

Maṣlahah mursalah yaitu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar dalil, tetapi juga tidak ada pembatalnya. Jika terdapat suatu kejadian yang tidak ada ketentuan syari'at dan tidak ada *illat* yang keluar dari syara' yang menentukan kejelasan hukum kejadian tersebut, kemudian ditemukan sesuatu yang akan sesuai dengan hukum syara yakni suatu ketentuan yang berdasarkan pemeliharaan kemaslahatan atau untuk menyatakan suatu manfaat.¹⁶

Maṣlahah mursalah merupakan kemaslahatan keberadaannya tidak didukung oleh syara secara khusus dan tidak pula dalil yang membatalkannya, tetapi kemaslahatan itu didukung oleh sekumpulan makna *nash* (ayat atau hadis),

¹⁴ Ahmad Qorib dan Isnaini Harahap, "Penerapan *Maṣlahah Mursalah* dalam Ekonomi Islam". *Jurnal Analytica Islamica*, Vol. 5, No. 1 (Th. 2016), hlm. 58.

¹⁵ Abdul Havy Abdul Al, Pengantar Ushul fikih, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014), hlm. 313

¹⁶ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqih*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2015), hlm. 117

misalnya kasus pengumpulan Al-Qur'an yang dilakukan pada masa khalifah Abu Bakar al-Shidiq dan pembukuanya pada masa khalifah Utsman bin Affan. Karena tindakan itu tidak ditemukan dalil secara khusus.¹⁷

Penulis kitab Lisan Al-Arab mengatakan *al-maṣlahah* berarti *aṣh-shalḥ* (kemaslahatan), kata masalahah merupakan bentuk tunggal kata al-mashalih. Segala sesuatu yang didalamnya terdapat kemanfaatan, baik itu diperoleh dan dihasilkan dengan cara mendapatkan faidah dan kesenangan, atau dengan menolak seperti menjauhkan diri dari hal-hal yang berbahaya dan penyakit, maka hal itu pantas disebut masalahah. Manfaat itu adalah kenikmatan atau sesuatu yang akan yang akan mengantarkan kepada kenikmatan. Dengan kata lain, *tahsil al-ibqā*. Maksud *tahsil* adalah adalah penghimpunan kenikmatan secara langsung, sedangkan yang dimaksud *ibqā* adalah penjagaan terhadap kenikmatan dengan cara menjaga dari kemadharatan dan sebab-sebabnya.¹⁸

Dalam Kamus Besar Indonesia kata maslahat berarti sesuatu yang mendatangkan kebaikan (kemaslahatan dan sebagainya) sedangkan kemaslahatan berarti kegunaan, manfaat, kebaikan dan kepentingan.¹⁹

Menurut beberapa ulama ushul bahwa hakikat *Al-maṣlahah al- mursalah* dalam syariat islam adalah setiap manfaat yang tidak didasarkan pada *nash* khusus yang menunjukkan *mu'taba*²⁰ (diakui) atau tidaknya manfaat itu.

¹⁷ Busyro, *Maqasid Al-Syari'ah: Pengetahuan Mendasar Memahami Masalahah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 158

¹⁸ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqih...*, hlm. 118

¹⁹ Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, Kamus besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm. 634

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Ilmu Ushul Fiqi...*, hlm. 120.

Dalam pengelolaan tanah kas desa terdapat manfaat yang dapat dirasakan oleh masyarakat dengan memanfaatkan tanah kas desa dapat mensejahterahkan masyarakat sekitar desa. Pengelolaan tanah kas desa ini sejalan dengan konsep *Al-maṣlahah al-mursalah*, pengelolaan tanah kas desa ini sebagai upaya untuk dapat mensejahterahkan masyarakat dan dapat memberikan pemasukan untuk desa.

Berkaitan dengan permasalahan diatas, terlihat bahwa belum maksimalnya pengelolaan tanah kas desa . Karena permasalahan ini belum ada yang membahas maka penulis berinisiatif meneliti permasalahan ini dengan menganalisis dalam sebuah skripsi yang berjudul: “**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA PERSPEKTIF MAṢLAHAH MURSALAH (Studi Kasus di Desa Karangsalam Kidul Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas)**”.

