

**KEWENANGAN KEPALA DESA
DALAM PEMBUATAN SURAT KETERANGAN TANAH
BERDASARKAN PERDA NOMOR 13 TAHUN 2006
PERSPEKTIF *MAQASHID SYARI'AH*
(Studi di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang)**

SKRIPSI

Oleh :

NOURMA NURKATIKA WIJAYANTI

NIM 13220113



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

**KEWENANGAN KEPALA DESA
DALAM PEMBUATAN SURAT KETERANGAN TANAH
BERDASARKAN PERDA NOMOR 13 TAHUN 2006
PERSPEKTIF *MAQASHID SYARI'AH*
(Studi di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang)**

SKRIPSI

Oleh :

NOURMA NURKATIKA WIJAYANTI

NIM 13220113



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan kesadaran dan rasa tanggungjawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**KEWENANGANKEPALA DESA DALAM PEMBUATAN SURAT
KETERANGAN TANAH BERDASARKAN PERDA NOMOR 13 TAHUN
2006 PERSPEKTIF *MAQASHID SYARI'AH* (STUDI DI DESA BRINGIN
KECAMATAN WAJAK KABUPATEN MALANG)**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan refensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindah data orang lain baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 27 Oktober 2017

Penu:



Nourma Nurkatika Wijayanti
NIM 13220113

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Nourma Nurkatika Wijayanti
NIM : 13220113 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas
Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**KEWENANGAN KEPALA DESA DALAM PEMBUATAN SURAT
KETERANGAN TANAH BERDASARKAN PERDA NOMOR 13 TAHUN
2006 PERSPEKTIF *MAQASHID SYARIAH* (STUDI DI DESA BRINGIN
KECAMATAN WAJAK KABUPATEN MALANG)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 27 Oktober 2017

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I
NIP 197408192000031002

Dosen Pembimbing


Musleh Herry, S.H., M.Hum.
NIP 196807101999031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SKBAN-PT Depdiknas Nomor: 157/BAN-PT/Ak-
XVI/S/VII/2013 (Al-Ahwal Al-Syakhshiyah) Terakreditasi "B" SKBAN-PT Nomor: 021/BAN-PT/Ak-
XIV/SI/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah) Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399 Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : **Nourma Nurkatika Wijayanti**

NIM : **13220113**

Jurusan : **Hukum Bisnis Syariah**

Dosen Pembimbing : **Musleh Herry., S.H., M.Hum.**

Judul Skripsi : **Kewenangan Kepala Desa Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Berdasarkan Perda Nomor 13 Tahun 2006 Perspektif Maqashid Syariah (Studi Di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang)**

No.	Hari dan Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 10 Mei 2017	Proposal Skripsi	
2	Jum'at, 11 Agustus 2017	Revisi Proposal Skripsi	
3		BAB I	
4	Februari 2017	Revisi BAB I	
5	Rabu, 20 September 2017	BAB II dan III	
6	Kamis, 28 September 2017	Revisi Bab II dan III	
7	Rabu, 11 Oktober 2017	Bab IV dan V	
8	Senin, 23 Oktober 2017	Revisi Bab IV dan V	
9	Senin, 23 Oktober 2017	Abstrak	
10	Rabu, 25 Oktober 2017	ACC BAB I, II, III, IV dan V	

Malang, 27 Oktober 2017

Mengetahui

a.n. Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin M.H.I

NIP. 197408192000031002



HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Nourma Nurkatika Wijayanti, Nim 13220113,
mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

KEWENANGAN KEPALA DESA DALAM PEMBUATAN SURAT KETERANGAN TANAH BERDASARKAN PERDA NOMOR 13 TAHUN 2006 PERSPEKTIF *MAQASHID SYARIAH* (STUDI DI DESA BRINGIN KECAMATAN WAJAK KABUPATEN MALANG)

Telah dinyatakan LULUS dengan nilai A (sangat memuaskan)

Pada tanggal 27 September 2017, dengan penguji:

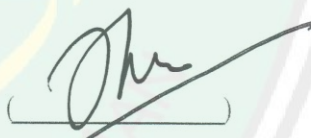
1. Iffaty Nasyi'ah, M.H

NIP 197606082009012007


Ketua

2. Musleh Herry, S.H., M.Hum.

NIP 196807101999031002


Sekretaris.

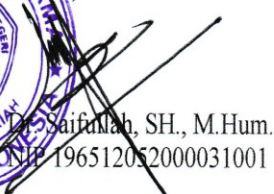
3. Dra. Jundiani, S.H., M.Hum

NIP 196509041999032001


Penguji Utama



Malang, 14 Agustus 2018
Dekan,


Saifulloh, SH., M.Hum.
NIP 196512052000031001

MOTTO

* إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.

