

**PERAN PEMERINTAH KELURAHAN TERHADAP  
PELAKSANAAN TERTIB SEWA ASET PEMERINTAH  
DAERAH DI KABUPATEN BANYUMAS PERSPEKTIF  
*MAŞLAĤAH*  
(Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri  
Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Untuk memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S. H)**

**Oleh**

**AVINA WINDA ARIFTA  
NIM. 1917303010**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROFESOR KIAI HAJI  
SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Avina Winda Arifta  
NIM : 1917303010  
Jenjang : S-1  
Jurusan : Hukum Tata Negara  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah  
Universitas : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul “**Peran Pemerintah Kelurahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Sewa Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyumas Perspektif *Maṣlahah* (Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)**” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, bukan saduran, bukan terjemahan juga bukan dibuatkan orang lain. Hal-hal yang bukan karya saya dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 9 Oktober 2023

Saya yang menyatakan,



**Avina Winda Arifta**  
**NIM. 1917303010**

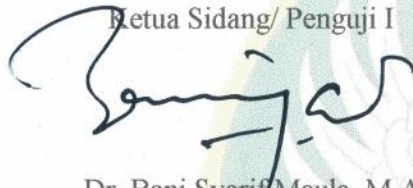
## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Peran Pemerintah Kelurahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Sewa Aset  
Pemerintah Daerah di Kabupaten Banyumas Perspektif *Maṣlahah*  
(Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)**

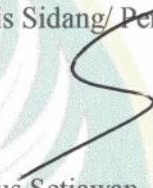
Yang disusun oleh **Avina Winda Arifta (NIM. 197303010)** Program Studi **Hukum Tata Negara**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **16 Oktober 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I



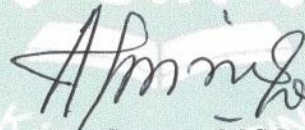
Dr. Bani Syarif Maula, M.Ag., LL.M.  
NIP. 19750620 200112 1 003

Sekretaris Sidang/ Penguji II



Agus Setiawan, M.H.  
NIDN. 2030088302

Pembimbing/ Penguji III



Agus Sunaryo, M.S.I.  
NIP. 19790428 200901 1 006

Purwokerto, 26 Oktober 2023

Plt. Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, Oktober 2023

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Avina Winda Arifta  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah UIN  
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telah, arahan dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Avina Winda Arifta  
NIM : 1917303010  
Jenjang : S-1  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah  
Judul : Peran Pemerintah Kelurahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Sewa Aset Pemerintah Daerah Di Kabupaten Banyumas Perspektif *Maṣlahah* (Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)

Demikian atas perhatian bapak, saya mengucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing, 1 Oktober 2023



**Agus Sunaryo, M.S.I.**

NIP. 19790428 200901 1 006

**PERAN PEMERINTAH KELURAHAN TERHADAP PELAKSANAAN  
TERTIB SEWA ASET PEMERINTAH DAERAH DI KABUPATEN  
BANYUMAS PERSPEKTIF *MAŞLAĦAH*  
(Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)**

**ABSTRAK  
AVINA WINDA ARIFTA  
NIM. 1917303010**

**Program Studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri (UIN)  
Prof.K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Peran Pemerintah Kelurahan Rejasari dalam pelaksanaan tertib sewa aset pemerintah daerah, dengan melakukan sosialisasi terkait aturan hukum penggunaan lahan milik Pemerintahan, sekaligus menekankan agar masyarakat taat membayar sewa sebagaimana yang telah diatur. Namun upaya tersebut tidak mampu menyadarkan masyarakat terkait pentingnya tertib sewa aset pemerintah daerah, karena faktanya hingga saat ini terdapat aset tanah pemda yang digunakan oleh masyarakat tanpa mentaati aturan serta perjanjian. Termasuk tidak adanya laporan kepada pihak kelurahan terkait masyarakat yang berhenti menyewa.

Penelitian yang penulis lakukan termasuk penelitian hukum yuridis empiris, dimana titik fokus kajiannya merupakan studi lapangan yaitu dengan melakukan wawancara kepada informan yang memberikan informasi untuk mengkaji ketentuan hukum yang berlaku di Masyarakat, dalam hal ini melihat ketentuan tertib sewa aset pemerintah daerah di Kelurahan Rejasari. Dengan menggunakan dua sumber data, yaitu data primer dan sekunder.

Peran pemerintahan dalam pelaksanaan tertib sewa aset pemerintah daerah dalam pandangan *maşlahah* bahwa Pelaksanaan tertib administrasi mengenai aset pemda secara keseluruhan termasuk dalam konsep *maşlahah*, mulai *maşlahah* dari segi perubahannya hal ini termasuk dalam kategori *maşlahah mutagayyirah* karena peraturan ini merupakan peraturan yang dapat diubah sesuai kebutuhan, kondisi dan situasi melihat dari perkembangan yang terjadi dari setiap evaluasi pelaksanaan tertib administrasi sewa aset pada setiap zaman di daerah. Dari segi keberadaan, *maşlahah* menurut syara', peraturan ini termasuk dalam kategori *maşlahah mursalah*, karena peraturan ini secara eksplisit tidak ada dalil yang mengakui dan menolaknya tetapi keberadaan peraturan ini sejalan dengan tujuan syariat yaitu bertujuan untuk menghindarkan pada kemudharatan. Kemudian, dari segi kualitas dan kepentingan *maşlahah*, peraturan pelaksanaan tertib administrasi sewa aset ini termasuk dalam *maşlahah ĥājiyyah*, karena peraturan ini merupakan peraturan yang bertujuan sebagai upaya agar tidak terjadi kerugian di kelurahan dan Masyarakat lain, namun peraturan ini hadir tidak sampai pada tingkat dharuri. Artinya masih ada upaya lain untuk melakukan upaya pencegahan dan penanggulangan penyalahgunaan narkoba di tingkat kelurahan.

**Kata kunci:** *Peran Pemerintah, Rejasari, Administrasi Pertanahan, maşlahah*

## **MOTTO**

**"Kita semua punya mimpi. Tetapi untuk mewujudkan mimpi, dibutuhkan banyak tekad, dedikasi, disiplin diri, dan usaha."**

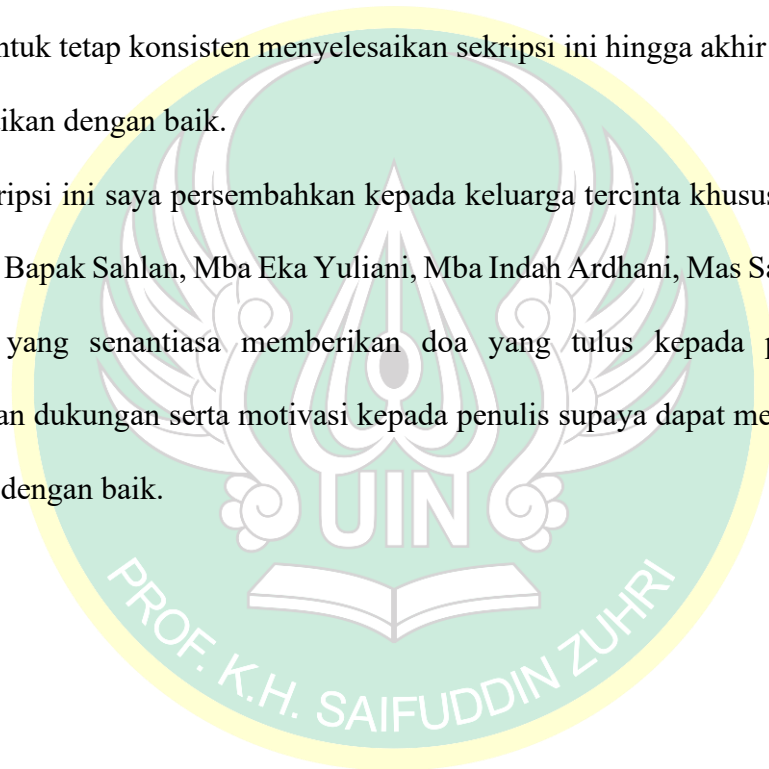
**- Jesse Owens -**



## **PERSEMBAHAN**

*Alhamdulillah* rabbil'alamin, segala puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas kuasa dan pertolongannya karena telah memberikan nikmat dan rahmatnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Harapannya semoga skripsi ini dapat menjadi ilmu yang bermanfaat dan berguna nantinya. Maka dengan setulus hati penulis mempersembahkan skripsi ini kepada diri saya sendiri yang telah mampu menguasai diri sendiri dan mampu berdamai dengan keadaan untuk tetap konsisten menyelesaikan skripsi ini hingga akhir dan mampu menyelesaikan dengan baik.

Skripsi ini saya persembahkan kepada keluarga tercinta khususnya Ibu Sri Mujowati, Bapak Sahlan, Mba Eka Yuliani, Mba Indah Ardhani, Mas Saifurrohman Al Aziz, yang senantiasa memberikan doa yang tulus kepada penulis dan memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis supaya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.





## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/U/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De



ذ	Ẓal	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	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	ʿain	ʿ	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monofong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
------------	------	-------------	------

...يَ	Fathah dan ya	Ai	a dan u
...وُ	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سَأَلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...أَ...يَ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
...يِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
...وُ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla

- يَقُولُ yaqūlu

#### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-attfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ talhah

#### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

## F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

### 1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

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

### 2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang,

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

## G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- سَيِّئٌ syai'un

- النَّوْءُ an-nau'u

- إِنَّ inna

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/

Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/

Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn

- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللهُ عَزُورٌ رَحِيمٌ                      Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلّٰهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا                      Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.





## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah* rabbil' alamin, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan Rahmat dan Hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam penulis panjatkan pula kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan tuntunan yang amat baik bagi kita semua dan yang senantiasa dinantikan syafaatnya di hari akhir nanti. Aamiin.

Skripsi merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Strata Satu (S-1) di setiap Universitas, begitu juga di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto. Sebagai salah satu syarat penulis untuk menyanggah gelar Sarjana Hukum (S.H). Adapun skripsi ini yang berjudul: **“Peran Pemerintah Kelurahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Sewa Aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Banyumas Prespektif *Maṣlahah* (Studi Kasus Kelurahan Reajasari Kabupaten Banyumas)”**

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

4. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Haryanto, M.Hum., M.Pd., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H.Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Agus Sunaryo, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H.Saifuddin Zuhri Purwokerto, sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Skripsi/Penguji III yang dengan penuh kesabaran dan keikhlasan memberikan bimbingan, arahan serta masukan – masukan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Segenap Dosen dan Civitas Akademik fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Keluarga tercinta khususnya Ibu Sri Mujowati, Bapak Sahlan, Mba Eka Yuliani, Mba Indah Ardhani, Mas Saifurrohman Al Aziz, serta kakak ipar yang senantiasa dengan tulus dan ikhlas memberikan dukungan serta do'a kepada penulis supaya dapat terus kuat dan mampu menyelesaikan Studi ini hingga akhir. Terimakasih atas segala dukungan semangat, motivasi, nasihat, doa, dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan.
9. Citra Fitria Dewi Harista, Lili Antari, Zahra Tiara Ahmad, Pipit Safitri yang selalu menemani lika-liku penulis dalam melaksanakan proses penelitian dan penyusunan skripsi. Terimakasih atas segala waktu, dukungan dan bantuan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Serta teman-teman

seperjuangan Hukum Tata Negara A 2019, yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan kepada penulis.

10. Seluruh pihak yang turut membantu dan mendo'akan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih sudah memberikan do'a dan semangat yang tiada hentinya. Dengan demikian, penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya atas segala dukungan, doa serta kebaikannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Purwokerto, 9 Oktober 2023

**Avina Winda Arifta**  
**NIM. 1917303010**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-LATIN .....	viii
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xxi
DAFTAR SINGKATAN.....	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Oprasional.....	8
C. Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
E. Kajian Pustaka .....	13
F. Sistematika Penulisan .....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>17</b>
A. Pemerintah Kelurahan.....	17
1. Kelurahan.....	17
2. Tugas dan Fungsi Pemerintah Kelurahan .....	19
3. Peran Pemerintah Kelurahan.....	20
B. Perjanjian Sewa.....	22
1. Pengertian Perjanjian Sewa.....	22
2. Kewajiban Pihak yang Menyewakan dan Pihak Penyewa.....	23
3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa.....	25
4. Pengaturan Perjanjian kerjasama Sewa Antara Pemerintah dengan Pihak Swasta	27
B. <i>Maṣlahah</i> .....	29
1. Pengertian <i>Maṣlahah</i> .....	29

2. Macam-macam <i>Maşlahah</i> .....	30
3. Tujuan <i>Maşlahah</i> .....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>45</b>
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Pendekatan penelitian .....	46
C. Lokasi Penelitian.....	46
D. Subjek Penelitian .....	47
E. Sumber Data.....	47
F. Metode Pengumpulan Data.....	47
G. Metode Analisis Data.....	49
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>51</b>
A. Profil Pemerintahan Kelurahan Rejasari.....	51
B. Pelaksanaan Tertib Administrasi Sewa Aset Pemda di Kelurahan Rejasari.....	57
C. Peran Pemerintahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Perspektif <i>Maşlahah</i> .....	66
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>85</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>89</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Luas dan Jumlah Penduduk Kelurahan Rejasari
Tabel 1.2	Struktur Kepengurusan Kelurahan Rejasari
Table 1.3	Jumlah Rukun Tetangga dan Rukun Rw
Table 1.4	Hasil Aset di Kelurahan Rejasari



## DAFTAR SINGKATAN

BPN	Badan Pertanahan Nasional
SIMBADAMAS	Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah Banyumas
SQL	Standard Query Language
KIB	Kartu Identitas Barang
WTP	Wajar Tanpa Pengecualian
SKPD	Satuan Kerja Perangkat Daerah
BMD	Badan Milik Daerah
APBD	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
DPP	Dana Pengembangan Pendidikan
DPRD	Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
PP	Peraturan Pemerintah
UUPA	Undang-Undang Pokok Agraria
UUD	Undang – Undang Dasar
UU	Undang – undang
SAW	<i>Sallahlāhu'alaihiwasallam</i>
SEKLUR	Sekretaris Kelurahan
KASI	Kepala Seksi
TRANTIBUM	Ketertiban Umum
PNS	Pegawai Negeri Sipil
RT	Rukun Tetangga
RW	Rukun Warga
KUA	Kantor Urusan Agama
KKBPK	Kependudukan, Keluarga Berencana dan Pembangun Keluarga
PAUD	Pendidikan Anak Usia Dini
TK	Taman Kanak – kanak
SD	Sekolah Dasar
SDN	Sekolah Dasar Negeri
SMK	Sekolah Menengah Kejuruan
IPAL	Instalasi Pengelolaan Air Limbah
BKK	Bursa Kerja Khusus
BRI	Bank Rakyat Indonesia
TPST	Tempat Pengolahan Sampah Terpadu
PKK	Pembinaan Kesejahteraan Keluarga
ATR	Agraria dan Tata Ruang
RPJPN	Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional
HGU	Hak Guna Usaha
SWT	Subhānahū wa ta'ālā



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I Hasil Wawancara
- Lampiran II Dokumentasi Wawancara
- Lampiran III Surat Keterangan Wawancara dari Desa Karangtengah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas
- Lampiran IV Daftar Riwayat Hidup



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan umat manusia. Tanah dapat dilestarikan, dan digunakan sesuai dengan tujuan yang dimaksud. Tanah dapat digunakan untuk mendirikan sebuah bangunan, untuk bercocok tanam, untuk bertenak dan lain sebagainya.<sup>1</sup>

Di dalam menggunakan tanah perlu adanya ketentuan yang sesuai dengan tata cara yang telah diatur sesuai norma hukum. Apabila di dalam pemakaian tanah tidak sesuai ataupun melanggar dari norma hukum dan tata tertib maka akan dapat menjadi penghambat bahkan memungkinkan banyak pembangunan di macam-macam lapangan dengan tidak teratur.<sup>2</sup>

Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrarian menurut Peraturan Presiden Nomor 17 tahun 2014 yang didalamnya mengatur tentang kementerian agraria dan tata ruang. Berkaitan dengan data dan informasi di desa, sesuai dengan pasal 7 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 menyatakan bahwa urusan pemerintahan khususnya pertanahan yang menjadi kewenangan Kabupaten/Kota diserahkan pengaturannya kepada desa. Kemudian dipertegas dengan adanya peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 30 Tahun 2006 pada pasal 2 Ayat (1) huruf u bahwa urusan pemerintahan yang diserahkan pengaturannya kepada desa adalah bidang pertanahan, pada

---

<sup>1</sup> Mira Novan Ardani, "Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Gema Keadilan*, vol. 6 no.1, 2019, hlm. 44. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/gk/article/view/5118>, diakses pada 2 Maret 2023.

<sup>2</sup> B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia* (Jakarta: PT. Tokok Gunung Agung, 2015), hlm. 67.

lampiran peraturan tersebut disebutkan rincian tugas di bidang pertanahan yaitu meliputi ; penetapan sasaran areal dan lokasi kegiatan pengembangan lahan; memberikan surat keterangan hak atas tanah; memfasilitasi penyelesaian sengketa tanah tingkat desa; penataan dan pemetaan tata guna tanah.

Berkaitan pengaturan kewenangan pemerintah desa, lebih rinci telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Desa. Selanjutnya Pasal 12 Ayat (2) huruf d menyatakan bahwa urusan pertanahan termasuk dalam urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar.<sup>3</sup>

Selain itu, di dalam Hukum Islam segala aspek kehidupan telah diatur, ditata, dan disempurnakan berdasarkan hukum-hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist. Hukum Islam tidak hanya mengatur tentang perilaku manusia yang sudah dilakukan tetapi juga yang belum dilakukan. Hal ini karena salah satu tujuan hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dan menghindari kerusakan. Salah satu metode hukum Islam yang digunakan untuk mengukur kemaslahatan adalah perspektif *maṣlahah*. Definisi *maṣlahah* secara bahasa berarti segala hal yang membawa kebaikan dan manfaat atau bermakna kebaikan dan manfaat. Namun, ada banyak tokoh yang mengusulkan definisi ini, salah satunya adalah al-Ghazali, yang mengatakan bahwa *maṣlahah* pada awalnya berarti mengambil manfaat dan menolak mudarat. Jika melihat kepada beberapa pengertian tersebut, *maṣlahah* diartikan sebagai kemanfaatan secara

---

<sup>3</sup> Herman Putra Dinata, "Pembangunan Administrasi Pertanahan Desa (Studi di Desa Larangan Tokol, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan)", *Thesis* diterbitkan (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 2016), hlm. 2. <http://repository.stpn.ac.id/1185/>, diakses pada tanggal 2 Maret 2023.

bahasa dan meniadakan kemudharatan secara istilah. Dengan begitu *maṣlahah* mempunyai arti kebaikan dan keuntungan yang diperoleh dengan meninggalkan sesuatu atau dengan melakukan sesuatu dengan batasan hanya untuk mengambil yang bermanfaat dan meninggalkan segala sesuatu yang dapat membawa keburukan.