B. Definisi Operasional

1. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat , hak, asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan NKRI²¹

²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

2. Tanah kas desa adalah tanah milik desa yang menjadi kekayaan desa dan merupakan salah satu sumber pendapatan yang digunakan untuk kepentingan desa.²²
3. *Maṣlahah mursalah* merupakan salah satu metode yang dikembangkan ulama Ushul Fiqh dalam mengistinbathkan hukum Islam dari *nash*. Dilihat dari segi bahasa *maṣlahah* berarti manfaat dan kebaikan, sedangkan *mursalah* berarti terlepas. Sedangkan dari segi istilah, *maṣlahah mursalah* adalah kemaslahatan yang tidak ditetapkan oleh *syara'* dalam penetapan hukum dan tidak ada dalil yang menyuruh atau menolaknya.²³

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengelolaan tanah kas desa Di Desa Karang Salam Kidul Kabupaten Banyumas menurut perspektif *maṣlahah mursalah* ?
2. Bagaimana faktor-faktor yang memengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Karangsalam Kidul Kabupaten Banyumas?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan tentang pengelolaan tanah kas desa. Secara spesifik tujuan ini adalah :

1. Mengetahui tentang pengelolaan tanah kas desa perspektif *Maṣlahah Mursalah*

²² Segoro Dan Negoro, *Kemiskinan Dari Persepektif Kebudayaan*, (Jakarta: LIPI Press, 2010), hlm. 293.

²³Suwarjin, *Ushul Fiqh*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 54.

2. Mengetahui tentang manfaat tanah kas desa untuk masyarakat

E. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan dapat memperkaya pengetahuan sekaligus menjadi pengalaman bagi peneliti khususnya dan pembaca umumnya.

2. Manfaat praktis

- a. Penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pengelolaan tanah kas desa di Desa Karangsalam kidul Kabupaten Banyumas
- b. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi sekaligus bahan referensi kepada akademis, peneliti, mahasiswa, dan pembaca secara umum tentang pengelolaan tanah kas desa

F. Kajian Pustaka

Ani Puwarningsih, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Memperkuat Kemandirian Warga Desa, Desa Poncosari, Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul”, skripsi Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa Yogyakarta 2018.²⁴

²⁴ Ani Puwarningsih, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Memperkuat Kemandirian Warga Desa, Desa Poncosari, Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul”, *skripsi* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta 2018).

Persamaan dalam pembahasan skripsi ini sama membahas tentang pengelolaan kas desa yang dikelola dengan baik dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dan dapat memberi pemasukan anggaran untuk desa dan dapat untuk meningkatkan infrastruktur desa.

Perbedaan dalam pembahasan skripsi ini. Skripsi yang dibahas oleh Ani Purwaningsih lebih membahas tentang pengelolaan tanah kas dengan meningkatkan kemandirian masyarakat desa dengan tujuan agar masyarakat dapat mensejahterahkan hidup mereka dengan cara menyewa tanah kas desa tersebut untuk dikelola. Skripsi ini lebih membahas tentang pengelolaan tanah kas desa dalam perspektif *masalah mursalah* yaitu dengan mengelola tanah kas desa tersebut dapat memberi manfaat untuk masyarakat sekitar desa.

Lavellia Ardita Dewi, "Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Perangkat Desa (Ex-Tanah Bengkok)", Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta 2017.²⁵

Persamaan dalam pembahasan skripsi ini sama membahas tentang pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dan pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan asas-asas yang berlaku.

Perbedaan dalam skripsi ini. Skripsi yang ditulis oleh Lavellia Ardita lebih membahas pengelolaan tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tunjangan perangkat desa. Skripsi ini lebih membahas tentang pengelolaan tanah kas desa yang dapat meningkatkan perkembangan desa dalam hal infrastruktur maupun untuk menjadi tambahan untuk keuangan desa.

²⁵ Lavellia Ardita Dewi, "Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Perangkat Desa(Ex-Tanah Bengkok)," *skripsi* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta 2017).

Haryo Pratopo,” Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016”, Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau.

Persamaan dalam pembahasan skripsi ini sama-sama membahas tentang faktor yang dapat memengaruhi dalam pengelolaan tanah kas desa seperti kurangnya keahlian sumber daya manusia dan kurangnya sosialisasi mengenai pelaksanaan pelepasan tanah kas desa. Perbedaan dalam skripsi yang dibahas oleh Haryo Pratopo lebih membahas tentang faktor penghambat dalam pengelolaan tanah kas yang menyebabkan tidak terkelolanya aset tanah kas desa baik secara administrasi, maupun pemanfaatannya. Skripsi ini membahas tentang pengelolaan tanah kas desa dengan memanfaatkan tanah kas desa dengan cara menyewakan kepada masyarakat²⁶