Konsep *maṣlahah* menjadi sebuah kajian yang dianggap penting dalam penemuan hukum Islam. Dalam khazanah hukum Islam keberadaannya cukup berpengaruh. Konsep *maṣlahah* jika ditelisik lebih dalam memiliki cangkupan yang sangat luas, meliputi berbagai jenis dan bentuk-bentuk yang spesifik. Para ulama membagi *maṣlahah* menjadi dua macam bagian, yang pertama dari segi kekuatan sebagai hujjah dan yang kedua dari keserasiannya dengan akal manusia dengan tujuan syara'. Pembagian yang pertama dibagi ke tiga bagian yaitu: *Maṣlahah al-ḍarūriyyah*, Kedua *maṣlahah al-ḥajjiyyah*, Ketiga, *maṣlahah taḥsīniyyah*. Sedangkan jika ditinjau dari sesuai tidaknya dengan tujuan syara', *maṣlahah* juga dibagi ke dalam tiga macam, yaitu: Pertama, *maṣlahah mut'abarah*. Kedua, *maṣlahah mulghāh*. Ketiga, *Maṣlahah mursalah*.

Berdasarkan pembagian di atas, kita dapat mengambil kesimpulan bahwa dalil tidak selalu selaras dengan maslahat. seperti halnya dengan jenis *maṣlahah mulghāh*. Jenis masalahah ini tidak mendapatkan pengakuan dalam hukum-hukum syara'. Oleh karena itu, jumhur ulama memandang *maṣlahah mulghāh* tidak dianggap keberadaannya dan tidak diperbolehkan menyandarkan maslahat kepada sesuatu yang ditolak oleh syariat. Maka berdasarkan

pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa hanya *maṣlahah mut'abarah* dan *maṣlahah mursalah* lah yang diakui.<sup>4</sup>

Dalam Peraturan Bupati Banyumas Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mengenai Pengamanan dan pemeliharaan pasal 95 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa :

- (1) Pengelolaan Barang, Penggunaan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Meliputi: Pengamanan fisik, Pengamanan administrasi dan Pengamanan hukum

Dalam praktek pengawasan di Kelurahan Rejasari, secara umum pengelolaan dan pengamanan Barang Milik Daerah sudah cukup sesuai dengan Peraturan yang telah ditetapkan, Di Kelurahan Rejasari sudah menggunakan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah Banyumas (SIMBADAMAS). Aplikasi ini di buat oleh pemerintah Kabupaten banyumas dengan tujuan untuk memudahkan penatausahaan aset di setiap kelurahan maka sistem yang dibuat disesuaikan dengan kebutuhan. Untuk menata aset yang memiliki permasalahan yang cukup rumit dan kompleks diawali dengan melakukan inventarisasi melalui sensus barang sehingga dapat teridentifikasi macam, jenis dan kondisi aset. Aplikasi SIMBADAMAS merupakan program aplikasi yang digunakan untuk melakukan proses penata usahan barang daerah secara otomatis dengan memanfaatkan pengelolaan data elektronik. Untuk dapat menjalankan aplikasi SIMBADAMAS diperlukan instalasi diantaranya

- (1) Aplikasi pengelolaan database Microsoft SQL Server, dan (2). Aplikasi

---

<sup>4</sup> Mohd. Rafi Riyawi, "Penundaan Perkawinan Di Masa Pandemi Covid-19 Persepektif Teori Masalahah", *Legitima: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, vol. 3 no. 2, Juni 2021, hlm. 168-169. <https://ejournal.uit-lirboyo.ac.id/index.php/as/article/view/1761/897>, diakses pada 6 Januari 2023.

SIMBADAMAS. Menu KIB awal digunakan untuk memasukan data barang yang telah tercatat sebelumnya secara manual. Dengan demikian menu ini dipergunakan hanya sekali pada saat memasukkan data awal. Selanjutnya hanya akan digunakana data Mutasi Barang Untuk melakukan pengolahan data.<sup>5</sup>

Dalam pengamanan fisik di kelurahan Rejasari selalu dilakukan pengecekan dan Rekonsoliasi setiap 6 bulan atau satu tahun sekali sebagai upaya pencegahan penurunan fungsi, Sementara itu, untuk barang-barang yang rusak atau hilang dapat dilakukan penghapusan sehingga aset yang dikelola adalah aset yang masih produktif. Selanjutnya data aset yang telah audited dan telah mendapat opini WTP selalu dijaga dan dipelihara dengan melakukan rekonsoliasi aset setiap semester antara SKPD Pengguna Aset termasuk unit kerja di dalamnya dengan DPPKAD selaku Pembantu Pengelola Barang. Untuk pengamanan administrasi Meliputi Pembukuan, Kegiatan pendaftaran dan pencatatan BMD ke dalam daftar barang yang ada pada Kuasa Pengguna Barang, Pengguna Barang atau Pengelola Barang menurut penggolongan dan kodefikasi barang ke Aplikasi SIMBADAMAS. Melakukan Pembukuan BMD atas perolehan/penerimaan yang berasal dari pengadaan barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD, kemudian dilaksanakan pada tanggal, bulan, tahun sesuai dokumen sumber perolehan/penerimaan yang dapat dipertanggungjawabkan. Dan untuk pengamanan hukumnya di Kelurahan

---

<sup>5</sup> Teguh Budi Widodo dkk, "Implementation of Banyumas Regional Goods Management Information System Application (SIMBADAMAS) in Asset Administration Banyumas Regency Government" *Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNSOED*, vol. 5 no.1, hlm. 1249. <http://jp.feb.unsoed.ac.id/index.php/Icore/article/viewFile/1713/1645>, diakses 25 Agustus 2023.

Rejasari sudah terjaga atau sudah terlindungi oleh hukum.<sup>6</sup>Akan tetapi masih terdapat beberapa masalah mengenai beberapa aset pemda pada bagian pertanahan, salah satunya mengenai pelanggaran perjanjian yang sudah dibuat oleh pihak kelurahan mengenai ketentuan yang harus disepakati oleh penyewa dan pihak kelurahan, masih terdapat beberapa penyewa yang belum tertib dalam pelaksanaan perjanjian yang seharusnya telah disepakati oleh kedua pihak.

Beberapa upaya telah dilakukan oleh Pemerintah kelurahan Rejasari, salah satunya dengan sosialisasi dan pengarahan kepada warga mengenai aturan penggunaan lahan milik Pemda, serta sewa yang harus dibayarkan. Namun upaya tersebut belum mampu menyadarkan masyarakat akan pentingnya Tertib Admintrasi Pertanahan karena salah satu faktanya hingga saat ini masih terdapat asset tanah pemda yang masih digunakan oleh warga tanpa menaati perjanjian yang telah disepakati antara pemerintah kelurahan dengan penyewa. Seperti masalah yang ada di Purwokerto Barat yang bertepatan di Kelurahan Rejasari dimana masih ada beberapa penyewa yang melanggar perjanjian yang telah disepakati. Salah satunya mengenai ketepatan waktu dalam pembayaran sewa, tanpa melakukan laporan kepada pihak kelurahan, meskipun pemerintah kelurahan selalu memberi peringatan dari mulai mengirim surat peringatan sampai pemerintah kelurahan melakukan kunjungan langsung kepada penyewa tersebut, guna menanyakan kendala yang penyewa hadapi dan mencoba memberikan solusi serta kebijakan kepada para penyewa dengan harapan masalah tersebut akan dapat terselesaikan, tetapi ternyata upaya tersebut belum

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Erni (Sekertaris Lurah Rejasari) pada tanggal 15 Agustus 2023.



berhasil menyelesaikan masalah yang terjadi, masih terdapat beberapa penyewa yang tidak membayar sewa bahkan hingga bertahun-tahun. Selain itu juga masih terdapat beberapa penyewa yang berhenti menyewa tanpa melakukan pekaporan kepada pihak Kelurahan,<sup>7</sup>

Hal inilah yang menjadi menarik untuk diteliti mengenai peran pemerintah kelurahan terhadap Tertib Sewa Aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Banyumas khususnya di kelurahan Rejasari, serta ditinjau dari Perspektif *maṣlahah*, maka dalam konteks ini penulis mencoba mengkaitkan dengan permasalahan mengenai tertib sewa aset tanah milik Pemda karena apabila Masyarakat terus melakukan pelanggaran dalam proses penyewaan aset akan sangat merugikan bagi Kelurahan dan juga masyarakat lain yang juga membutuhkan tanah tersebut untuk membantu menunjang kebutuhan hidup mereka yang membutuhkan. Karena apabila hal tersebut tidak segera ditangani oleh pihak kelurahan maka hal ini yang akan menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat dan upaya pemerintah Kelurahan Rejasari dalam melaksanakan tertib adminitrasi sewa pertanahan merupakan salah satu upaya untuk mencapai kemaslahatan bagi seluruh masyarakat rejasari. Hal ini untuk menggali nilai kemaslahatan atau konsep Hukum Islam akan permasalahan tersebut apabila ditinjau dari perspektif *maṣlahah*.

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Sri (Staf Administrasi Kelurahan Rejasari) Tanggal 22 Agustus 2023

Maka dalam hal ini, penulis tertarik meneliti permasalahan tersebut melalui karya ilmiah yang berjudul **“PERAN PEMERINTAH KELURAHAN TERHADAP PELAKSANAAN TERTIB SEWA ASET PEMERINTAH DAERAH DI KABUPATEN BANYUMAS PERSPEKTIF *MAŞLAHAH* (STUDI KASUS KELURAHAN REJASARI KABUPATEN BANYUMAS)”**.

## **B. Definisi Oprasional**

### **1. Kelurahan**

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 73 tahun 2005 tentang kelurahan, disebutkan kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten atau daerah kota di bawah kecamatan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka kelurahan tidak bisa terlepas dari kebijakan-kebijakan yang diambil oleh pemerintah kabupaten atau daerah kota di bawah kecamatan (termasuk pembinaan dan pengawasan aparatnya). Begitu juga dengan pelaksanaan otonomi daerah, kelurahan merupakan bagian dari pelaksanaan otonomi daerah itu sendiri.<sup>8</sup>

Kelurahan sebagai organisasi pemerintahan yang paling dekat dan berhubungan langsung dengan masyarakat merupakan ujung tombak keberhasilan pembangunan kota, dimana kelurahan akan terlibat langsung dalam perencanaan dan pengembalian pembangunan serta pelayanan. Kelurahan ini juga dikatakan sebagai ujung tombak karena kelurahan

---

<sup>8</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tentang Kelurahan. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/49854/pp-no-73-tahun-2005>, diakses pada tanggal 23 Agustus 2023.

berhadapan langsung dengan masyarakat, oleh karena itu kelurahan harus mampu menjadi tempat bagi masyarakat untuk diselesaikan atau meneruskan aspirasi dan keinginan tersebut kepada pihak yang berkompoten untuk ditindak lanjuti. Disamping itu peran kelurahan di atas menjembatani program-program pemerintah untuk di sosialisasikan kepada masyarakat sehingga dapat dipahami dan didukung oleh masyarakat.<sup>9</sup>

## 2. Perjanjian Sewa

Perjanjian sewa-menyewa dalam Islam disebut sebagai *al-Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *Al-'Iwadu* atau berarti ganti, dalam pengertian syara' *al-Ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam konteks KUHPerdara *al-Ijārah* disebut sebagai sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah uang sesuai kesepakatan.<sup>10</sup>

## 3. *Maṣlahah*

Dilihat dari hubungan rakyat dengan pemimpin, berpijak pada dasar *maṣlahah* menurut Izzudin bin'Abd al-Salam bahwa seluruh syari'at Islam itu adalah *maṣlahah*, sama ada baik dengan cara menolak *mafsadah* maupun meraih *maṣlahah* yang nyata. Setiap perbuatan

---

<sup>9</sup> Anugrah Rio Saputra, "Kinerja Aparatur Pemerintah Kelurahan Dalam Pelayanan Publik Di Kelurahan Pasar Pagi Kecamatan Samarinda Kota", *eJournal Administrasi Negara*, vol.3 no.2, 2014, hlm. 704. <https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/?p=940>, diakses pada tanggal 17 Mei 2023.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 69-70.

manusia itu ada yang membawa kepada kemaslahatan dan ada juga yang membawa kepada *mafsadah*. Setiap perbuatan manusia itu ada yang membawa kepada kemaslahatan dan ada juga yang membawa kepada *mafsadah*. Setiap *masalah* itu berkaitan dengan hal kebaikan, manfaat serta akan diperoleh pahala sekiranya dilakukan sebaik mungkin. Dari segi aspek syari'at, kemaslahatan dapat dibagi kepada tiga yaitu wajib dilaksanakan, ada yang harus dilaksanakan dan mubah dilaksanakan. Sedangkan *mafsadah* dibagi kepada dua yaitu haram dan makruh untuk dilaksanakan.<sup>11</sup>

### C. Rumusan Masalah

Guna membuat pembahasan tetap fokus dan tidak meluas, batasan ditetapkan. Dalam penelitian ini peneliti mengambil kerangka waktu penelitian pada tahun 2023 dan batas lokasi penelitian di Kabupaten Banyumas. Dengan latar belakang permasalahan dan keterbatasan tersebut, maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran pemerintah Kelurahan dalam pelaksanaan tertib sewa aset Pemerintah Daerah di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas ?
2. Bagaimana tinjauan *masalah* mengenai pelaksanaan tertib sewa aset Pemerintah Daerah di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas?

---

<sup>11</sup> Zulham Wahyudani, "Keabsahan Nikah Siri Dalam Perspektif Masalah", *JURISPRUDENSI: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan dan Ekonomi Islam*, vol. 12 edisi 1, 2020, hlm. 48.

## D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam pelaksanaan tertib sewa aset pemerintah daerah di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas.
- b. Untuk mengetahui tinjauan *maṣlahah* mengenai peran pemerintah Kelurahan dalam pelaksanaan tertib sewa aset pemerintah daerah di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Teoritis

- 1) Hasil penelitian ini nantinya diharapkan sebagai salah satu bentuk pengalaman dan pengetahuan bagi peneliti dan juga pembaca yang membahas masalah ini.
- 2) Sebagai sumbangan pemikiran pada bidang hukum perdata yang khususnya dalam hukum agraria maupun pelayanan publik.
- 3) Sebagai pengembangan dan perluasan ilmu pengetahuan hukum yang bisa menjadi rujukan oleh peneliti peneliti yang akan meneliti masalah yang sama.
- 4) Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi dan masukan di dalam mengembangkan ilmu pengetahuan hukum bagi pihak yang membutuhkan yang khususnya dalam menertibkan administrasi pendaftaran tanah yang pemerintah Kelurahan lakukan.

b. Praktis

1) Bagi Peneliti

Sebagai wujud membantu penulis di dalam menyelesaikan permasalahan yang perumusannya terdapat pada penelitian ini. Sebagai pengembangan wawasan pada bidang penelitian dan juga bisa bermanfaat bagi peneliti yang meneliti masalah yang sama kedepannya. Harapan dari penelitian ini dapat memberikan gambaran dan evaluasi khususnya bagi pemerintah lokal kelurahan Rejasari dan masyarakat mengenai pentingnya tertib sewa aset pemerintah daerah

2) Bagi Masyarakat

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya masyarakat sebagai sarana pengembangan pemikiran di dalam penyusunan kebijakan mengenai penyelesaian tertib administrasi bidang pertahanan.

3) Bagi Pemerintah

Dengan adanya penelitian ini sebagai bentuk hal yang bisa bermanfaat bagi pemerintah yang nantinya sebagai pengembangan pelayanan publik dan bentuk pemberian masukan kepada pihak yang kaitannya di dalam melaksanakan peran maupun tanggung jawab di dalam memberikan deskripsi bagaimana pemerintah desa di Kabupaten Banyumas pada penertiban sewa aset pemerintah daerah

di Kabupaten Banyumas sebagai wujud pencegahan penyalahgunaan hak atas tanah.

#### **E. Kajian Pustaka**

Dalam menyusun karya tulis pada sebuah penelitian, digunakan sebagai acuan di dalam pemahaman mengenai persoalan yang sudah dilakukan pada penelitian sebelumnya dengan kajian yang sama. Adapun karya tulis yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain:

1. Azizah tentang peran Camat dalam memberikan pelayanan pengelolaan tanah di Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal Provinsi Jawa Tengah. Pada penelitian ini metode yang digunakan kualitatif deskriptif yang disertai dengan adanya pendekatan induktif. Dengan menggunakan teknik pengumpulan data dalam bentuk observasi wawancara dan juga dokumentasi sebagai studi kepustakaan. Untuk teknik analisis datanya dengan penarikan kesimpulan, penyajian data, dan juga reduksi data. Pada hasil penelitian dan pembahasan terdapat kesimpulan peran ppat yang memiliki peran pada bidang pertanahan sangatlah diperlukan untuk pelayanan dalam mengelola pertanahan yang nantinya sebagai peningkatan kepemilikan tanah untuk kecamatan suradadi yaitu yang berperan juga menjadi koordinator dalam menyiapkan surat untuk tanah dan juga sebagai perantara dalam penyiapan surat tanah, sebagai perantara dalam penyiapan surat tanah dan sebagai perantara dalam pendaftaran tanah<sup>12</sup>. Peran camat

---

<sup>12</sup> Nur Azizah, "Peranan Camat Dalam Membeerikan Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal Provinsi Jawa Tengah". *Jurnal MDSM*, vol.5, no.1, Juni 2018, hlm.64. <https://ejournal.ipdn.ac.id/JMSD/article/view/426>, diakses pada tanggal 1 Maret 2023.



sebagai penyedia jasa pengelolaan lahan di kecamatan Suradad dapat dikatakan baik. Karena kamat menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku, salah satunya adalah pendaftaran tanah.

2. Ardani tentang Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. Tulisan ini mengkaji tentang hambatan pelaksanaan pengelolaan tanah yang baik melalui pendaftaran tanah yang adil. Metode penelitian adalah analisis kualitatif hukum normatif. Hasil kajian mienunjukkan bahwa dalam pielaksanaan piengieliolaan piertanahan yang tieriorganisir tierdapat kiendala intiernal untuk piendaftaran rieval iestat yang adil bierupa kietierbatasan sumbier daya manusia, bieban kierja piegawai Badan Piertanahan yang tidak siedikit, dan dalam praktieknya kiondisi siosial. Diewan Nasiional adalah pienting. masyarakat liokal diengan karaktieristik yang bierbieda bierdasarkan kiearifan liokal harus dipiertimbangkan. Hambatan iekstiernal masih bielum ioptimalnya partisipasi masyarakat, masih ada masyarakat yang tidak mau bierpartisipasi dalam piendaftaran tanah.<sup>13</sup>
3. Skripsi karya Tri Oktaviani tentang Peran Dan Tanggung Jawab DPP Asosiasi Pemerintahan Desa Seluruh Indonesia Provinsi Lampung Dalam Pemberdayaan Pemerintahan Desa membahas di dalamnya mengenai roda pemerintahan di dalam perkembangannya yang menjadikan dasar hukum islam menjadi hukum terdepan di dalam peletakan prinsip-prinsip pada saat

---

<sup>13</sup> Ardani M. N., Yusriyadi dan Ana Silviana, "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan" *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, vol.4, no.3, 2022, hlm. 494–512. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jphi/article/view/15162>, diakses pada tanggal 18 Maret 2023.

merumuskan undang-undang dasar Islam yang mencakup di dalamnya mengenai hak asasi manusia yang menjadi jaminan untuk setiap masyarakat agar mereka memiliki kedudukan yang sama pada lingkup hukum dengan tidak adanya perbedaan dari stratifikasi sosial agama maupun background ekonomi. Lama pada saat peraturan dan ketentuan ini dijalankan pada setiap kebijakan yang menjadikan asas keadilan dan keselamatan sebagai hukum yang utama.<sup>14</sup>

#### **F. Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, peneliti akan menyusun sistematika pembahasan dengan susunan:

BAB I, pendahuluan tersusun dari latar belakang masalah, adapun definisi operasional, yang selanjutnya ada rumusan masalah, dan dilanjutkan dengan tujuan maupun manfaat dari penelitian dari penelitian dan sistematika dari penulisan.

BAB II, rencananya akan berisi pembahasan tentang kajian Pustaka mengenai peran pemerintah kelurahan terhadap pelaksanaan tertib administrasi sewa aset pemda perspektif *masalah*

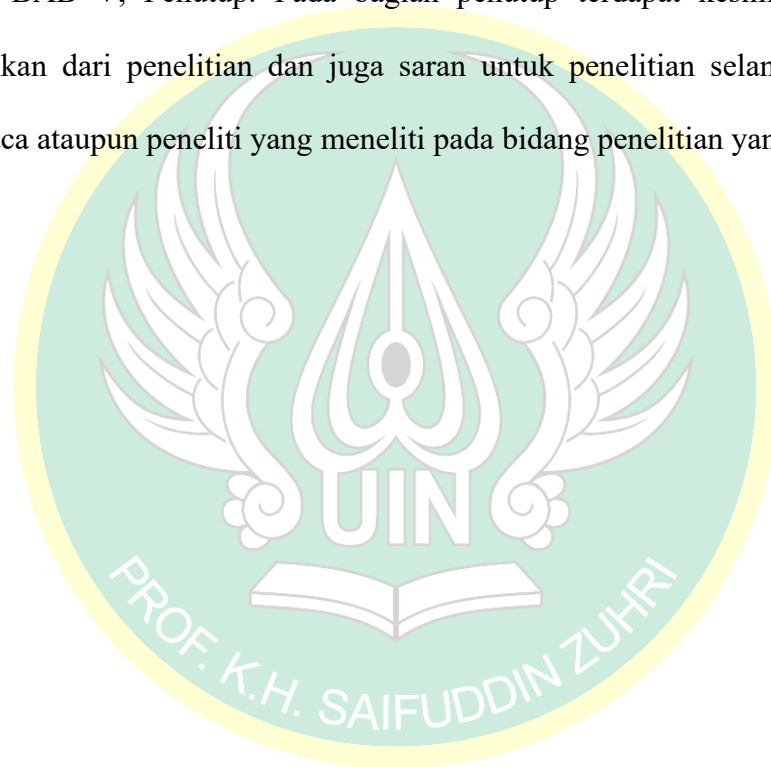
BAB III, metode penelitian di dalamnya termasuk mengenai objek dan juga subjek penelitian, adapun pendekatan penelitian dan juga metode pengumpulan dan analisis data.

---

<sup>14</sup> Tri Oktaviani, "Peran Dan Tanggung Jawab DPP Asosiasi Pemerintahan Desa Seluruh Indonesia Provinsi Lampung Dalam Pemberdayaan Pemerintahan Desa Dalam Perspektif Siyasah Dusturiyah", *skripsi*, Lampung: Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2021, hlm. 82. <http://repository.radenintan.ac.id/14822/>, diakses pada tanggal 20 April 2023.

BAB IV, hasil penelitian dan pembahasan, bab ini disajikan hasil dari penyajian dan analisis data yang bersumber dari data primer maupun sekunder. Inti pada suatu penelitian terdapat pada bab ini, sebab pada bab ini terdapat analisis data yang peneliti kemukakan di bab sebelumnya di dalam mencari jawaban dari rumusan masalah dari penelitian ini. Tentunya ada pemaparan dan uraian analisis hasil penelitian di lapangan.

BAB V, Penutup. Pada bagian penutup terdapat kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian dan juga saran untuk penelitian selanjutnya bagi pembaca ataupun peneliti yang meneliti pada bidang penelitian yang sama



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pemerintah Kelurahan**

##### **1. Kelurahan**

Kelurahan lebih tepat diartikan sebagai bentuk “local state government” atau Pemerintah negara pada level Masyarakat lokal yang dalam praktek Pemerintahannya lebih mewakili kepentingan negara ketimbang kepentingan masyarakat. Ini yang barangkali membedakan posisi Kelurahan sebagai perangkat terkecil Pemerintahan jika dibandingkan dengan Desa yang memiliki hak otonom penuh dalam menjalankan penyelenggaraan Pemerintahannya. Kelurahan dipimpin oleh seorang yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil, Kelurahan adalah bentuk kesatuan administratif dan Lurah adalah Kepala administratif di bawah Kecamatan.

Pergeseran kewenangan Lurah dapat dilihat dalam pasal 208 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, bahwa Kepala Daerah dalam menyelenggarakan urusan Pemerintahan dibantu Perangkat daerah, selanjutnya menurut Pasal 209 ayat (2) menyebutkan bahwa Perangkat Daerah Kab / Kota terdiri;

- a. Sekretariat Daerah,
- b. Sekretariat DPRD,
- c. Inspektorat,
- d. Dinas,
- e. Badan,
- f. Kecamatan.

Posisi Kelurahan tidak lagi terlihat sebagai Perangkat Daerah, tugas, fungsi serta kewenangan Lurah diberikan oleh Kecamatan sebagai perangkat daerah terendah di Pemerintahan. Kondisi ini tentu berbeda pada masa berlakunya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, dimana Camat dan Lurah memiliki wewenang penuh dan otonom dalam Penyelenggaraan pengambilan keputusan politik di wilayahnya. Jadi, pada masa itu secara hukum posisi Camat dan Lurah sejajar dengan posisi para Kepala Dinas Daerah<sup>15</sup>.

Kelurahan adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kecamatan dalam konteks otonomi daerah di Indonesia. Kelurahan merupakan wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten atau kota Kelurahan dipimpin oleh seorang Lurah yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil dan kelurahan memiliki hak mengatur wilayahnya lebih terbatas. Kelurahan merupakan wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten yang berada di bawah kecamatan dan bertanggung jawab kepada camat. Kelurahan mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Camat serta melaksanakan tugas pemerintahan lainnya sesuai ketentuan perundangan yang berlaku. Hubungan kerja kecamatan dengan kelurahan bersifat hierarki.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Okparizan, Doni Septian, "Kewenangan Kelurahan Pasca Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah", Jurnal Ilmu Pemerintahan, vol. 1, no.2, 2017, hlm.64, <https://ojs.umrah.ac.id/index.php/kemudi/article/view/739>, diakses pada tanggal 21 Agustus 2023.

<sup>16</sup> Daniel Filterianto Robial, "Peran Pemerintah Kelurahan Dalam Mewujudkan Kepemerintahan Yang Baik" (Sulawesi Utara : 2007)

Kelurahan merupakan dasar dari satuan pemerintahan yang terkecil dari suatu komunitas pemerintahan Negara. Sehingga boleh dikatakan bahwa keberhasilan dalam melakukan pembangunan juga tergantung dari sejauh mana partisipasi masyarakat setempat beserta aparatur pemerintahan kelurahan dalam perencanaan pembangunan tersebut. Dalam arti masyarakat harus ikut berpartisipasi dan diberi kepercayaan dan kewenangan yang cukup dalam mengurus rumah tangga kelurahannya. Sehingga bisa mandiri dan sesuai dengan potensi dan sumber daya yang dimiliki daerah tersebut.

## 2. Tugas dan Fungsi Pemerintah Kelurahan

Menurut Ryas Rasyid membagi fungsi pemerintahan menjadi empat bagian yaitu;

- a. Fungsi pelayanan (public service)
- b. Fungsi pembangunan (development)
- c. Fungsi pemberdayaan masyarakat (empowering)
- d. Fungsi pengaturan (regulation)

Pemerintah Kelurahan adalah pemerintah yang membawahi pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kecamatan. Dalam pelaksanaan tugasnya, Kelurahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Pelaksanaan kegiatan pemerintahan kelurahan;
- b. Pelaksanaan program dan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- c. Penyelenggaraan pelayanan masyarakat di wilayah kelurahan;
- d. Penyelenggaraan dan pembinaan ketentraman dan ketertiban wilayah;

- e. Pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum di wilayah kelurahan;
  - f. Pelaksanaan pembinaan dan fasilitasi peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat di wilayah kelurahan;
  - g. Penyusunan dan sinkronisasi usulan program dan kegiatan pembangunan dan kemasyarakatan.
  - h. Pembinaan lembaga sosial kemasyarakatan dan swadaya gotong royong Masyarakat.
  - i. Pelaksanaan tugas lainnya yang diberikan oleh atasan/pimpinan sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>17</sup>
3. Peran Pemerintah Kelurahan
- Pemimpin dalam Pemerintah Kelurahan dipimpin oleh Lurah, letak Lurah berperan dengan penggunaan kewenangannya sebagai pemimpin. Melalui kesaan formal yang melekat sebagai seorang pemimpin. Selain bertugas secara adminitratif dan memberikan pelayanan umum beserta kelengkapan infrastukturnya, Lurah sebagai pemimpin dalam menjalankan amanat UU. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 127 ayat 3, mempunyai tugas antara lain;
- a. pelaksanaan kegiatan pemerintahan kelurahan
  - b. pemberdayaan masyarakat;
  - c. pelayanan masyarakat;
  - d. penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
  - e. pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum.

---

<sup>17</sup> No Name, "Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan", <http://binapemdes.kemendagri.go.id>, diakses pada 21 Agustus 2023.

Dalam melaksanakan program pembangunan pemberdayaan masyarakat secara partisipatif, Kelurahan tidak bekerja sendirian, melainkan bersama Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan sebagai implementasi keberlanjutan dari *good governance* pada tingkat Kelurahan.<sup>18</sup> Salah satu peran penting pemerintah kelurahan yaitu menjalankan fungsinya sebagai penyelenggara pemerintahan. Peran dan fungsi pemerintah kelurahan merupakan bagian penting dan menentukan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Pembentukan Kelurahan ditujukan untuk meningkatkan kemampuan penyelenggaraan pemerintahan kelurahan secara berdayaguna, berhasilguna dan pelayanan terhadap masyarakat sesuai dengan tingkat perkembangan dan kemajuan pembangunan.

Para aparatur pemerintah kelurahan juga berperan sebagai penyelenggara pemerintahan sesuai dengan PP No. 17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan yaitu Pelaksanaan Kegiatan Pemerintahan Kelurahan, Pelaksanaan Pemberdayaan Masyarakat, Pelaksanaan Pelayanan Masyarakat, Pemeliharaan Ketentraman dan Ketertiban Umum, Pemeliharaan Sarana dan Fasilitas Pelayanan Umum yang menjadi tugas dan fungsi kelurahan, serta Pelaksanaan Tugas lain yang di berikan oleh Camat dan Pelaksanaan tugas lain, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> No Name, "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah", <https://www.dpr.go.id>, diakses pada tanggal 20 Agustus 2023.

<sup>19</sup> Rico Mulya Putra, ddk., "Peran Kelurahan Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut" *skripsi*, Banjarmasin: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Unversitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Banjarmasin, 2020, hlm. 2. <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/2442/>, diakses pada tanggal 21 Agustus 2023.



## B. Perjanjian Sewa

### 1. Pengertian Perjanjian Sewa

Pasal 1548 KUHPerdara memberikan definisi mengenai persetujuan para pihak yang mengikatkan diri, di mana pihak satu menyerahkan kenikmatan suatu barang dengan ketentuan waktu, dan kesepakatan mengenai harga sewa oleh para pihak. Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang, harga, dan ketentuan waktu<sup>20</sup> Sewa-menyewa dalam Pasal 1548 KUHPerdara menggunakan istilah *Huur en Verhuur* memberikan pandangan bahwa seolah-olah kedua belah pihak saling meenyewakan. Padahal sebenarnya tidak demikian. Dalam prakteknya kegiatan sewa-menyewa yang terjadi ialah satu pihak memberikan kenikmatan suatu barang, dan pihak lainnya membayar atas kenikmatan barang yang disewanya. Dapat dipahami bahwa yang terjadi ialah hanya salah satu pihak saja yang menyewakan, bukan keduanya. Maka, apa yang dimaksud dalam Pasal 1548 sebatas persewaan saja. Dalam beberapa Pasal yang lain mengenai perjanjian sewa-menyewa ini hanya disebut dengan istilah sewa (*huur*) saja. Seperti ketentuan dalam Pasal 1501 dan 1570 KUHPerdara. Kemudian di Pasal lain digunakan istilah disewakan (*verhuring*), yaitu dalam Pasal 1568. Tetapi, meskipun terdapat

---

<sup>20</sup> Abdul Sani, "Tanggung Jawab Para Pihak dalam Pelaksanaan Sewa Menyewa Mobil Pada C.V. Mutiara Transportation di Kota Tegal", *Tesis* diterbitkan (Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2005), hlm. 33.

berbagai perbedaan istilah tetap saja apa yang dimaksudkan ialah sewa atau persewaan.<sup>21</sup>

Sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual yang objeknya dapat berupa barang dari macam apa saja dan dapat diadakan dengan tenggang waktu tertentu maupun tanpa waktu tertentu. Pasal 1556 dan 1557 menyebutkan bahwa, pihak yang menyewakan hanya menanggung terhadap gangguan-gangguan yang disertai tuntutan hukum sudah wajar. Sekedar mengenai sewa tanah yang merupakan pelaksanaan dari UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tetapi peraturan tersebut harus mengindahkan syarat-syarat yang ditetapkan dalam KUHPerdara sebagaimana aturan tentang perikatan dan perjanjian diatur di dalamnya.<sup>22</sup>

## 2. Kewajiban Pihak yang Menyewakan dan Pihak Penyewa

Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian rupa hingga barang tersebut dapat digunakan untuk keperluan yang dimaksudkan.
- c. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan dari objek perjanjian sewa-menyewa selama berlangsungnya persewaan.<sup>23</sup>

Selanjutnya pihak yang menyewakan diwajibkan, selama waktu sewa, menyuruh lakukan pembetulan-pembetulan pada barangnya yang disewakan sesuai yang diperlukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil

---

<sup>21</sup> Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 220.

<sup>22</sup> Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional* (Bandung: Alumni, 1984), hlm. 39

<sup>23</sup> Subekti, *Aspek-Aspek Hukum*, hlm. 54.

yang menjadi kewajiban si penyewa. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1551 dan 1552 KUHPerdota bahwa, pihak yang menyewakan juga diwajibkan menanggung si penyewa terhadap semua cacad dari barang yang disewakan sedemikian rupa, meskipun si penyewa sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa menyewa. Jika cacad-cacad tersebut mengakibatkan suatu kerugian bagi si penyewa, maka kepada pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi. Adapun mengenai kewajiban pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa ialah menggunakan barang sewaan sebagai seorang bapak rumah yang baik. Konsep berlakunya asas tuan rumah yang baik dalam suatu perjanjian sewa-menyewa adalah karena objek perjanjian yang disewa oleh penyewa tersebut, bukanlah milik penyewa, melainkan milik orang yang menyewakan atau milik orang lain yang diberi kuasa oleh pemilik rumah sewa tersebut kepada pihak yang menyewakan untuk menyewakannya kepada pihak ketiga/pihak lain.<sup>24</sup> Artinya memperlakukan barang sebagaimana mestinya di mana seakan-akan barang tersebut adalah miliknya sendiri. Sehubungan dengan hal tersebut Pasal 1564 KUHPerdota menjelaskan bahwa, penyewa bertanggung jawab atas segala kerusakan atau kecacadan terhadap barang sewaan selama jangka waktu penyewaan yang telah disepakati, terkecuali apabila ia dapat membuktikan kerusakan atau kecacadan barang sewaan bukan karena kesalahannya

---

<sup>24</sup> Raminalai Dakhi, "Pelaksanaan Asas Penyewa Sebagai Tuan Rumah yang Baik dalam Suatu Perjanjian Sewa Menyewa Rumah", *Tesis* diterbitkan (Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017), hlm. 52.

Mengenai kewajiban yang selanjutnya yaitu membayar uang sewa. Sebagaimana bunyi Pasal 1393 ayat (1) dan (2) KUHPerdara tentang pembayaran uang sewa dapat dibayarkan di tempat persetujuan atau di tempat kediaman pihak yang menyewakan jikalau ternyata tempat pembayaran tidak disepakati. Terkecuali apabila pihak yang menyewakan berpindah kediamannya maka, pembayaran uang sewa juga dapat dilakukan di kediaman pihak penyewa.

### 3. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1576 KUHPerdara menyebutkan, perjanjian sewa menyewa dapat diaktakan berakhir apabila ditentukan secara tertulis bahwa, sewa-menyewa berakhir dengan sendirinya sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan para pihak ketika menutup perjanjian. Dengan demikian, jika lama sewa-menyewa sudah ditentukan dalam persetujuan secara tertulis, perjanjian sewa berakhir tepat pada saat yang telah ditentukan. Artinya, pemutusan sewa dalam hal ini sudah tidak perlu lagi diakhiri dengan surat lain.