G. Metode Penelitian

Sesuai dengan masalah dalam penelitian ini maka metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dalam pengumpulan data dilakukan secara langsung di lokasi

²⁶ Haryo Pratopo, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016”. *Skripsi* (Riau: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau 2017).

penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci, dan mendalam terhadap pengelolaan tanah kas desa.²⁷

Penelitian lapangan adalah untuk mempelajari tentang kondisi dan latar belakang tempat penelitian dan interaksi lingkungan secara intensif dari suatu unit sosial, baik individu, kelompok, maupun masyarakat. kemudian pendekatan secara kualitatif untuk menggambarkan data penelitian dalam bentuk kalimat atau kata-kata dari subjek dan objek yang dapat diamati (observasi) dan wawancara selama melakukan penelitian. Penelitian ini termasuk desain deskriptif karena penulis melakukan penelitian dengan menggunakan studi kasus, yaitu studi kasus pengelolaan tanah kas desa di desa Karangsalam Kidul.

2. Sumber Data

Yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli dan langsung memberikan informasi kepada penulis untuk tujuan tertentu.²⁸ Dalam penelitian ini mendapat sumber informasi yang diperoleh melalui wawancara kepada Aparat desa dan Masyarakat .

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah dokumen yang memuat suatu informasi tentang sumber primer. Data sekunder merupakan data atau informasi

²⁷ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009) , hlm. 100.

²⁸ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Prapindo Persada, 2004), hlm.30.

yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik yang terdiri dari atas struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku, Undang-undang dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini.²⁹

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpuln data ialah pedoman dalam pengambilan suatu data penelitian. Teknik pengumpulan data yang penulis ini gunakan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

- a. Observasi ialah seluruh kegiatan pengamatan terhadap suatu objek atau orang lain. Seperti pada ciri-ciri motivasi, perasaan-perasaan, dan ikhtikad orang lain.³⁰ Metode ini penulis gunakan untuk memperoleh informasi tentang pemanfaatan dari tanah kas desa dan cara pengelolaan tanah kas desa.
- b. Wawancara (*interview*) merupakan komunikasi dua arah guna memperoleh data dari responden.³¹ Wawancara merupakan salah satu rencana untuk mengumpulkan informasi atau data dengan cara bertanya langsung kepada informan. Wawancara bertujuan untuk memperoleh informasi atau mengonfirmasi beberapa informasi secara langsung kepada responden atau partisipan.³² Data yang diperoleh melalui wawancara yaitu penulis melakukan wawancara dengan aparat desa dan para masyarakat sekitar desa.

²⁹ Wahyu Purhatara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2010), hlm. 79.

³⁰ F. Rangkuti, *Riset pemasaran*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), hlm. 8.

³¹ Jogiyanto. *Metodologi Penelitian Bisnis Salah Kaprah dan Pengalaman-Pengalaman* (Yogyakarta: BPEE Yogyakarta, 2014), hlm. 45.

³² Abdillah.W& Hartono.J, *Partial Least Square-Alternatif Structure Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*. (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015), hlm. 56

c. Dokumentasi merupakan sumber dokumen yang diperoleh dalam catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen dapat berbentuk tulisan, karya-karya monumental dari seseorang atau gambar.³³ Data dari dokumentasi pada Pengelolaan Tanah Kas Desa sebagai pendukung dalam penelitian ini, yaitu baik berupa mendukung penelitian ini.

4. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis dan kualitatif. Analisis kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisis terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati, dengan menggunakan logika ilmiah. Pendekatan kualitatif lebih menekankan pada usaha menjawab pertanyaan penelitian melalui cara-cara berfikir formal dan argumentatif.³⁴

Selama masa pengumpulan data berjalan kemudian baru masuk tahap pertama pada alur kegiatan analisis, yaitu reduksi data. Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Selama pengumpulan data penelitian pada pengelolaan tanah kas desa, penulis membuat ringkasan, mengkode, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data hingga memperoleh berbagai kumpulan kesimpulan-kesimpulan.

³³ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D)*. (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 9.

³⁴ Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pusaka Pelajar, 2005), hlm. 8.