Sewa-menyewa juga dapat berakhir dalam waktu tertentu yang diperjanjikan secara lisan. Pasal 1571 menjelaskan tentang perjanjian sewa dalam jangka waktu tertentu, tetapi diperbuat secara lisan. Perjanjian seperti ini tidak berakhir tepat pada waktu yang telah diperjanjikan, namun ia berakhir setelah adanya pemberitahuan dari salah satu pihak tentang kehendak mengakhiri sewa-menyewa. Dan itupun didasari dengan memperhatikan jangka waktu yang layak menurut kebiasaan setempat.

Maksudnya, dalam penghentian sewa-menyewa secara lisan pengakhiran sewa harus memperhatikan jangka waktu penghentian (*opzeggingstermijn*) sesuai dengan kebiasaan setempat. Batas waktu antara penghentian dan pengakhiran inilah yang disebut dengan jangka waktu penghentian.<sup>25</sup>

Selanjutnya mengenai pengakhiran sewa-menyewa baik secara tertulis ataupun lisan yang tidak ditentukan batas waktu berakhirnya yaitu, secara umum dapat dipahami penghentian atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa berjalan sampai pada saat yang dianggap pantas oleh kedua belah pihak.<sup>26</sup> Penjelasan ini dapat menjadi pegangan karena undang-undang sendiri tidak mengatur cara pengakhiran perjanjian sewa tanpa batas waktu. Undang-undang hanya mengatur perihal pengakhiran perjanjian sewa-menyewa secara tertulis dan lisan yang di dalamnya berisi kesepakatan tentang batas waktu sewa-menyewa.

Perjanjian sewa-menyewa dalam Islam disebut sebagai *al-Ijārah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *Al-'Iwādu* atau berarti ganti, dalam pengertian syara' *al-Ijārah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam konteks KUHPerdata *al-Ijārah* disebut sebagai sewa-menyewa. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan

---

<sup>25</sup> A Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Bersama Perkembangannya* (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm. 13.

<sup>26</sup> Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum*, hlm. 240.

kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah uang sesuai kesepakatan.<sup>27</sup>

#### 4. Pengaturan Perjanjian kerjasama Sewa Antara Pemerintah dengan Pihak Swasta

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ditentukan Bahwa bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah:

##### Pasal 27

Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa:

- a. Sewa;
- b. Pinjam Pakai;
- c. Kerja Sama Pemanfaatan;
- d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; atau
- e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

##### Pasal 28

- (1) Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan terhadap:
  - a. Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
  - b. Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota;
  - c. Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
  - d. Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; atau
  - e. Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (2) Sewa Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pengelola Barang.
- (3) Sewa Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota.
- (4) Sewa Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.

##### Pasal 29

- (1) Barang Milik Negara/Daerah dapat disewakan kepada Pihak Lain.

---

<sup>27</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 69-70.

- (2) Jangka waktu Sewa Barang Milik Negara/Daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Jangka waktu Sewa Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
  - a. Kerja sama infrastruktur;
  - b. Kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
  - c. Ditentukan lain dalam Undang-Undang.
- (4) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dan/ atau bangunan ditetapkan oleh:
  - a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
  - b. Gubernur /Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah.
- (5) Besaran Sewa atas Barang Milik Negara/Daerah untuk kerja sama infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari masing-masing jenis infrastruktur.
- (6) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Negara/Daerah selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh
  - a. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
  - b. Gubernur/Bupati/Walikota dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah, untuk Barang Milik Daerah.
- (7) Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan perjanjian, yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;
  - c. Tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa; dan
  - d. Hak dan kewajiban para pihak.
- (8) Hasil Sewa Barang Milik Negara/Daerah merupakan penerimaan negara dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah.
- (9) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatangani perjanjian Sewa Barang Milik Negara/Daerah.
- (10) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), penyetoran uang Sewa Barang Milik Negara/Daerah untuk kerja sama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang.



## B. *Maṣlahah*

### 1. Pengertian *Maṣlahah*

Kata *al-maṣlahah* adalah kata bahasa arab, dari akar *al-salah* yang berarti kebaikan dan manfaat (guna). Kata *al-maṣlahah* adalah berbentuk *mufrad* (tunggal). Sedangkan bentuk jamaknya *al-masalih*. Sedangkan lawan dari kata *al-Maṣlahah* adalah kata *al-mafsadah* yaitu sesuatu yang banyak keburukannya. Menurut imam al-Ghazali, *al-maṣlahah* ialah memelihara tujuan-tujuan syara'. *Al-maṣlahah* dalam pengertian syar'i ialah meraih manfaat dan menolak kemudaratan dalam rangka memelihara tujuan syara'. Menurut Al-Khwarizmi menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *al-maṣlahah* adalah memelihara tujuan syara' dengan cara menghindari ke-mafsadah-an (keburukan) dari manusia. Menurut Sa'id Ramadan al-Buti menjelaskan pengertian *al-maṣlahah* sebagaimana diistilahkan ulama hukum Islam dapat didefinisikan menjadi manfaat yang dimaksudkan al-Syar'I untuk kepentingan hamba-hamba-Nya, baik berupa pemeliharaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan maupun harta benda mereka sedangkan urutan tertentu yang terdapat didalam kategori pemeliharaan tersebut.<sup>28</sup> Jadi dapat dimaknai bahwa *maṣlahah* merupakan sesuatu yang membawa kebaikan. Karena setiap kebaikan yang dikaitkan dengan manusia dianggap sebagai *maṣlahah* meskipun *maṣlahah* itu terkadang tidak membawa kepada manfaat sepenuhnya kepada semua

---

<sup>28</sup> Amany Lubis, *Ketahanan Keluarga Dalam Perspektif Islam Pandangan Komisi Pemberdayaan Perempuan, Remaja dan Keluarga Majelis Ulama Indonesia* (Jakarta: Pustaka Cendekiawan, 2018), hlm. 9-10.



manusia. Singkatnya *maṣlahah* adalah segala usaha yang dilakukan untuk mendapatkan kebaikan atau menolak kemudharatan yaitu memelihara dan meraih tujuan-tujuan *syara'* sekalipun sesuatu itu bertentangan dengan kehendak individu atau golongan.

Dalam konteks Pemerintahan Islam, dilihat dari hubungan rakyat dengan pemimpin, berpijak pada dasar *maṣlahah* menurut Izzudin bin'Abd al-Salam bahwa seluruh syari'at Islam itu adalah *maṣlahah*, sama ada baik dengan cara menolak *mafsadah* maupun meraih *maṣlahah* yang nyata. Setiap perbuatan manusia itu ada yang membawa kepada kemaslahatan dan ada juga yang membawa kepada *mafsadah*. Setiap perbuatan manusia itu ada yang membawa kepada kemaslahatan dan ada juga yang membawa kepada *mafsadah*. Setiap *maṣlahah* itu berkaitan dengan hal kebaikan, manfaat serta akan diperoleh pahala sekiranya dilakukan sebaik mungkin. Dari segi aspek syari'at, kemaslahatan dapat dibagi kepada tiga yaitu wajib dilaksanakan, ada yang harus dilaksanakan dan mubah dilaksanakan. Sedangkan *mafsadah* dibagi kepada dua yaitu haram dan makruh untuk dilaksanakan.<sup>29</sup>

## 2. Macam-macam Maṣlahah

*Maṣlahah* telah dijelaskan bahwa Syari'at Islam berorientasi pada kemanfaatan dan menitikberatkan pada keserasian hukum untuk memajukan kemaslahatan yang pada dasarnya bahwa hukum harus

---

<sup>29</sup> Zulham Wahyudani, "Keabsahan Nikah Siri Dalam Perspektif Maslahah", *JURISPRUDENSI: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan dan Ekonomi Islam*, vol. 12 edisi 1, 2020, hlm. 48.

melayani kepentingan masyarakat. Kemaslahatan dapat dikategorikan ke dalam tiga kategori, yaitu:

a. *Maṣlahah* Berdasarkan Segi Perubahan Maslahat

Mustafa asy-Syalabi menyebutkan bahwa terdapat dua bentuk maslahat berdasarkan segi Perubahan maslahat. Pertama *al-maslahah as-sabitah* yaitu kemaslahatan yang bersifat tetap, tidak berubah sampai akhir zaman. Misalnya, berbagai kewajiban ibadah seperti shalat, puasa, zakat, dan haji. Kedua, *al-maslahah al-mutagayyirah*, yaitu kemaslahatan yang berubah-ubah sesuai dengan perubahan tempat, waktu, dan subjek hukum Kemaslahatan seperti ini berkaitan dengan permasalahan muamalah dan adat kebiasaan, seperti dalam masalah makanan yang berbeda-beda antara satu daerah dan daerah lainnya. Perlunya pembagian ini, menurut Mustafa asy-Syalabi dimaksudkan untuk memberikan Batasan kemaslahatan yang bisa berubah dan yang tidak berubah.<sup>30</sup>

b. *Maṣlahah* Berdasarkan Keberadaan *Maṣlahah* Menurut Syara'

Maslahat semacam ini Menurut Mustafa asy-Syalabi membaginya kepada tiga macam yaitu:

1) *Maṣlahah Mu'tabarah*

*Maṣlahah Mu'tabarah* adalah kemaslahatan yang mendapat dukungan oleh syara'. Baik dari jenis maupun bentuknya, yang

---

<sup>30</sup> Abdul Azis Dahlan, dkk, *Ensiklopedia Hukum Islam* (Cet 3; Jakarta: Ichtiar Baru Van Hore, 1999), hlm. 1145.

berarti adanya dalil khusus yang menjadi dasar dari jenis dan bentuk kemaslahatan tersebut. Misalnya tentang hukuman bagi orang yang meminum minuman keras, bentuk hukuman bagi orang yang meminum minuman keras telah terdapat dalam hadis Rasulullah Saw yang dipahami secara berlainan oleh ulama fikih. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan alat pemukul yang digunakan oleh Nabi SAW Ketika melaksanakan hukuman bagi orang yang meminum minuman keras, bahwa alat yang digunakan oleh Rasulullah SAW adalah sandal atau alas kakinya sebanyak 40 kali, Sementara terdapat dalam hadis lain yang menjelaskan bahwa alat pemukulnya adalah pelepah pohon kurma sebanyak 40 kali. Atas hal tersebut setelah Umar bin Khattab bermusyawarah dengan para sahabat lain, telah menetapkan hukuman dera bagi orang yang meminum minuman keras tersebut sebanyak 80 kali. Umar bin Khattab mengkiaskan orang yang meminum minuman keras kepada orang yang menuduh orang lain berbuat zina dengan konsep logikanya adalah seseorang yang meminum minuman keras apabila saat mabuk berbicaranya tidak bisa terkontrol dan diduga keras akan menuduh orang lain berbuat zina.

Karena adanya dugaan keras menuduh orang lain berbuat zina akan muncul dari orang yang mabuk, maka Umar bin Khattab dan Ali bin Abi Talib mengatakan bahwa hukuman bagi orang yang meminum minuman keras sama hukumnya dengan orang yang

menuduh orang lain berbuat zina. Menurut ulama ushul fikih, cara berfikir dengan analogi seperti ini termasuk kemaslahatan yang didukung oleh syara'. Kemaslahatan yang mendapat dukungan oleh syara', baik dari jenis maupun bentuknya yang disebut dengan *Maṣlahah Mu'tabarah*. Menurut kesepakatan para ulama, kemaslahatan jenis ini yang dijadikan sebagai landasan hukum.

## 2) *Maṣlahah Mulgah*

*Maṣlahah Mulgah* adalah kemaslahatan yang ditolak oleh syara' karena bertentangan dengan ketentuan syara'. Misalnya, syara' menentukan bahwa orang yang melakukan hubungan intim disiang hari pada saat bulan Ramadhan dikenakan hukuman memerdekakan budak, atau puasa selama dua bulan berturut-turut, atau memberi makan 60 orang fakir miskin. Menurut Al-Lais bin Sa'ad seorang ahli madzhab Maliki di Spanyol menetapkan hukuman puasa dua bulan berturut-turut bagi seseorang yang melakukan hubungan intim dengan istrinya disiang hari pada bulan Ramadhan. Ulama memandang hukum ini bertentangan dengan hadis Nabi Saw, karena bentuk-bentuk hukuman itu harus diterapkan secara berturut apabila tidak mampu memerdekakan budak, maka baru dikenakan hukuman puasa dua bulan berturut-turut. Karenanya, ulama usul fikih memandang mendahulukan hukuman puasa dua bulan berturut-turut dari memerdekakan budak sehingga hal ini merupakan kemaslahatan yang bertentangan dengan

kehendak syara', sehingga hukumnya batal (ditolak) syar'. Kemsalahatan seperti ini Menurut kesepakatan ulama disebut *Maşlahah Mulghah*.

### 3) *Maşlahah Mursalah*

*Maşlahah Mursalah* adalah kemsalahatan yang didukung oleh sekumpulan makna *nash* (ayat atau hadis), bukan oleh *nash* yang rinci. Kemsalahatan yang keberadaanya tidak didukung oleh syara' dan tidak pula dibatalkan oleh syara' melalui dalil yang rinci. Kemsalahatan dalam bentuk terbagi menjadi dua, yaitu: kemsalahatan yang tidak didukung oleh syara', baik secara rinci maupun secara umum, dan kemsalahatan yang tidak didukung oleh syara', baik secara rinci maupun secara umum tetapi didukung oleh makna sejumlah *nash*. Kemsalahatan yang pertama disebut sebagai *al-maslahah al-garibah* (kemsalahatan yang asing), namun para ulama tidak dapat mengemukakan contohnya secara pasti bahkan Imam asy-syatibi mengatakan kemsalahatan seperti ini tidak Ditemukan dalam praktek, sekalipun ada dalam teori. Sedangkan kemsalahatan dalam bentuk kedua disebut *al-maslahah al-mursalah*, yaitu kemsalahatan yang didukung oleh sekumpulan makna *nash* (ayat atau hadis), bukan oleh *nash* yang rinci.<sup>31</sup>

Adapun pemahaman dari Najmuddin at-Tufi Terhadap konsep masalah mursalah atau kepentingan umum ini berpedoman

---

<sup>31</sup> Salma, "*Maslahah*", hlm. 4-6.

pada Hadits No. 32 Arba'in Nawawi yang menyebutkan “*la darara wa darara*” yang artinya adalah “tidak memudaratkan diri sendiri dan tidak memudaratkan orang lain”. Hadits tersebut bermakna menghapus bahaya atau kerusakan Menurut syariat Islam, atau dengan kata lain dapat dimaknai menghapus “*darar*” (menimbulkan bahaya) dan menghasilkan manfaat. Terhadap hal tersebut Najmuddin at-Tufi membangun konsep *maṣlaḥah mursalah* berdasarkan pada empat prinsip yaitu:

- a) Akal bebas dalam menentukan masalah mursalah dan mafsadat, khususnya dalam lingkup muamalat dan adat. Dalam hal ini untuk menentukan kemaslahatan atau kemafsadatan cukup dengan instrument akal, akan tetapi sekali lagi ditegaskan bahwa kemandirian akal hanya dalam bidang muamalah dan adat saja.
- b) *Maslahah mursalah* merupakan dalil syariah yang kejujahanannya tidak tergantung pada konfirmasi pada ketentuan yang ada pada Al-Qur'an dan Sunnah, namun hanya sebatas pada peran akal semata. Oleh sebab itu, dapat dimaknai pula bahwa *maslahah mursalah* merupakan dalil yang berdiri dalam menetapkan suatu hukum.
- c) *Maslahah mursalah* hanya berlaku pada lingkup muamalah (hubungan hukum antara sesama manusia) dan adat saja, sedangkan dalam lingkup ibadah (*mahdah*), tidak termasuk

objek *masalah mursalah*. Dalam muamalah dan adat, masalah mursalah dapat dijadikan dalil, namun dalam bidang ibadah *masalah mursalah* tidak dapat dijadikan dalil karena ketentuan nash (dalil yang terdapat pada Al-Qur'an dan Sunnah) dan *ijma'* lah yang dapat dijadikan dalil. Perbedaan ini muncul dikarenakan Menurut Najmuddin at-Tufi ibadah adalah hak prerogatif Tuhan, Sementara dalam muamalah dan adat, *masalah mursalah* ada untuk memberikan kemanfaatan bagi umat manusia.

- d) *Maslahah mursalah* merupakan dalil yang paling kuat dalam lingkup muamalah dan adat, oleh sebab itu apabila antara *ijma* dan *masalah mursalah* terjadi pertentangan maka yang didahulukan adalah *mursalah mursalah*. Akan tetapi penting untuk digarisbawahi bahwa keutamaan *masalah mursalah* dilakukan bukan dengan jalan mengabaikan ketentuan yang ada pada *nash* dan *ijma'*, hal tersebut muncul semata-mata bersumber dari pemaknaan Hadits “tidak memudaratkan diri sendiri dan tidak memudaratkan orang lain”.<sup>32</sup>

Ulama ushul fikih sepakat menyatakan bahwa *al-maslahah al-mu'tabarah* dapat dijadikan hujjah atau alasan dalam menetapkan hukum Islam. Kemaslahatan seperti ini termasuk dalam metode kias, mereka

---

<sup>32</sup> Frans Limahelu, *Eksistensi, Fungsi, dan Tujuan Hukum Dalam Perspektif Teori dan Filsafat Hukum* (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 79.

juga sepakat menyatakan bahwa *al-maslahah al-mulghah* tidak dapat dijadikan landasan dalam menetapkan hukum Islam, demikian juga dengan *al-maslahah al-gharibah*. Karena tidak Ditemukan dalam praktek. Adapun Terhadap kehujahan *al-maslahah al-mursalah*. Pada prinsipnya jumhur ulama madzhab menerimanya sebagai salah satu alasan dalam menetapkan hukum syara', sekalipun dalam menentukan syarat, penerapan, dan penempatannya, mereka berbeda pendapat.

c. *Maşlahah* berdasarkan segi kualitas dan kepentingan kemaslahatan.

Para ahli usul fikih mengemukakan beberapa pembagian maslahat, berdasarkan segi kualitas dan kepentingan kemaslahatan, mereka membaginya dalam tiga bentuk sebagai berikut:

a) *Maşlahah Dharuriyyah*

*Maşlahah Dharuriyyah* yaitu kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok umat manusia di dunia dan di akhirat. Dengan kata lain *Maşlahah Dharuriyyah* (kebutuhan pokok) adalah kebutuhan mendasar yang menyangkut mewujudkan dan melindungi eksistensi lima pokok yaitu: memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan, dan memelihara harta. Menurut para ahli usul fikih, kelima kemaslahatan ini disebut *al-masalih al-khamsah*. Apabila kemaslahatan ini hilang, maka kehidupan manusia akan bisa hancur karenanya, dan tidak akan selamat baik di dunia maupun di akhirat. Menurut al-Syathibiy, dari kelima hal ini adalah agama dan dunia



dapat berjalan seimbang dan apabila dipelihara akan dapat memberi kebahagiaan bagi masyarakat dan pribadi.

b) *Maṣlahah Hajiyyah*

*Maṣlahah Hajiyyah* yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok atau mendasar sebelumnya yang berbentuk dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok atau mendasar sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar manusia. Dengan kata lain, kebutuhan al-hajiyyah (kebutuhan sekunder), adalah sesuatu yang dibutuhkan bagi kehidupan manusia, akan tetapi tidak mencapai tingkatan dharury. Seandainya kebutuhan ini tidak terpenuhi dalam kehidupan manusia, tidak akan meniadakan atau merusak kehidupanmu sendiri, namun keberadaanya dibutuhkan untuk memberi kemudahan dalam kehidupannya.

Adapun tujuan Hajiyyah dari segi penetapan hukumnya, dikelompokkan menjadi tiga yaitu:

- 1) Hal-hal yang diperintahkan didalam syara' seperti mendirikan sekolah dalam hubungannya untuk menuntut ilmu, meningkatkan kualitas akal. Mendirikan sekolah memang penting, namun seandainya sekolah tidak didirikan, tidaklah berarti tidak tercapai Upaya mendapatkan ilmu. Karena Menurut ilmu dapat

dilaksanakan di luar sekolah. Karenanya kebutuhan akan sekolah berada pada tingkat hajiyyah.

2) Hal yang dilarang oleh syara' melakukannya, menghindarkan secara tidak langsung pelanggaran pada salah satu unsur yang dharury, contohnya yaitu perbuatan zina berada pada tingkat dharury. Namun segala perbuatan yang menjurus kepada perbuatan zina itu juga dilarang, hal ini dimaksudkan untuk menutup pintu bagi terlaksananya larangan zina yang dharury, misalnya khahvat dan sebagainya.

3) Segala bentuk kemudahan yang termasuk hukuma ruksah (kemudahan) yang memberi kelapangan dalam kehidupan manusia. Pada dasarnya jika tidak ada ruksah pun tidak akan hilang salah satu unsur dharury itu, tetapi manusia akan berada dalam kesempitan (kesulitan). Rukhsah ini berlaku dalam hukum ibadah seperti shalat musafir, dalam muamalat, seperti jual beli salam, dalam jinayat. Seperti adanya maaf untuk membatalkan qishash bagi Pembunuh, baik diganti dengan membayar diyat (denda) ataupun tanpa diyat sama sekali.

c) *Maşlahah Thsiniyyah*

*Maşlahah Thsiniyyah* yaitu kemaslahatan yang sifatnya pelengkap berupa keleluasan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya. Dengan kata lain adalah sesuatu kebutuhan hidup yang sifatnya komplementer dan lebih menyempurnakan kesejahteraan

hidup manusia. Jika kemaslahatan *Thsiniyyah* ini tidak terpenuhi, maka kemaslahatan hidup manusia akan terasa kurang indah dan kurang nikmat, kendatipun tidak sampai menimbulkan kemlaratan dan kebinasaan hidup. Keberadaanya dikehendaki untuk kemuliaan akhlak dan kebaikan tata tertib pergaulan.<sup>33</sup>

### 3. Tujuan *Maṣlahah*

Dari uraian diatas, dapat dipahami bahwa tujuan pokok syari'ah adalah kemaslahatan umat manusia dalam kehidupannya, yang meliputi lima unsur pokok yaitu: memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, memelihara keturunan dan memelihara harta benda. Istilah populer di kalangan ulama ushul disebut *al-masahh al-khamsah*. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

#### a. Pemeliharaan Agama

Berkaitan dengan pemeliharaan agama ini, dijelaskan dalam konterks *dhururiyat*, *hijiyat* dan *tahsiniyat*. Dalam konteks *dhururiyat* memelihara agama seperti melakukan shalat lima waktu, karena jika tidak dilakukan akan membahayakan diri dan eksistensi agama. Pada konteks *hijiyat*, *maṣlahah* pemeliharaan agama dicontohkannya dengan melaksankanakan ketentuan agama untuk menghindari kesulitan, misalnya jamak dan ashar bagi orang yang berpergian atau musafir, yang jika tidak dilakukan akan mempersulit orang yang tidak melakukannya.

---

<sup>33</sup> Badriyah, *Pertimbangan Hakim di Indonesia dan Malaysia dalam Memberikan Hak Hadanah Kepada Ayah Perspektif Masalah dan Keadilan Gender* (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019), hlm. 23-27.

Selanjutnya dalam konteks tahsiniyat, yaitu upaya menutup aurat dan menjaga akhlak dalam mengambil masalah pemeliharaan agama.

Berdasarkan pemaparan tersebut telah menunjukkan bahwa mengambil masalah dalam hal pemeliharaan agama merupakan inti yang sangat penting. Hal ini dilakukan untuk mengambil manfaat dari ajaran agama yang secara hakiki sesuai dengan apa yang manusia butuhkan. Selain itu, upaya mengambil masalah dalam konteks ini pula untuk menjaga eksistensi agama Islam di muka bumi yang dapat memberikan jaminan masalah keselamatan di akhirat kelak.

b. Pemeliharaan Jiwa

Pemeliharaan Jiwa merupakan hak asasi manusia untuk hidup sesuai dengan harkat dan martabatnya. Djamil menjelaskan dalam konteks dhururiyat, pemeliharaan jiwa ini sebagai upaya memenuhi kebutuhan pokok manusia dalam kehidupan. Tidak terpenuhinya kebutuhan pokok akan mengancam eksistensi manusia itu sendiri. Secara *hijiyat*, proses memenuhi kebutuhan pokok harus dilakukan dengan cara yang baik atau halal. Hal ini jika tidak dilakukan tidak akan mengancam eksistensi manusia, namun akan mempersulit hidupnya kelak. Secara *tahsiniyat*, pemeliharaan jiwa ada pada persoalan etika, misalnya etika makan. Jika tidak dilakukan tidak mengancam eksistensi jiwa manusia, namun akan mempersulit manusia itu sendiri.

Djamil menjelaskan hal ini sebagai suatu proses peletarian umat manusia melalui pengembangan populasi. Pemeliharaan ini akan

memungkinkan manusia tetap hidup dan berkembang. Dilihat dari aspek *dhururiyyat*, maka disyariatkan menikah untuk terhindar dari perzinaan dan jika tidak dilakukan akan mengancam eksistensi keturunan manusia. Pada aspek *hajiyyat*, berkaitan dengan penyebutan jumlah mahar dan talak, jika tidak dilakukan tidak mengancam eksistensi manusia tetapi mempersulit kehidupan manusia. Sedangkan pada aspek *tahsiniyyat*, proses pemeliharaan ini ditempuh melalui khitbah dan walimah. Apabila hal ini tidak dilakukan sama sekali tidak mengancam eksistensi keturunan, juga tidak mempersulit manusia itu sendiri dalam kehidupannya.<sup>34</sup>

c. Pemeliharaan Akal

Memelihara akal dilihat dari segi kepentingannya, dapat dibedakan menjadi tiga peringkat:

- 1) Memelihara akal dalam peringkat *dlaruriyyat*, contoh: diharamkan meminum minuman keras. Jika ketentuan ini tidak diindahkan, maka akan berakibat terancamnya eksistensi akal.
- 2) Memelihara akal dalam peringkat *hajiyyat*, contoh: dianjurkannya menuntut ilmu pengetahuan. Sekiranya hal itu dilakukan, maka tidak akan merusak akal, tetapi akan mempersulit diri seseorang, dalam kaitannya dengan pengembangan ilmu pengetahuan.

---

<sup>34</sup> St. Samsuduha, "Masalah Kebijakan Pencegahan Wabah Pandemi Covid-19 Dalam Islam", *Journal of Islamic Law*, vol.1 no.2, Juli 2020, hlm. 121.

- 3) Memelihara akal dalam peringkat tahsiniyyat, contoh: menghindarkan diri dari menghayal atau mendengarkan sesuatu yang tidak berfaedah. Hal ini erat kaitannya dengan etiket, tidak akan mengancam eksistensi akal secara langsung.

d. Pemeliharaan Harta

Dilihat dari segi kepentingannya, memelihara harta dapat dibedakan menjadi tiga peringkat:

- 1) Memelihara harta dalam peringkat dlaruriyyat, contoh: syari'at tentang tata cara pemilikan harta dan larangan mengambil harta orang lain dengan cara yang tidak sah. Apabila aturan itu dilanggar, maka berakibat terancamnya eksistensi harta.
- 2) Memelihara harta dalam peringkat hajiyyat, contoh: syari'at tentang jual beli dengan cara salam. Apabila cara ini tidak dipakai, maka tidak akan mengancam eksistensi harta, melainkan akan mempersulit orang yang memerlukan modal.
- 3) Memelihara harta dalam peringkat tahsiniyyat, contoh: ketentuan tentang menghindarkan diri dari pengecohahan atau penipuan. Hal ini erat kaitannya dengan etika bermu'ammalah atau etika bisnis. Hal ini juga akan berpengaruh kepada kepada sah tidaknya jual beli itu, sebab peringkat yang ketiga ini juga merupakan syarat adanya peringkat yang kedua dan pertama.

e. Pemeliharaan Keturunan

Memelihara keturunan, ditinjau dari segi kebutuhannya, dapat dibedakan menjadi tiga peringkat:

- 1) Memelihara keturunan dalam peringkat dlaruriyyat, contoh: disyariatkannya nikah dan dilarangnya berzina. Kalau kegiatan ini diabaikan, maka eksistensi keturunan akan terancam.
- 2) Memelihara keturunan dalam peringkat hajiyyat, contoh: ditetapkannya ketentuan menyebutkan mahar bagi suami pada waktu akad nikah dan diberikan hak talaq padanya. Jika mahar itu tidak disebutkan pada waktu akad, maka suami akan mengalami kesulitan, karena ia harus membayar mahar misl. Sedangkan dalam kasus talaq, suami akan mengalami kesulitan, jika ia tidak menggunakan hak talaqnya, padahal situasi rumah tangganya tidak harmonis.
- 3) Memelihara keturunan dalam peringkat tahsiniyyat, contoh: disyariatkan khitbah atau walimah dalam perkawinan. Hal ini dilakukan dalam rangka melengkapi kegiatan perkawinan. Jika ini diabaikan, maka tidak akan mengancam eksistensi keturunan, dan tidak pula mempersulit orang yang melakukan perkawinan.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Arif Seto, "Konsep Tujuan Syariah", *Kemenag*. Diakses pada 22 Oktober 2023. <https://papua.kemenag.go.id/#/detail>

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif pada penelitian ini. Pengertian penelitian kualitatif adalah yang secara umum dilakukan dengan pemberian maupun penjelasan mengenai interpretasi dan juga pemahaman tentang macam-macam pola pengalaman seseorang dan perilaku dan juga individu dalam segala bentuk. Tujuan dari penelitian kualitatif yaitu sebagai bentuk pemahaman suatu fenomena yang yang dialami oleh subjek penelitian. Contoh saja persepsi, perilaku, motivasi, tindakan, maupun yang lainnya, jika dilihat secara holistik deskriptif konteks ini dalam bentuk alam yang tidak ada campur tangan manusia dengan optimal di dalam penggunaan metode ilmiah yang digunakan secara umum.<sup>36</sup>

Penelitian deskriptif kualitatif memiliki tujuan sebagai penggambaran penghubungan dan juga penelaahan mengenai informasi yang diperoleh dalam bentuk tekstual ataupun asli dan juga kontekstual dengan pemahaman materi yang tulisan ini berguna di dalam mendapatkan kejelasan mengenai pertanyaan yang dibahas dan kemudian dijelaskan.

Penelitian kualitatif ini memiliki komponen yang ada tiga: pertama data yang sumbernya dengan bentuk wawancara dan juga observasi, kedua penelitian kulotip ini mencakup prosedur prosedur yang dianalisis ataupun

---

<sup>36</sup> Umar Sidiq dan Miftachul Choiri, *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan* (Tegal: CV Nata Karya, 2019). hlm. 3.



adanya interpretasi yang tidak sama pada saat penggunaannya sampai ditemukannya teori, dan ketiga dalam bentuk laporan tertulis maupun verbal dengan bersumberkan konferensi ilmiah ataupun jurnal yang bentuknya yaitu bermacam-macam dan bergantung dari audience dan aspek temuan yang ditunjukkan.<sup>37</sup> Ketiga aspek yang membuat penelitian kualitatif ini berbeda dengan model penelitian kualitatif yaitu karena adanya 2 tujuan dari penelitian kualitatif yaitu: pertama sebagai bentuk deskripsi dari hasil eksplorasi yang sifatnya deskriptif sebagai bentuk gambaran dari situasi yang kompleks, dan yang kedua sebagai penjelasan dan juga penggambaran antara fenomena dan juga argumentasi dari orang-orang yang berpartisipasi pada penelitian.<sup>38</sup>

#### **B. Pendekatan penelitian**

Pada penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris atau umumnya dikenal dengan penelitian lapangan. Yang mana titik tolaknya yaitu terdapat pada data primer yang didapatkan peneliti dari lapangan dengan melakukan wawancara dengan beberapa informan yang dianggap dapat memberikan informasi untuk mengkaji ketentuan hukum yang sedang berlaku dan terjadi pada lingkungan masyarakat mengenai tertib sewa aset pemda khususnya di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas.

#### **C. Lokasi Penelitian**

Penelitian yang dilakukan akan akan berlokasi di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.

---

<sup>37</sup> Rulam Ahmadi, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: t.p, 2014), hlm. 4.

<sup>38</sup> Johan Setiawan Albi Anggito, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak Publisher, 2018), hlm. 7.

#### **D. Subjek Penelitian**

Subyek dalam penelitian ini adalah masyarakat, pemerintah Kelurahan dan petugas.

#### **E. Sumber Data**

##### **1. Sumber Data Primer**

Pengertian dari data primer yaitu data yang secara langsung memberikan informasi yang utamanya peneliti butuhkan dalam penelitian yang sedang dilakukan. Data primer yang didapatkan melalui observasi dengan menggunakan observasi, dan wawancara pribadi dengan informan sebanyak 3 orang yaitu Lurah, Sekretaris Kelurahan dan Staf, serta mengunjungi 3 bidang tanah aset milik Pemda di kelurahan Rejasari untuk dapat memperoleh data lapangan mengenai pengelolaan aset pemda di kelurahan Rejasari.

##### **2. Sumber Data Sekunder**

Data sekunder berasal dari bacaan atau kepustakaan dengan adanya serangkaian analisis jurnal dan catatan buku ataupun kutipan kutipan dan juga penelaahan perundang-undangan, khususnya menelaah mengenai peran pemerintah lokal terhadap tertib administrasi pertanahan khususnya di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas.

Serta data sekunder berupa data tertulis atau hasil wawancara yang bukan merupakan data primer dan sifatnya melengkapi data yang diperoleh dari sumber data primer.

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

##### **1. Observasi**

Observasi diartikan sebagai pada saat pengamatan objek dari penelitian dilaksanakan tidak langsung maupun langsung yang nantinya data ini akan diperoleh dan akan dikumpulkan sebagai penelitian. Secara langsung adalah pengamatan yang dibantu melalui media visual/audiovisual.<sup>39</sup> Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung terhadap objek penelitian, dimana peneliti turun langsung ke lapangan.

## 2. Wawancara

Pengumpulan data dengan metode wawancara termasuk metode yang paling sering digunakan untuk jenis penelitian kualitatif. Pembicaraan dalam bentuk wawancara di penelitian kualitatif memiliki tujuan yang diawali dengan bentuk pertanyaan informal. Wawancara pada penelitian kreatif lebih kepada percakapan dalam bentuk pertanyaan informal ke formal.<sup>40</sup> Wawancara diartikan sebagai percakapan dari narasumber yang diberikan pertanyaan dari peneliti yang mewawancarai yang nantinya hasil wawancara sebagai data dari penelitian lapangan. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan peneliti terhadap masyarakat, pemerintah desa khususnya di Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas terkait peran pemerintah local dalam pelaksanaan tertib administrasi pertanahan.

## 3. Dokumentasi

---

<sup>39</sup> H Syapitri, Amila dan J. Aritonang, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Kesehatan* (Malang: Ahlimedia Press, 2021), hlm.5.

<sup>40</sup> Afiyanti dan Rachmawati, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Riset Keperawatan* (Yogyakarta: PT Raja Grafindo, 2014).

Dokumentasi adalah metode dalam bentuk catatan saat mengumpulkan data yang setelah diperoleh dari suatu kejadian nyata mengenai keadaan sosial yang sudah sesuai dari faktor-faktor pada subjek penelitian. Metode dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan peneliti dengan mengambil berbagai macam dokumen-dokumen yang berkaitan dengan proses pelaksanaan tertib administrasi pertanahan.

#### **G. Metode Analisis Data**

Pada penelitian kualitatif di dalam analisis data yaitu memiliki sifat yang subjektif yang di dalamnya ada instrumen utama di dalam analisis data dan pengambilan data penelitian. Kegiatan analisis data dalam pendekatan kualitatif terdapat 5 tahap yang pertama yaitu data yang disiapkan, pengorganisasian data seperti dalam bentuk foto landscape fotografi dan juga lukisan, reduksi data yang dimasukkan dalam bentuk tema dan terjadi sinkronisasi melalui proses kodifikasi, pembuatan kondensasi atau ringkasan dalam bentuk kode yang sudah dihasilkan, dan adanya presentasi mengenai data dalam bentuk tabel gambar maupun materi dalam diskusi.

Di dalam analisis data terdapat aktivitas seperti pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan adanya ringkasan dan juga verifikasi. Komponen-komponen yang dijelaskan dalam arah gerak sebagai berikut:

##### **1. Pengumpulan data (*data collection*)**

Pengumpulan data adalah kegiatan dan juga proses di dalam pengumpulan data agar data tersebut dinyatakan valid dan kredibel dengan teknik pengolahan data observasi, wawancara, dan dokumentasi.

## 2. Reduksi data (*data reduction*)

Reduksi data merupakan kegiatan memilih data dan memilah-milah data dari data yang sudah terkumpul, kemudian disederhanakan dan difokuskan. Maka diperoleh data yang diperlukan dan diklasifikasikan menjadi lebih spesifik.

## 3. Penyajian data (*data display*)

Penyajian data yaitu dengan memberikan data yang ditampilkan yang sudah dilakukan reduksi dan klasifikasi lebih spesifik dalam bentuk tabel, grafik, dan histogram. Dalam penelitian kualitatif juga menampilkan data dalam bentuk uraian singkat yang berbentuk naratif.