Tahap selanjutnya, yaitu penyajian data. Penyajian data dilakukan dalam bentuk ikhtisar, hubungan antar kategori dan lain-lain sehingga mudah dipahami oleh pembaca. Kegiatan analisis selanjutnya adalah menarik kesimpulan-kesimpulan dan verifikasi. Pada tahap verifikasi penyimpulan ini, penulis menyajikan data guna menggabungkan informasi yang disusun dalam bentuk yang padu ke dalam. Setelah menarik kesimpulan-kesimpulan juga *diverifikasi* selama penelitian berlangsung. Sehingga makna-makna yang muncul dari data akan diuji kebenarannya, kekokohnya, dan kecocokannya, yakni data tersebut (*valid*) dapat diterima selama masa pengujian berikutnya.

H. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini tersusun dalam V (lima) bab yang masing-masing bab membahas persoalan sendiri-sendiri, tetapi saling berkaitan antara satu dengan lainnya. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab I berisi tentang pendahuluan, yang meliputi latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II berisi tentang profil desa, pengertian desa, kekayaan desa, pengelolaan tanah kas desa, pengertian masalah mursalah, objek masalah mursalah, pembagian masalah mursalah, syarat-syarat masalah mursalah dan kehujahan masalah.

Bab III berisi tentang metodologi penelitian yang mencakup jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, data teknik analisis data.

Bab IV berisi tentang pembahasan dan analisis hasil penelitian terhadap analisis pengelolaan tanah kas desa perspektif *masalah mursalah* di desa Karang Salam Kidul Kecamatan Kedungbanteng, serta apa saja faktor yang mendukung dan menghambat dalam pengelolaan tanah kas desa.

Bab V berisi tentang kesimpulan dan saran dari pembahasan dan hasil penelitian serta penutup di akhir pembahasan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pengelolaan tanah kas desa di desa karangsalam kidul menurut persepektif *Maşlahah Mursalah* boleh dilakukan walaupun dari sega syarat - syarat *maşlahah mursalah* belum terpenuhi tetapi hukumnya boleh dilakukan karena adanya pengelolaan tanah kas desa memberikan manfaat yang dibutuhkan kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat yang ingin berjualan makanan, bahan pokok, untuk pertanian lahan sawah dan budi daya

Dalam pengelolaan Tanah Kas Desa terdapat Faktor yang mempengaruhi pengelolaan Tanah Kas desa di Desa Karangsalam Kidul, yaitu faktor intern yang berasal dari keadaan tanah kas desa sendiri dan faktor ekstern yang berasal dari luar keadaan tanah kas desa. Faktor intern dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Karangsalam kidul yaitu kondisi yang harus mendapatkan PAD, harga sewa tanah kas desa yang dapat mengalami penurunan setiap tahunnya karena pengaruh cuaca, musim panen, dan hama pertanian dan Faktor eksternnya pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dalam menyewa melebihi satu tahun, kurang adanya keterbukaan dalam sewa menyewa.

Ada beberapa syarat-syarat dalam *maşlahah mursalah* yaitu:

1. *Maşlahah* tersebut harus *Maşlahah* yang hakiki, bukan sekedar *Maşlahah* yang dugaan.
2. Kemaslahatan teersebut harus kemaslahatan yang umum, bukan kemaslahatan pribadi atau khusus. Kemaslahatan ini harus

mendatangkan manfaat untuk mayoritas manusia bukan untuk orang tertentu.

3. Kemaslahatan tersebut harus sesuai dengan *maqāsid al-syāriah* dan tidak bertentangan dengan dalil-dalil syara.

Namun disisi lain dalam pengelolaan tanah kas desa yang ditawarkan kepada masyarakat kurang adanya keterbukaan terkait peserta yang akan menyewa tanah kas desa, pembayaran menggunakan sistem jatuh tempo, kurang adanya informasi durasi waktu penyewaan yang jelas.

B. Saran

Lebih dioptimalkan kembali dalam pengelola tanah kas desa di desa karangsalam kidul.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Abdillah.W& Hartono.J, *Partial Least Square-Alternatif Structure Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*.Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015.

Ahmad, Tanzeh. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras, 2009.

Amirudin dan Asikin, Zainal *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Prapindo Persada, 2004.

Bintarto, R. Desa kota. Bandung: Alumni, 2010.

Busyro, *Maqasid Al-Syari'ah: Pengetahuan Mendasar Memahami Masalah*., Jakarta: Kencana, 2019.

Daldjoeni N, *Interaksi Desa – Kota*. Jakarta : Rineka Cipta, 2011.

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1996.

H.M Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika, 2015.

Handono, Eddie B. *Membangun Tanggung Gugat Tentang Tata Pemerintahan Desa*, Yogyakarta: FPPD, 2005.