## 4. Menarik kesimpulan (*verification*)

Kesimpulan dihasilkan dari berbagai kegiatan yaitu pengumpulan data terhadap temuan baru melalui reduksi data dan penyajian data yang menghasilkan data-data kredibel artinya didukung oleh bukti-bukti valid dan realibel.

Kesimpulan awal memiliki sifat hanya sementara yang akan ada perubahan jika bukti-bukti kuat tidak ditemukan sebagai pendukung dari tahap pada saat mengumpulkan data selanjutnya. Tapi jika kesimpulan pada tahap awal ini terdapat bukti-bukti sebagai pendukung yang valid dan juga konsisten pada saat peneliti kembali mengumpulkan data di lapangan kesimpulannya hasil penelitian ini kredibel.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Profil Pemerintahan Kelurahan Rejasari



Kelurahan Rejasari adalah salah satu kelurahan di Kecamatan Purwokerto Barat yang mempunyai tipologi berupa daratan. Luas Kelurahan Rejasari adalah 148,90 km<sup>2</sup> dan untuk lebih jelasnya tentang jumlah penduduk di Kelurahan Rejasari dapat di jelaskan pada tabel di bawah ini :

No	Keterangan	Jumlah	Keterangan
1	Luas Wilayah	148,90 Km2	
2	Jumlah Penduduk	8.258 Jiwa	Per Maret Th 2023
3	Jumlah Penduduk Laki Laki	4.197 Jiwa	Per Maret Th 2023
4	Jumlah Penduduk Perempuan	4.061 Jiwa	Per Maret Th 2023
5	Jumlah KK	3.009 KK	Per Maret Th 2023

Data tersebut di atas diperoleh dari Laporan Bulanan Kependudukan yang rutin di update dalam rangka untuk mengetahui jumlah penduduk yang pindah pergi, pindah masuk, lahir dan meninggal. Update data dan pelayanan administrasi kependudukan bisa dilakukan secara manual dengan datang ke ruang pelayanan kantor Kelurahan Rejasari.

Selain itu, Kelurahan Rejasari mempunyai batas-batas wilayah yang sebagian besar berbatasan dengan daratan milik kelurahan lain. Adapun batas-batas wilayah Kelurahan Rejasari dapat di lihat dari bagan di bawah ini :



Selain batas – batas wilayah tersebut diatas, berdasarkan Peraturan Bupati No 68 Tahun 2018 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Kecamatan di Kabupaten Banyumas maka Kelurahan Rejasari di pimpin oleh seorang lurah dan dibantu oleh 1 orang sekretaris kelurahan, kemudian membawahi 3 orang :



kepala seksi, serta mempunyai staf fungsional umum 1 orang, staf honorer sebanyak 2 orang kayim dan 4 orang. Adapun untuk kedudukan dan jabatan perangkat di Kelurahan Rejasari dapat dijabarkan pada bagan di bawah ini:

Adapun nama dan jabatan Lurah beserta perangkat Kelurahan Rejasari adalah sbb :

1. Lurah Rejasari : Ning Anggoro Eni, S.Pd.
2. Sekretaris Kelurahan : Erni Martianawati, S.Pd.SD.
3. Kasi Tata Pemerintahan & Pelayanan : Lili Sriatun, S.Sos.
4. Kasi Pemberdayaan Masyarakat : Siti Faikoh, SE.
5. Plt. Kasi Trantibum : Tri Yuda Tama, ST.
6. Staf PNS : Sri Mulyati
7. Staf Honorer : 1. Supangat Nu'man  
2. Darso  
3. Eryk Fery Setyabudi  
4. Vara Agustina, S.Pd.  
5. Sipar. Al Muchdori  
6. Sutikno



Kemudian dari segi pembagian wilayah Kelurahan Rejasari terbagi dalam 9 wilayah Rukun Warga (RW) dan 48 Rukun Tetangga (RT). Semua wilayah di pimpin oleh seorang Ketua RW dan Ketua RT. Berikut ini tabel pembagian wilayah RW dan RT yang ada di Kelurahan Rejasari

No	Wilayah RW	Wilayah RT	Jumlah
1	RW 01	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05	5
2	RW 02	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05	5
3	RW 03	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05, RT 06, RT 07	7
4	RW 04	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05, RT 06	6
5	RW 05	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05	5
6	RW 06	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04	4
7	RW 07	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05, RT 06, RT 07	7
8	RW 08	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04, RT 05	5
9	RW 09	RT 01, RT 02, RT 03, RT 04	4

Di sisi lain, Kelurahan Rejasari memiliki beberapa aset pemerintahan yang sudah dibangun, di rawat serta dikelola dengan baik oleh warga masyarakat. Berikut daftar aset yang ada di Kelurahan Rejasari:

No	Nama Aset	Jumlah	Keterangan
1	Gedung Pemerintahan	7	Gedung Kantor Kelurahan Rejasari, Gedung Kantor Kecamatan Purwokerto Barat, Gedung Kantor Korwilcam Purwokerto Barat, Gedung Kantor Perhutani Banyumas Barat, Gedung Kantor KUA Purwokerto Barat, Gedung Puskesmas Purwokerto Barat, Gedung Kantor KKBPK Purwokerto Barat
2	Rumah Sakit	1	Gedung Rumah Sakit Islam Purwokerto
3	TK / PAUD	5	Gedung PAUD Putra Madani, Gedung PAUD Taman Indria 2, Gedung TK Diponegoro 146, Gedung TK

			Diponegoro 119, Gedung BA Nurani Aisyiyah
4	Sekolah Dasar	3	Gedung SD N 1 Rejasari, Gedung SD 2 Rejasari, Gedung SD 3 Rejasari
5	Sekolah Lanjutan	1	Gedung SMK Wiworotomo Purwokerto
6	Lapangan	1	Lapangan Rejasari
7	Pemukaman Umum	3	Pemukaman Umum Watu Kuning, Pemukaman Umum Sijeruk, Pemukaman Umum Mbah Ceming
8	Ipal Komunal	2	Ipal Komunal Dukuh Manunggal, Ipal Komunal Semingkir
9	Bank	2	Gedung BKK Purwokerto Barat & Gedung BRI Unit R.A Wiryaatmaja
10	TPST	1	TPST Veteran

Adapun Visi dan Misi Kelurahan Rejasari sebagai berikut :

1. Visi

Terwujudnya Keluarga Sehat, Cerdas, Berdaya, Beriman dan Bertaqwa Menuju Indonesia Maju di Tahun 2024.

2. Misi

- a. Membentuk karakter keluarga melalui Pola Asuh yang sesuai dengan Nilai Dasar Pancasila;
- b. Meningkatkan pendidikan dan ekonomi keluarga;
- c. Memperkuat ketahanan keluarga melalui pemenuhan pangan, sandang, rumah sehat layak huni serta tata laksana rumah tangga;
- d. Meningkatkan kesehatan keluarga, lingkungan dan perencanaan sehat.
- e. Modernisasi organisasi PKK dengan memanfaatkan teknologi informasi.<sup>41</sup>

**B. Pelaksanaan Tertib Administrasi Sewa Aset Pemda di Kelurahan Rejasari**

Kelurahan merupakan wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten atau kota Kelurahan dipimpin oleh seorang Lurah yang berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil dan kelurahan memiliki hak mengatur wilayahnya lebih terbatas. Kelurahan merupakan wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten yang berada di bawah kecamatan dan bertanggung jawab kepada camat. Kelurahan mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh camat serta melaksanakan

---

<sup>41</sup> Hasil wawancara dengan ibu Vara Agustina (Staf Kelurahan Rejasari) pada tanggal 22 Agustus 2023.

tugas pemerintahan lainnya sesuai ketentuan perundangan yang berlaku. Hubungan kerja kecamatan dengan kelurahan bersifat hierarki.<sup>42</sup>

Kepala desa atau lurah berwenang memimpin penyelenggaraan pemerintah desa meliputi mengangkat dan memberhentikan perangkat desa, memegang kekuasaan dalam pengelolaan keuangan dan aset desa, menetapkan peraturan desa, menetapkan APBD, membina kehidupan, ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, membina dan meningkatkan perekonomian desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa. Sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan Pasal 4 yang mengatur Kedudukan dan Tugas disebutkan bahwa:

- (1) Lurah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai tugas pokok menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
- (2) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lurah melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati/Walikota.
- (3) Urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kebutuhan kelurahan dengan memperhatikan prinsip efisiensi dan peningkatan akuntabilitas.
- (4) Pelimpahan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan sarana, prasarana, pembiayaan dan personil.

---

<sup>42</sup> Daniel Filterianto Robial, "Peran Pemerintah Kelurahan", hlm. 23.

- (5) Pelimpahan urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati/Walikota dengan berpedoman pada Peraturan Menteri.

Penjelasan atas PP. No. 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan Pasal 4 yang mengatur Kedudukan dan Tugas Lurah bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” antara lain pelaksanaan urusan administrasi pemerintahan dan pengaturan kehidupan masyarakat yang dilimpahkan kepada lurah. Salah satunya terkait pelaksanaan tertib administrasi sewa aset pemda di Kelurahan Rejasari yang diimplementasikan berpedoman pada Peraturan Bupati Banyumas Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mengenai Pengamanan dan pemeliharaan pasal 95 ayat (1) dan (2) dan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 6 Tahun 2009 Pasal 14 dan 15 tentang Pemanfaatan Aset Pemda dalam bentuk Sewa.

Dalam Peraturan Bupati Banyumas Nomor 12 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mengenai Pengamanan dan pemeliharaan pasal 95 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa:

- (1) Pengelolaan Barang, Penggunaan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Meliputi:
  - a. Pengamanan fisik;
  - b. Pengamanan administrasi; dan
  - c. Pengamanan hukum

Dalam praktek pengawasan di Kelurahan Rejasari, secara umum pengelolaan dan pengamanan Barang Milik Daerah sudah cukup sesuai dengan Peraturan yang telah ditetapkan, Menurut keterangan Ibu Sri Mulyati selaku staf PNS di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas melalui wawancara yang dilakukan penulis, pada saat ini sistem administrasi

pertanahan yang digunakan oleh Kelurahan Rejasari yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dengan implementasi Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021. Ibu Sri Mulyati juga menerangkan bahwa pelayanan kantor Kelurahan Rejasari sesuai dengan peraturan administrasi pertanahan dan telah sesuai dengan standar operasional pelayanan pertanahan, namun hanya sebagian masyarakat Rejasari yang sudah mendaftarkan tanah miliknya.<sup>43</sup> Dalam Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 mengatur bahwa administrasi pertanahan dapat dilakukan secara elektronik, hal tersebut telah direalisasikan Kabupaten Banyumas dengan adanya aplikasi Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah Banyumas (SIMBADAMAS). Aplikasi ini di buat oleh pemerintah Kabupaten banyumas dengan tujuan untuk memudahkan penatausahaan aset di setiap kelurahan maka sistem yang dibuat disesuaikan dengan kebutuhan. Untuk menata aset yang memiliki permasalahan yang cukup rumit dan kompleks diawali dengan melakukan inventarisasi melalui sensus barang sehingga dapat teridentifikasi macam, jenis dan kondisi aset. Salah satu aset yang dimiliki pemerintah kabupaten Banyumas adalah pertanahan.

Secara umum status tanah dapat dibagi menjadi dua kelompok yaitu tanah negara dan tanah pribadi. Bangunan yang berdiri secara hukum bukan merupakan bagian dari tanah dan kepemilikan tanah bersifat perseorangan, bukan komersial, maka harus ada sertifikat tersendiri untuk bangunan komersial. Terdapat dua kategori tanah negara :

- a. Tanah negara hak yang telah ditetapkan untuk orang atau badan hukum

---

<sup>43</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.

b. Tanah negara bebas atau tanah negara tanpa hak yang melekat.<sup>44</sup>

Pengelolaan data tanah yang bisa dilakukan oleh Kelurahan hanya secara parsial, yakni saat ada masyarakat yang ingin memenuhi pencatatan tanah ke Kantor ATR/BPN, padahal kesadaran masyarakat terkait dengan harus dilakukannya pencatatan setiap adanya pergantian data tanah pada administrasi negara sangat kurang, maka untuk pergantian data tanah yang belum dicatatkan atau tak kedapatan dari kelurahan tidak dapat dikerjakan pemeliharaan data. Hal itulah yang menjadi salah satu faktor masih terdapat sebagian masyarakat di Kelurahan Rejasari belum mendaftarkan tanahnya. Selain itu, masih terdapat beberapa masalah mengenai beberapa aset pemda pada bagian pertanahan yaitu mengenai pelanggaran perjanjian yang sudah dibuat oleh pihak kelurahan mengenai ketentuan yang harus disepakati oleh penyewa dan pihak kelurahan, masih terdapat beberapa penyewa yang belum tertib dalam pelaksanaan perjanjian yang seharusnya telah disepakati oleh kedua pihak. Berdasarkan hasil wawancara bersama Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari menerangkan bahwa pelaksanaan administrasi pertanahan di Kelurahan Rejasari berdasarkan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa. Salah satunya membahas tentang bentuk pemanfaatan tanah pemerintah daerah terdiri dari sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah dan bangun serah guna. salah satu masalah yang sering terjadi adalah mengenai pelanggaran perjanjian yang sudah dibuat oleh pihak kelurahan

---

<sup>44</sup> Udiana Wahyu Deviantari dan Djurdjani, "Pengaruh Adminitrasi Pertanahan" hlm. 269.



mengenai ketentuan yang harus disepakati oleh penyewa dan pihak kelurahan, masih terdapat beberapa penyewa yang belum tertib dalam pelaksanaan perjanjian yang seharusnya telah disepakati oleh kedua pihak.<sup>45</sup> Sebagaimana dalam Peraturan Bupati Banyumas Nomor 6 Tahun 2009 Pasal 14 dan 15 yang berbunyi:

### Bagian Ketiga

#### Sewa

#### Pasal 14

- (1) Tanah Pemda Eks Banda Desa dapat disewakan kepada Pihak Ketigas sepanjang menguntungkan daerah.
- (2) Penyewaan Tanah Pemda Eks Banda Desa, tidak merubah status kepemilikannya.
- (3) Penyewaan Tanah Pemda Eks Banda Desa dilaksanakan oleh Lurah setelah mendapat persetujuan dari Sekretaris Daerah.
- (4) Jangka waktu penyewaan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Penyewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa-menyewa, yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian.
  - b. Jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu.
  - c. Tanggung jawab atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan; dan
  - d. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

#### Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Tanah Pemda Eks Banda Desa selain disewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi atas pemanfaatan/penggunaan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan peraturan daerah.

Berdasarkan hasil wawancara, Ibu Sri Mulyati menjelaskan bahwa:

terkait penyewaan tanah kita sesuai dengan peraturan bupati juga, itu sudah ada dari bupati untuk kelas-kelasnya. Terdiri dari kelas a, b, c, kita memakai kelas c yang nomor 2 itu sekitar 480 rupiah/m<sup>2</sup> . untuk

---

<sup>45</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari pada 25 September 2023 pukul 09.14 WIB.

wilayahnya itu masih di Kelurahan Rejasari semua, akan tetapi ada beberapa blok.<sup>46</sup>

Pada dasarnya tugas desa/kelurahan pada administrasi pertanahan adalah menyelenggarakan pencatatan data pertanahan milik desa/kelurahan maupun milik penduduk pada buku administrasi pertanahan serta membuat surat-surat keterangan kepunyaan tanah. Dalam Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas No 12 tahun 2016 pasal 95 ayat (2) mengenai aspek administratif meliputi Pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Sri Mulyati oleh penulis, bahwa Kelurahan Rejasari sudah menggunakan sistem aktivasi melalui aplikasi, sehingga semua laporan sudah masuk semua pada sistem. Pembukuan dan inventarisasi yang terbagi menjadi beberapa kategori meliputi kategori A untuk tanah, kategori B untuk bumi dan bangunan, kategori C untuk peralatan dan mesin, kategori D untuk jalan dan irigasi. Meskipun telah terdapat beberapa peraturan mengenai pertanahan maupun tertib administratif pertanahan, namun pada implementasinya sampai saat ini masih terdapat masyarakat yang melanggarnya. Hal tersebut terbukti dengan hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyati, beliau menyampaikan bahwa:

Ada banyak, seperti halnya kami sudah menentukan waktu / tanggal selesai kontrak tapi penyewa tetap menggunakan tanah itu melebihi tahun berikutnya. Kami sudah membuat surat perjanjian, tetap saja melanggar. Setelah kami putus kontrak tanah tersebut akan kami alihkan ke orang lain yang lebih berpotensi dalam menyewa tapi orangnya tidak mau dialihkan. Selain itu, terdapat penyewa yang membayarkan retribusi tidak sesuai dengan kesepakatan. Kami pernah menanyakan terkait pembayaran retribusi yang tidak pasti kepada penyewa justru kita yang dimarahin. Terdapat beberapa penyewa yang

---

<sup>46</sup> Hasil wawancara bersama ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.

kurang disiplin dalam membayar retribusi. Ketika ingin memperpanjang kontrak, harus membuat surat perjanjian retribusi pemakaian kekayaan daerah.<sup>47</sup>

Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari menjelaskan bahwa ketika penyewa melanggar atau tidak mematuhi peraturan dari pemerintah, maka sewa-menyewa akan diputuskan kontraknya. Sebagaimana yang beliau sampaikan saat wawancara:

Sanksi yang diberikan adalah diberikan beberapa kali peringatan dan pembinaan dan diputus kontrak ketika tidak ada tindak lanjut, kami sudah beberapa kali memutuskan kontrak dan dialihkan kepada orang yang lebih mematuhi.<sup>48</sup>

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Ibu Sri Mulyati selaku staff PNS di Kelurahan Rejasari bahwa:

kami putus kontrak apapun alasannya, kami pernah datang ke rumah penyewa untuk menyelesaikan masalah tapi tidak menemukan solusi karena penyewa memberikan banyak alasan. Diberikan surat panggilan untuk datang ke kantor kelurahan dan menyelesaikan permasalahan. Selain itu, kami juga pernah mengumpulkan semua petani yang menggunakan tanah-tanah pemda untuk membuat surat pernyataan yang nantinya diberikan kepada pemerintah daerah. Ketika sudah tidak bisa diselesaikan, maka secara paksa kami putus kontrak langsung.<sup>49</sup> Dalam hal ini lurah serta para karyawan kelurahan menjadi Aparatur

Sipil Negara sudah memberikan layanan umum yang bagus dengan memperhatikan lalu menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Hal itu tercermin pada Kelurahan Rejasari yang telah menyatakan keterangan bahwa pembayaran retribusi bisa dibayarkan secara angsuran. Tetapi, pada

---

<sup>47</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.

<sup>48</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari pada 25 September 2023 pukul 09.14 WIB.

<sup>49</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.

dasarnya penyewa tanah pemda tidak memiliki kesadaran akan pentingnya mematuhi peraturan dan kebijakan dari pemerintah yang seharusnya dipatuhi.

Berdasarkan hal tersebut, maka kesadaran masyarakat mengenai pentingnya tertib administrasi pertanahan memang sangat dibutuhkan untuk mengurus dokumen atau hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan. Oleh karena itu, agar semakin meningkatkan kesadaran masyarakat khususnya masyarakat di Kelurahan Rejasari, perlu diberikan penyuluhan tertib membayar retribusi kepada pemerintah mengenai peraturan pemanfaatan tanah pemda dan administrasi pertanahan, maka masyarakat di Kelurahan Rejasari mempunyai pengetahuan prosedur mengenai pemanfaatan pertanahan pemda, misalnya perbedaan antara tanah yang terdaftar serta tanah yang belum tercatat, membuat surat perjanjian sebelum memanfaatkan tanah dan pentingnya melakukan pemeliharaan data setiap terjadi perubahan data tanah. Selain itu Lurah dan pegawai-pegawai kelurahan Rejasari juga harus secara aktif mengingatkan setiap jatuh tempo pembayaran retribusi sesuai surat perjanjian yang disepakati sebelumnya pada tanah yang bersangkutan maka perawatan data tanah dapat tercapai dengan maksimal, dan juga perlu adanya ajaran pengerjaan serta teknis tentang pemanfaatan tanah pemda, khususnya orang yang membutuhkan lahan untuk mencari penghasilan yakni membimbing dan mengarahkan secara tegas bahwa peraturan dari pemerintah harus dipenuhi dan dipertanggungjawabkan.<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Mutiara Meisya Arganata, "Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Studi Kasus Kelurahan Mojosongo, Kota Surakarta)", Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2023. Hlm. 7.

### C. Peran Pemerintahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Administrasi

#### Pertanahan Perspektif *Maṣlahah*

Para aparatur pemerintah kelurahan berperan sebagai penyelenggaraan pemerintahan yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 Tentang Kecamatan yaitu Pelaksanaan Kegiatan Pemerintahan Kelurahan, Pelaksanaan Pemberdayaan Masyarakat, Pelaksanaan Pelayanan Masyarakat, Pemeliharaan Ketentraman dan Ketertiban Umum, Pemelihara Sarana dan Fasilitas Pelayanan Umum yang menjadi tugas dan fungsi kelurahan, serta Pelaksanaan Tugas lain yang di berikan oleh Camat dan Pelaksanaan tugas lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>51</sup>

Hasil wawancara dengan Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari menjelaskan bahwa

Dari pemerintahan sudah semaksimal mungkin untuk mengarahkan dan melaksanakan prosedur terkait tertib administrasi kepada masyarakat.<sup>52</sup>

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan salah satu sumber kehidupan manusia. Diatas tanah manusia bisa melangsungkan kehidupannya, memenuhi segala kebutuhan hidupnya dan menjalani segala aktivitas sehari- harinya. Fungsi tanah tidak terlepas dari peran manusia dalam memanfaatkannya. Adapun firman Allah pada al-Qur'an telah dijelaskan dalam surah al-A'raf ayat 128 yang berbunyi:

---

<sup>51</sup> Rico Mulya Putra dkk, "Peran Kelurahan", hlm. 2.

<sup>52</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari pada 25 September 2023 pukul 09.14 WIB.

قَالَ مُوسَى لِقَوْمِهِ اسْتَعِينُوا بِاللَّهِ وَاصْبِرُوا إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ  
عِبَادِهِ ۗ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

*Artinya:* "Musa berkata kepada kaumnya: "Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah; sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. Dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa" (Q.S. al-a'raf ; 128).

Dari ayat di atas telah dijelaskan bahwa Allah SWT memerintahkan kepada umatnya untuk menjaga sekaligus menggunakan kekayaan alam yang telah disediakan sesuai sifatnya. Hal tersebut dikarenakan agar kekayaan alam yang tercipta tidak terdapat unsur terabaikan dan menciptakan rasa kemakmuran bagi masyarakat sekitar dengan cara memanfaatkan sesuai kadarnya. Hal ini dapat diumpamakan benda berupa tanah.<sup>53</sup> Pemanfaatan tanah dalam hal ini tanah pemda yang diberikan izin kepada masyarakat untuk memanfaatkan tanah tersebut dengan baik, melalui izin Hak Guna Usaha (HGU) maka sudah seharusnya dapat dikelola dengan baik, dan ketika tanah tersebut telah habis masa berlakunya setiap masyarakat yang telah diberikan izin Hak Guna Usaha harus membayarkan retribusi dan mengembalikannya kepada negara sebagai pemilik tanah yang sebenarnya. Oleh karna itu peraturan pemerintah daerah terhadap pelaksanaan tertib administrasi salah satu bentuk dari kebutuhan masyarakat agar dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan aman dan tentram. Namun, masih terdapat beberapa orang yang mengabaikan hal tersebut dan pemerintah daerah Kelurahan Rejasari tidak bisa memaksakan

---

<sup>53</sup> Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 1.

masyarakat untuk tertib administrasi bahkan tidak mengetahui sebagian masyarakatnya sudah tertib atau belum karena kurangnya pengetahuan dan kesadaran sehingga pemerintah daerah hanya bisa membantu untuk membimbing dan mengarahkan bagi masyarakat yang hendak mengurus administrasi pertanahan. Pengelolaan data tanah yang bisa dilakukan oleh Kelurahan hanya secara parsial, yakni saat ada masyarakat yang ingin memenuhi pencatatan tanah ke Kantor ATR/BPN. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibu Sri Mulyati selaku staff PNS di Kelurahan Rejasari bahwa:

Kelurahan jarang ikut campur dalam jual beli tanah, karena biasanya langsung datang ke notaris untuk melengkapi administrasi jadi notaris yang nantinya datang ke kelurahan sehingga pemerintah sebagian besar tidak mengetahui perihal masyarakat yang belum tertib administrasi pertanahan.<sup>54</sup>

Berdasarkan permasalahan diatas, survey dan sosialisasi telah dilakukan oleh pemerintah daerah Kelurahan Rejasari sebagai bentuk solusinya dengan tujuan mendapatkan data masyarakat yang belum melaksanakan tertib administrasi pertanahan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu Sri Mulyati selaku staff PNS di Kelurahan Rejasari bahwa:

Kami sudah pernah melakukan survey dan sosialisasi kepada para penyewa melalui perkumpulan-perkumpulan untuk melaksanakan tertib administrasi. Namun beberapa ada yang tidak bersedia melaksanakannya dan kami tidak bisa memaksakan mereka dengan alasan bila nanti terjadi suatu hal yang akan bertanggungjawab adalah mereka sendiri.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Ning Anggoro Enni, S.Pd selaku Lurah di Kelurahan Rejasari pada 25 September 2023 pukul 09.14 WIB.

<sup>55</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.



*Maslahah Mursalah* merupakan sebuah metode hukum yang mempertimbangkan adanya kemanfaatan yang mempunyai akses secara umum dan kepentingan tidak terbatas, tidak terikat. Dengan kata lain *Maslahah Mursalah* merupakan kepentingan yang diputuskan bebas, namun tetap terikat pada konsep syariah yang mendasar. Karena syariah sendiri ditunjuk untuk memberikan kemanfaatan kepada masyarakat secara umum dan berfungsi untuk memberikan kemanfaatan dan mencegah kemazdaratan (kerusakan).

Kemaslahatan masyarakat secara umum merupakan tujuan dari masalah *murssalah* merupakan prinsip kemaslahatan atau kebaikan yang digunakan untuk menetapkan hukum Islam, atau dapat diartikan sebagai perbuatan yang mengandung nilai kebaikan. Agama Islam mengajarkan kepada setiap ummatnya untuk mentaati pemerintah dan mengharuskan mengikuti produk hukum yang dihasilkan dari kebijakan pemerintah selagi kebijakan tersebut tidak bertentangan dengan aturan atau norma yang ada dalam agama Islam, sebagai mana agama Islam datang sebagai agama yang membawa berkah bagi seluruh ummat manusia.

Seperti halnya kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah Kelurahan Rejasari berkaitan dengan para penyewa tanah pemda yang melanggar surat perjanjian sewa-menyewa yaitu apabila tidak membayarkan retribusi pemanfaatan atas tanah pemda setelah jatuh pada tanggal yang tertera pada surat perjanjian maka langkah awal akan dilakukan panggilan dan apabila tidak ada respon dari pelanggar maka secara terpaksa akan diputus kontrak untuk dialihkan kepada orang lain yang lebih bertanggung jawab untuk



memenuhi hak dan kewajiban dalam pemanfaatan tanah pemda. Hal itu disampaikan oleh Ibu Sri Mulyati selaku staff PNS di Kelurahan Rejasari bahwa:

Hal pertama yang diberikan adalah diberikan beberapa kali peringatan dan pembinaan dan diputus kontrak ketika tidak ada tindak lanjut, kami sudah beberapa kali memutuskan kontrak dan dialihkan kepada orang yang lebih mematuhi. Kami putus kontrak apapun alasannya, kami pernah datang ke rumah pe/nyewa untuk menyelesaikan masalah tapi tidak menemukan solusi karena penyewa memberikan banyak alasan. Diberikan surat panggilan untuk datang ke kantor kelurahan dan menyelesaikan permasalahan. Selain itu, kami juga pernah mengumpulkan semua petani yang menggunakan tanah-tanah pemda untuk membuat surat pernyataan yang nantinya diberikan kepada pemerintah daerah. Ketika sudah tidak bisa diselesaikan, maka secara paksa kami putus kontrak langsung.<sup>56</sup>

Hal tersebut dilakukan oleh pemerintah daerah semata-mata demi kemaslahatan umat yakni pemanfaatan tanah negara yang telah diberikan izin kepada masyarakat untuk memanfaatkannya sebaik mungkin guna meningkatkan kesejahteraan hidup mereka dan sebagai timbal balik seharusnya ketika tanah tersebut telah jatuh tempo pembayaran retribusi, masyarakat yang telah diberikan izin memanfaatkannya harus membayar sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam surat perjanjian sewa-menyewa. Karena Allah SWT telah memerintahkan kepada hamba-NYA untuk berperilaku taat, sebagaimana dalam firman Allah dalam al-Qur'an surat an-Nissa ayat 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۚ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۗ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

<sup>56</sup> Hasil wawancara bersama Ibu Sri Mulyati selaku Staf PNS di Kelurahan Rejasari pada 20 September 2023 pukul 10.00 WIB.

*Artinya* :Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan Ulil Amri (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (Q.S. An-Nissa : 59)

Ayat ini memerintahkan agar kaum Muslimin taat dan patuh kepada-Nya, kepada rasul-Nya dan kepada orang yang memegang kekuasaan di antara mereka agar tercipta kemaslahatan umum. Untuk kesempurnaan pelaksanaan amanat dan hukum sebaik-baiknya dan seadil-adilnya, hendaklah kaum Muslimin:

1. Taat dan patuh kepada perintah Allah dengan mengamalkan isi Kitab suci al-Qur'an, melaksanakan hukum-hukum yang telah ditetapkan-Nya, sekalipun dirasa berat, tidak sesuai dengan keinginan dan kehendak pribadi. Sebenarnya segala yang diperintahkan Allah itu mengandung maslahat dan apa yang dilarang-Nya mengandung mudarat.
2. Melaksanakan ajaran-ajaran yang dibawa Rasulullah saw pembawa amanat dari Allah untuk dilaksanakan oleh segenap hamba-Nya.
3. Patuh kepada ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan ulil amri yaitu orang-orang yang memegang kekuasaan di antara mereka. Apabila mereka telah sepakat dalam suatu hal, maka kaum Muslimin berkewajiban melaksanakannya dengan syarat bahwa keputusan mereka tidak bertentangan dengan Kitab al-Qur'an dan hadis. Kalau tidak demikian halnya, maka kita tidak wajib melaksanakannya, bahkan wajib

menentanginya, karena tidak dibenarkan seseorang itu taat dan patuh kepada sesuatu yang merupakan dosa dan maksiat pada Allah.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pada dasarnya tugas desa/kelurahan pada administrasi pertanahan adalah menyelenggarakan pencatatan data pertanahan milik desa/kelurahan maupun milik penduduk pada buku administrasi pertanahan serta membuat surat-surat keterangan kepunyaan tanah. Dalam Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas No 12 tahun 2016 pasal 95 ayat (2) mengenai aspek administratif meliputi Pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan. Berdasarkan wawancara dengan Ibu Sri Mulyati oleh penulis, bahwa Kelurahan Rejasari sudah menggunakan sistem aktivasi melalui aplikasi, sehingga semua laporan sudah masuk semua pada sistem. Pembukuan dan inventarisasi yang terbagi menjadi beberapa kategori meliputi kategori A untuk tanah, kategori B untuk bumi dan bangunan, kategori C untuk peralatan dan mesin, kategori D untuk jalan dan irigasi.
2. Peran pemerintahan dalam pelaksanaan tertib sewa aset pemerintah daerah dalam pandangan *maṣlahah* bahwa Pelaksanaan tertib administrasi mengenai aset pmda secara keseluruhan termasuk dalam konsep *maṣlahah*, mulai *maṣlahah* dari segi perubahannya hal ini termasuk dalam kategori *maṣlahah mutagayyirah* karena peraturan ini merupakan peraturan yang dapat diubah sesuai kebutuhan, kondisi dan situasi melihat dari perkembangan yang terjadi dari setiap evaluasi pelaksanaan tertib administrasi sewa aset pada setiap zaman di daerah. Dari segi keberadaan, *maṣlahah* menurut syara', peraturan ini

termasuk dalam kategori *maṣlahah mursalah*, karena peraturan ini secara eksplisit tidak ada dalil yang mengakui dan menolaknya tetapi keberadaan peraturan ini sejalan dengan tujuan syariat yaitu bertujuan untuk menghindarkan pada kemudharatan. Kemudian, dari segi kualitas dan kepentingan *maṣlahah*, peraturan pelaksanaan tertib administrasi sewa aset ini termasuk dalam *maṣlahah ḥājīyyah*, karena peraturan ini merupakan peraturan yang bertujuan sebagai upaya agar tidak terjadi kerugian di kelurahan dan Masyarakat lain, namun peraturan ini hadir tidak sampai pada tingkat dharuri. Artinya masih ada upaya lain untuk melakukan upaya pencegahan dan penanggulangan penyalahgunaan narkoba di tingkat kelurahan.

## **B. Saran**

Penulis mengemukakan beberapa saran diantaranya yaitu:

1. Perlu ditingkatkan kembali kedisiplinan dari masyarakat dan ketegasan dari pemerintah kelurahan dalam proses pelaksanaan tertib administrasi pertanahan serta pihak kelurahan diharapkan dapat membuat forum atas permasalahan yang dihadapi masyarakat, agar dapat menyampaikan masalah-masalah yang dihadapi khususnya dalam permasalahan kurangnya ketertiban dari masyarakat yang belum kunjung selesai.
2. Pemerintah kelurahan diharapkan agar lebih tegas dalam menangani permasalahan tersebut, dengan tidak mengulur waktu untuk memutus kontrak perjanjian secara tegas kepada pihak yang sudah tidak tertib dalam proses penggunaan aset milik pemda yang bertujuan untuk memberi kemaslahatan kepada masyarakat kelurahan secara keseluruhan.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abaib, Ali Akbar. *Ilmu Hukum Dalam Simpul Siyash Dusturiyah*. Jakarta: Semesta Aksara, 2019.
- Afiyanti dan Rachmawati. *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Riset Keperawatan*. Yogyakarta: PT Raja Grafindo, 2014.
- Ahmadi, Rulam. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: t.p, 2014.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Badriyah. *Pertimbangan Hakim di Indonesia dan Malaysia dalam Memberikan Hak Hadanah Kepada Ayah Perspektif Masalah dan Keadilan Gender*. Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia, 2019.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004.
- Dahlan, Abdul Azis dkk. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Cet 3; Jakarta: Ichtiar Baru Van Hore, 1999.
- Djazuli, A. *Fiqh Siyash (Implimentasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah)*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Hanafi, Ahmad. *Asas-Asas Hukum Pidana Islam*. Jakarta: Bulan Bintang, 1986.
- Harahap, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1982.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Ilham Arisaputra, Muhammad. *Reforma Agraria di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Iqbal, Muhammad. *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Kusnadi. *Pengaruh Pengaturan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, 2006.
- Limahelu, Frans. *Eksistensi, Fungsi, dan Tujuan Hukum Dalam Perspektif Teori dan Filsafat Hukum*. Jakarta: Kencana, 2020.
- Lubis, Amany. *Ketahanan Keluarga Dalam Perspektif Islam Pandangan Komisi Pemberdayaan Perempuan, Remaja dan Keluarga Majelis Ulama Indonesia*. Jakarta: Pustaka Cendekiawan, 2018.
- Rahman, Mariati. *Ilmu Administrasi*. Makasar: CV Sah Media, 2017.

- Santoso, Urip. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah. Cetakan 2*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Sidiq, Umar dan Miftachul Choiri. *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*. Tegal: CV Nata Karya: Tegal, 2019.
- Setiawan, Johan dan Albi Anggito. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak Publisher, 2018.
- Sihombing, B.F. *Evolusi Kebijakan Pertahanan Dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: PT. Tokok Gunung Agung, 2015.
- Subekti. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni, 1984.
- Subedi, G. P. *Land Administration and Its Impact on Economic Development*. University of Reading, 2016.
- Suntana, Ija. *Politik Ekonomi Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2010..
- Syamsudin Meliala, A Qirom. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Bersama Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Syapitri, H dkk. *Buku Ajar Metodologi Penelitian Kesehatan*. Malang: Ahlimedia Press, 2021.