Hanif, Nurcholis *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa*. Jakarta : Erlangga, 2011.

Haries Akhmad dan Maisyarah Rahmi. *Ushul fikih: kajian komprehensif teori, sumber hukum dan metode istinbath hukum*. Palembang:Bening media Publishing, 2020.

Hasibuan, Kalijunjung dan Ali Hamzah, *Problematika Anak di luar Nikah*. Yogyakarta: 2020, Bintang Pustaka Madani.

- Havy, Abdul Abdul Al, Pengantar Ushul fikih. Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2014.
- Jogiyanto. *Metodologi Penelitian Bisnis Salah Kaprah dan Pengalaman-Pengalaman*. Yogyakarta: BPEE Yogyakarta, 2014.
- Negoro, Dan Segoro, *Kemiskinan Dari Persepektif Kebudayaan*. Jakarta : LIPI Press, 2010.
- Novianto, Dwi. *Pengelolaan Tanah Kas Desa*. Pontianak: CV Derwati Press, 2019.
- Poerwardarminta, W.J.S. *Kamus Umum Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Purhatara, Wahyu *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Rangkuti, F. *Riset pemasaran*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Saefudin Azwar, *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pusaka Pelajar, 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Suhartono. *Politik Lokal Parlemen Desa*. Yogyakarta: Laper Pustaka Utama, 2000.
- Suwarjin, *Ushul Fiqh*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Syafe'I, Rachmat *Ilmu Ushul Fiqih*. Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2015.
- Umar, Mukhsin Nyak. *Al-Maslahah Al-Mursalah Kajian Atas Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam*. Banda Aceh: Turats, 2017.
- Wasistiono, Sadu & Tahir, M. Irwan. *Prospek Pengembangan Desa*. Bandung : fokus Media.
- Widjaja. *Pemerintahan Desa*. Jakarta: PT, Raja Grafindo Persada, 2003.

Widjaja. *Otonomi Desa Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat Dan Utuh*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Wulandari , Phaureula Artha dan Emy Iryanie. *Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018.

Zuhri, Saifudin. *Ushul Fiqih akal sebagai Sumber Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

Peraturan

Peraturan Desa Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pasal 2

Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengolaan Aset Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan desa Pasal 10 ayat (1).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 9.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 10 ayat (1).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 10 ayat (2).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa Pasal 1 angka 19

Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1.

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1.

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 18 dan Pasal 19.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 76 ayat (1).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 76 ayat (1) dan (2).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA).

Skripsi

Ardita, Lavellia Dewi. “Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Perangkat Desa(Ex-Tanah Bengkok),”*skripsi*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta 2017.

Giawa, Cosmas. Pengelolaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Desa. *Skripsi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa, 2013.

Pratopo, Haryo “Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016”. *Skripsi*. Riau: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Riau 2017.

Puwarningsih, Ani “Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Memperkuat Kemandirian Warga Desa, Desa Poncosari, Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul”. *Skripsi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta 2018.

Sofyan, Adi Masalah Mursalah Dalam Pandangan Ulma Salaf Dan Khalaf. Sangaji *jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum*

Jurnal Ilmiah

Putri, Febianty Aulia. Analisis Pengelolaan Dan Kekayaan Desa. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi: Volume8, Nomor 9, September 2019.

Qorib, Ahmad dan Isnaini Harahap, “Penerapan *Maslahah Mursalah* dalam Ekonomi Islam”. *Jurnal Analytica Islamica*, Vol. 5, No. 1 (Th. 2016).

Sugiman. Pemerintahan Desa. *Jurnal Binamulia Hukum* vo.7 No.1 juli 2018

Sukriono, Didik Politik Hukum pemerintah Desa di Indonesia, *Jurnal Konstitusi* Volume 1, PKK Universitas Kanjuruhan Malang, 2008.

Yusmads, Muammar Arafat Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam. *Journal of Islamic economic law* September 2017, vol. 2, No 2.

Wawancara

Hasil wawancara dengan Bapak Hamid selaku penyewa Tanah Kas Desa Karangsalam Kidul

Hasil wawancara dengan Bapak Tofik Hidayat selaku penyewa Tanah Kas Desa Karangsalam Kidul

Hasil wawancara dengan Bapak Mustadi selaku penyewa Tanah Kas Desa Karangsalam Kidul

Hasil wawancara dengan Bapak Sujamdi Djarot Prijambada selaku Seketaris lelang Tanah Kas Desa karangsalam kidul