## JURNAL

- Amran Hakim, Dani dan Muhammad Havez. "Politik Hukum Perlindungan Pekerja Migran Indonesia Dalam Perspektif Fikih Siyasa Dusturiyah". *Tanjungpura Law Journal*. Vol. 4 Issue. 2, 2020. <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/tlj/article/view/41913>.
- Ardani, Mira Novan. "Peran Kantor Pertahanan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap". *Gema Keadilan*. Vol.6 no.1, 2019. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/gk/article/view/5118>.
- Ardani, Mira Novana dkk. "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan". *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*. Vol. 4 no.3, 2022. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jphi/article/view/15162>.
- Ariningsih Sari, Ni Luh. "Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (Uupa) Dan Konstitusi". *Ganec Swara*. Vol. 15 no. 1, 2021. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.202>.
- Azizah, Nur. "Peranan Camat Dalam Memberikan Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal Provinsi Jawa



- Tengah”. *Jurnal MDSM*. Vol.5 no.1, 2018.  
<https://ejournal.ipdn.ac.id/JMSD/article/view/426>.
- Budi Widodo, Teguh dkk. “Implementation of Banyumas Regional Goods Management Information System Application (SIMBADAMAS) in Asset Administration Banyumas Regency Government”. *Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNSOED*. Vol. 5 no.1.  
<http://jp.feb.unsoed.ac.id/index.php/Icore/article/viewFile/1713/1645>.
- Inggrid Lumenta, Angelia. ”Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terhadap Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah” . *Lex Et Societatis*. Vol. 3 no. 1, 2018.
- Nugraha, Pramusintha dkk. “Peran Administrasi Pertanahan dalam Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Pertanian Lahan Basah Kabupaten Bogor”. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan*. Vol. 5 no.1, 2021.  
<https://journal.ipb.ac.id/index.php/p2wd/article/view/33135>.
- Okparizan dan Doni Sieptian. “Kiewenangan Kieluirahan Pasca Uindang-Uindang Nomor 23 Tahun 2014 Tientang Piemierintahan Daierah”. *Juurnal Ilmu Piemierintahan*. Vol. 1 no.2, 2017.  
<https://ojs.uimrah.ac.id/indiex.php/kiemuidi/articlie/viiew/739>.
- Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah". *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*. Vol. 2 no. 1, 2021.  
<https://jurnal.bundamediaгруп.co.id/index.php/sosek/article/view/119>.
- Rio Saputra, Anugrah. “Kinerja Aparatur Pemerintah Kelurahan Dalam Pelayanan Publik Di Kelurahan Pasar Pagi Kecamatan Samarinda Kota”. *eJournal Administrasi Negara*. Vol.3 no. 2, 2014. <https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/?p=940>.
- Samsuduha, St. “Maslahah Kebijakan Pencegahan Wabah Pandemi Covid-19 Dalam Islam”. *Journal of Islamic Law*. Vol.1 no.2, Juli 2020.
- Sukananda, Satria. “Konsep Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Melalui Pendekatan Filsafat Hukum Islam”, *Jurnal Lex Renaissance*. Vol. 4 no. 2, 2019. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol4.iss2.art11>
- Suwardi dan Arief Dwi Atmoko. “Pembaharuan Hukum Agraria Di Indonesia”, *Jurnal Hukum Bisnis*. Vol.3 no. 2, 2019.
- Wahyudani, Zulham. “Keabsahan Nikah Siri Dalam Perspektif Masalah”, *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-undangan dan Ekonomi Islam*. Vol. 12 edisi 1, 2020.



Wahyu Deviantari, Udiana dan Djurdjani, "Pengaruh Adminitrasi Pertanahan dalam Penilaian Tanah". *Geoid*. Vol. 18 no. 2, 2023. <https://iptek.its.ac.id/index.php/geoid/article/view/11342>

## PERATURAN

Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tentang Kelurahan. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/49854/pp-no-73-tahun-2005>

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah. <https://www.dpr.go.id>

## LAIN-LAIN

Arganata, Mutiara Meisya. "Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Studi Kasus Kelurahan Mojosongo, Kota Surakarta)", Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dakhi, Raminalai. "Pelaksanaan Asas Penyewa Sebagai Tuan Rumah yang Baik dalam Suatu Perjanjian Sewa Menyewa Rumah", *Tesis* diterbitkan. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2017.

Lestari, Nopayana. "Analisis Pelayanan Publik Aparatur Desa Beligan Kecamatan Seberida Kabupaten Indragiri Hulu". Universitas Islam Riau, 2020. <https://Repository.Uir.Ac.Id/12332/1/157110317>

Muhammad, Sangga Sabda. "Tinjauan Fiqh Siyasah Duisturiyah Tierhadap Pienietapan Wakil Guibiernuir Calon Tuinggal Mienuiruit Uindang-Uindang Nomor 10 Tahuin 2016". Skripsi. Suirabaya: UiIN Suinan Ampiel, 2018.

Mulya Putra, Rico. "Peran Kelurahan Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Kelurahan Angsau Kecamatan Pelaihari Kabupaten Tanah Laut". *Skripsi*. Banjarmasin: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Unversitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al Banjari Banjarmasin, 2020. <http://eprints.uniska-bjm.ac.id/2442/>

Oktaviani, Tri. "Peran Dan Tanggung Jawab DPP Asosiasi Pemerintahan Desa Seluruh Indonesia Provinsi Lampung Dalam Pemberdayaan Pemerintahan Desa Dalam Perspektif Siyasah Dusturiyah". *Skripsi*. Lampung: Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. [http://repository.radenintan.ac.id/14822/..](http://repository.radenintan.ac.id/14822/)

Putra Dinata, Herman. "Pembangunan Administrasi Pertanahan Desa (Studi di Desa Larangan Tokol, Kecamatan Tlanakan, Kabupaten Pamekasan)". *Thesis*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2016. <http://repository.stpn.ac.id/1185/>

- Robial, Daniel Filterianto. "Peran Pemerintah Kelurahan Dalam Mewujudkan Kepemerintahan Yang Baik". Sulawesi Utara : 2007.
- Sani, Abdul. "Tanggung Jawab Para Pihak dalam Pelaksanaan Sewa Menyewa Mobil Pada C.V. Mutiara Transportation di Kota Tegal". Tesis diterbitkan. Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2005.
- Seto, Arif. "Konsep Tujuan Syariah". *Kemenag*. Diakses pada 22 Oktober 2023. <https://papua.kemenag.go.id/#!/detail>
- Septiani, Sandra. "Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan". *Skripsi*. Lampung Selatan: Universitas lampung, 2016. <http://digilib.unila.ac.id/24839/>
- Sonda, Yuduf. "Efektivitas Teknologi Informasi Dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Bpn (Studi Kasus Kabupaten Enrekang)". *Skripsi*. Umi Repository (Universitas Muslim Indonesia), 2017.
- Suminarsih, Marni. "Kepastian Hukum Akibat Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Kekurangan Yuridis. Studi Putusan Mahkamah Agung No. 13 PK/ TUN/2015". Universitas YARSI, 2018.
- Tritono, "Implementasi Undang-undang Nomor 5/prk/2965 Terhadap Penetapan Hak Atas Tanah Negara Bekas Tanah Badan". *UII*, 2014



## TRANSKIP HASIL WAWANCARA

Narasumber 1 : Ning Anggoro Enni, S.Pd  
 Jabatan : Kepala Kelurahan Rejasari  
 Narasumber 2 : Sri Mulyati  
 Jabatan : Staf PNS Kelurahan Rejasari

Peneliti	Bagaimana pendapat bapak mengenai pelaksanaan tertib administrasi di kelurahan rejasari kabupaten banyumas sekarang ?
Narasumber 1	Pelaksanaan administrasi pertanahan di Kelurahan Rejasari berdasarkan Peraturan Bupati Banyumas Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Pemerintah Daerah Eks Banda Desa. Salah satunya membahas tentang bentuk pemanfaatan tanah pemerintah daerah terdiri dari sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah dan bangun serah guna.
Narasumber 2	saat ini sistem administrasi pertanahan yang digunakan oleh Kelurahan Rejasari yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dengan implementasi Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021. Dari pemerintah sudah melaksanakan tertib administrasi telah sesuai dengan standar operasional pelayanan pertanahan dan selalu mengingatkan masyarakat tapi masyarakat tetep saja kadang mengabaikan dan menganggap remeh akan hal tersebut.
Peneliti	Apa saja dan bagaimana peran pemerintahan kelurahan terhadap pelaksanaan tertib administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas?
Narasumber 1	Dari pemerintahan sudah semaksimal mungkin untuk mengarahkan dan melaksanakan prosedur terkait tertib administrasi kepada masyarakat

Peneliti	Bagaimana ibu mengatasi perihal masyarakat yang masih belum tertib administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas ?
Narasumber 2	Kelurahan jarang ikut campur dalam jual beli tanah, karena biasanya langsung datang ke notaris untuk melengkapi administrasi jadi notaris yang nantinya datang ke kelurahan sehingga pemerintah sebagian besar tidak mengetahui perihal masyarakat yang belum tertib administrasi pertanahan
Peneliti	Bagaimana cara ibu untuk mengetahui mana masyarakat di kelurahan rejasari antara yang sudah dan yang belum tertib administrasi pertanahan?
Narasumber 2	Kami sudah pernah melakukan survey dan sosialisasi kepada para penyewa melalui perkumpulan-perkumpulan untuk melaksanakan tertib administrasi. Namun beberapa ada yang tidak bersedia melaksanakannya dan kami tidak bisa memaksakan mereka dengan alasan bila nanti terjadi suatu hal yang akan bertanggungjawab adalah mereka sendiri
Peneliti	Apa yang dilakukan oleh pemerintahan kelurahan supaya masyarakat mengetahui perihal pelaksanaan tertib administrasi pertanahan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan?
Narasumber 2	Sebagian masyarakat sudah ada yang mengetahui dan sebagiannya lagi belum mengetahui dan sadar akan pentingnya tertib administrasi pertanahan. Namanya manusia, tidak jauh dari yang namanya salah dan lupa.
Peneliti	Bagaimana bentuk pembinaan, bimbingan dan pengawasan pemerintah kelurahan terhadap pelaksanaan tertib

	administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas?
Narasumber 2	Kami tidak kurang-kurang melakukan bimbingan dan pembinaan kepada masyarakat untuk tertib administrasi dan beberapa kesempatan mengikuti perkumpulan-perkumpulan untuk menyampaikan hal tersebut. Selain itu, masyarakat juga kadang-kadang tidak paham dikarenakan faktor usia
Peneliti	Apakah ada sanksi yang diberikan oleh pihak kelurahan apabila ada masyarakat yang tidak mematuhi pelaksanaan tertib administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas?
Narasumber 1	Sanksi yang diberikan adalah diberikan beberapa kali peringatan dan pembinaan dan diputus kontrak ketika tidak ada tindak lanjut, kami sudah beberapa kali memutuskan kontrak dan dialihkan kepada orang yang lebih mematuhi.
Peneliti	Apa saja hambatan-hambatan peran pemerintahan kelurahan terhadap pelaksanaan tertib administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas?
Narasumber 2	Ada banyak, seperti halnya kami sudah menentukan waktu / tanggal selesai kontrak tapi penyewa tetap menggunakan tanah itu melebihi tahun berikutnya. Kami sudah membuat surat perjanjian, tetap saja melanggar. Setelah kami putus kontrak tanah tersebut akan kami alihkan ke orang lain yang lebih berpotensi dalam menyewa. Selain itu, terdapat penyewa yang membayarkan retribusi tidak sesuai dengan kesepakatan. Kami pernah menanyakan terkait pembayaran retribusi yang tidak pasti kepada penyewa justru kita yang dimarahin. Terdapat beberapa penyewa yang kurang disiplin dalam membayar retribusi. Ketika

	ingin memperpanjang kontrak, harus membuat surat perjanjian retribusi pemakaian kekayaan daerah.
Peneliti	Bagaimana strategi dalam mengatasi hambatan-hambatan yang ada dalam administrasi pertanahan tersebut?
Narasumber	Kami selalu memberikan arahan dan bimbingan semampu kami, salah satunya dengan langsung datang ke rumah untuk mendapatkan kepastian
Peneliti	Dalam Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas No 12 tahun 2016 pasal 95 ayat (2) mengenai aspek administratif meliputi Pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan, Bagaimana prosedur pelaksanaannya di kelurahan rejasari kabupaten banyumas?
Narasumber 2	Kami sudah memakai aktivasi, jadi semua laporan sudah masuk semua pada sistem. Pembukuan dan inventarisasi meliputi tanah, bumi dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan dan irigasi. terkait penyewaan tanah kita sesuai dengan peraturan bupati juga, itu sudah ada dari bupati untuk kelas-kelasnya. Terdiri dari kelas a, b, c, kita memakai kelas c yang nomor 2 itu sekitar 480 rupiah/m <sup>2</sup> . untuk wilayahnya itu masih di Kelurahan Rejasari semua, akan tetapi ada beberapa blok.
Peneliti	Di Kelurahan Rejasari masih ada beberapa penyewa yang melanggar perjanjian yang telah disepakati. Bagaimana tindak lanjut dalam permasalahan pelanggaran perjanjian yang dilakukan oleh penyewa khususnya mengenai pembayaran sewa?
Narasumber 2	Hal pertama yang diberikan adalah diberikan beberapa kali peringatan dan pembinaan dan diputus kontrak ketika tidak ada tindak lanjut. Kami sudah beberapa kali memutuskan

	<p>kontrak dan dialihkan kepada orang yang lebih mematuhi, Kami putus kontrak apapun alasannya, kami pernah datang ke rumah penyewa untuk menyelesaikan masalah tapi tidak menemukan solusi karena penyewa memberikan banyak alasan. Diberikan surat panggilan untuk datang ke kantor kelurahan dan menyelesaikan permasalahan. Selain itu, kami juga pernah mengumpulkan semua petani yang menggunakan tanah-tanah pemda untuk membuat surat pernyataan yang nantinya diberikan kepada pemerintah daerah. Ketika sudah tidak bisa diselesaikan, maka secara paksa kami putus kontrak langsung.</p>
Peneliti	<p>Apakah pihak pemerintah kelurahan rejasari pernah melakukan sosialisasi tentang pelaksanaan tertib administrasi pertanahan di kelurahan rejasari kabupaten banyumas? Kalau ada, sosialisasi seperti apa yang dilakukan?</p>
Narasumber 2	<p>Sudah pernah, melalui beberapa perkumpulan</p>
Peneliti	<p>Apakah dengan sosialisasi tersebut masyarakat menjadi tertib administrasi pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku?</p>
Narasumber 2	<p>Bagi yang sadar ya mematuhi, tapi karena faktor usia biasanya mengabaikan.</p>



## LAMPIRAN-LAMPIRAN



Lampiran 1. Foto wawancara dengan ibu Ning Anggoro Eni, selaku Lurah Rejasari, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas.



Lampiran 2. Foto wawancara dengan ibu Erni Martianawati, Selaku Sekretaris Kelurahan Rejasari, Kecamatan Purwokerto barat, kabupaten Banyumas.






Lampiran 3. Foto wawancara Bersama ibu Sri Mulyati selaku Staf Kelurahan Rejasari, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas



# BLANKO BIMBINGAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
 Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126  
 Telepon (0281) 636524 Faksimili (0281) 636553


**BLANKO/ KARTU BIMBINGAN**

Nama : Avina Winda Anitta  
 NIM : 1917305610  
 Sem. / Prodi : 9 / Hukum Tata Negara  
 Dosen Pembimbing : Agus Sunaryo, M.S.I  
 Judul Skripsi : Pelon Pemerintah Kelurahan Terhadap pelaksanaan Tertib Administrasi Perencanaan perspektif Fiqh Siyasah Dusturiyah (Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	April	Senin, 24 April 2023	- footnote	/	
2.	Mei	Rabu, 17 Mei 2023	- footnote - hepenulisan	/	


1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing  
 2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan  
 3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan  
 4. Bimbingan minimal 9 kali


Purwokerto, .....  
 Pembimbing,  
  
 Agus Sunaryo, M.S.I  
 NIP. 197904282009011009


**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
 Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126  
 Telepon (0281) 636524 Faksimili (0281) 636553

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *1	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
3.	Juni	Senin, 12 Juni 2023	- Acc Sempro	/	
4.	Juli	Senin, 10 Juli 2023	- Bimbingan setelah sempro	/	
5.	Juli	Kamis, 27 Juli 2023	- Bimbingan Bab I	/	
6.	Agustus	Rabu, 16 Agustus 2023	- Bimbingan Bab II	/	


1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing  
 2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan  
 3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan  
 4. Bimbingan minimal 9 kali

Purwokerto, .....  
 Pembimbing,  
  
 Agus Sunaryo, M.S.I  
 NIP. 197904282009011009


**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS SYARIAH**  
 Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126  
 Telepon (0281) 636524 Faksimili (0281) 636553

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *1	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
7.	Agustus	Rabu, 23 Agustus 2023	- Bimbingan Bab III	/	
8.	Agustus	Kamis, 31 Agustus 2023	- Bimbingan Bab IV	/	
9.	September	22 September 2023	- Acc Bab IV	/	
10.	Oktober	Jum'at, 06 Oktober 2023	- Acc Munasqiyah.	/	

1. Blanko ini diprint dan ditulis tangan setiap bimbingan dan ditandatangani langsung oleh pembimbing  
 2. Diisi Pokok-pokok Bimbingan  
 3. Diisi Setiap Selesai Bimbingan  
 4. Bimbingan minimal 9 kali

Purwokerto, .....  
 Pembimbing,  
  
 Agus Sunaryo, M.S.I  
 NIP. 197904282009011006

## SURAT BALASAN



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS  
KECAMATAN PURWOKERTO BARAT  
**KELURAHAN REJASARI**

Jl. H.Mashuri No. 36 Telp. (0281) 630073 Rejasari  
PURWOKERTO 53134

SURAT KETERANGAN  
Nomor : 420/007/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Erni Martianawati, S.Pd.SD  
Jabatan : Lurah Rejasari, Kecamatan Purwokerto Barat

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : Avina Winda Arifta  
NIM : 1917303010  
Jurusan : Hukum Tata Negara  
Universitas : Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto

Yang bersangkutan benar telah melakukan wawancara dengan Pihak Kelurahan Rejasari, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas dalam rangka pengambilan data untuk keperluan penelitian dengan judul skripsi "Peran Pemerintah Kelurahan Terhadap Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Banyumas Perspektif Fiqh Siyash Dusturiyah ( Studi Kasus Kelurahan Rejasari Kabupaten Banyumas)".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Purwokerto, 10 Oktober 2023



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Avina Winda Arifta
2. Nim : 1917303010
3. Tempat/Tanggal lahir : Banjarnegara, 09 Februari 2001
4. Alamat Rumah : Dusun Karanganyar, Desa Kedawung Rt  
04/ RW 02, Kecamatan Susukan, Kabupaten Banjarnegara.
5. Nama Ayah : Sahlan
6. Nama Ibu : Sri Mujowati

### B. Riwayat Pendidikan Formal

- a. SD/MI, Tahun Lulus : SDN 2 Kedawung (2013)
- b. SMP/MTs, Tahun Lulus : SMPN 1 Susukan (2016)
- c. SMA/MA, Tahun Lulus : MA Al-Hidayah 01 Purwareja Klampok  
(2019)
- d. S1, Tahun Masuk : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Purwokerto (2019)

Purwokerto, 15 September 2023



**Avina Winda Arifta**

NIM 1917303010