QS. An- Nisya ayat 58

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang ber-standard internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang di-gunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا	tidak dilambangkan	ض	DI
ب	B	ط	Th
ت	T	ظ	Dh
ث	Ts	ع	‘(koma menghadap keatas)
ج	J	غ	Gh
ح	<u>H</u>	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dz	ل	L

ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sy	ه	H
ص	Sh	ي	Y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apa-bila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya meng-ikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (’), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a)panjang = â	Misalnya لاق	menjadi qâla
Vokal (i)panjang = î	Misalnya لبق	menjadi qîla
Vokal (u)panjang = û	misalnya نود	menjadi dûna

Khusus untuk bacaanya ’nisbat ,maka tidak boleh di gantikan dengan “î”, melainkan tetap di tulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ’nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawudanya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong(aw)= —و	Misalnya لوق	Menjadi qawlun
Diftong (ay) = —ي	Misalnya ريخ	Menajdi khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya قسردملل ةلاسرلا menjadi al-risalat li al-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya مخر ف. Menjadi âh.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.
4. Billâh ‘azza wa jalla.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan

Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepo-tisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “‘Abd al-Rahmân Wahîd,” “‘Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalat”.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي فضّلنا آدم بالعلم والعمل على جميع العالم، والصلاة والسلام على معلم سيد العرب والعجم، وعلى آله وأصحابه
هنا بيبعا العلوم والحكم

Alhamdulillah rabbilalamin, segala puji dan syukur bagi Allah SWT, Dzat pencipta dan penguasa alam semesta yang senantiasa memberikan rahmah dan ma'unah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, berserta keluarga, sahabat dan orang yang menentu jalannya yang dengan gigih memperjuangkan syari'at Islam.

Penulisan skripsi ini adalah rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Sarjana UIN Malik Ibrahim Malang.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, peneliti menyadari dengan sepenuhnya bahwa terdapat banyak pihak yang turut serta membantu dalam proses penulisan skripsi ini. Untuk itu, kepada seluruh pihak yang selama ini telah banyak membantu, penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Ucapan terima kasih secara khusus penyusun sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

2. Dr. Saifullah S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Segenap Majelis Penguji, yang telah memberikan Peneliti masukan, bimbingan dan arahan dalam rangka mengoreksi skripsi peneliti. Sehingga skripsi yang peneliti buat semoga bermanfaat bagi yang membacanya. Semoga beliau-beliau berserta seluruh keluarga besar selalu diberikan rahmat, barokah, limpahan rezeki, dan dimudahkan segala urusan baik di dunia maupun di akhirat.
5. Musleh Herry, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing . Peneliti mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya atas waktu yang telah beliau berikan kepada peneliti untuk memberikan bimbingan, dan arahan dalam rangka penyelesaian penulisan skripsi ini. Semoga beliau berserta seluruh keluarga besar selalu diberikan rahmat, barokah, limpahan rezeki, dan dimudahkan segala urusan baik di dunia maupun di akhirat.
6. Dr. H. Abbas Arfan, M.H.I. selaku dosen wali. Peneliti mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya dari semester awal sampai akhir beliau tidak pernah lelah membimbing mahasiswanya agar menjadi mahasiswa terbaik. Semoga beliau berserta keluarga besar selalu diberikan rahmat, barokah, limpahan rezki, dan dimudahkan segala urusan baik di dunia maupun di akhirat.

7. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Syariah, khususnya para dosen Jurusan Hukum Bisnis Syariah yang senantiasa memberikan ilmunya, dorongan dan bimbingan baik berupa motivasi dan arahan kepada peneliti selama ini.
8. Kepada kedua orang tuaku, ayahanda Benny Asmawi dan ibunda Embay Widiyawati. Terimakasih yang tak terhingga atas dukungan do'a dan kasih sayang yang telah diberikan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan umur yang panjang dan kesehatan untuk ayahanda dan ibunda. Dan untuk seluruh keluarga yang memberikan dukungan dan do'a dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Terima kasih juga untuk seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan penelitian ini. Semoga Allah SWT memberikan balasn yang setimpal atas segalan jasa, kebaikan, serta bantuan yang telah diberikan kepada peneliti. Akhirnya, dengan kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan banyak kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang kostruktif dari berbagai pihak sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi khazanah ilmu pengetahuan, khususnya bagi pribadi penulis serta semua pihak yang memerlukan.

Malang, 27 Oktober 2017

Penulis

Nourma Nurkatika W

13220113

ABSTRAK

Wijayanti, Nourma Nurkatika, 13220113, *Kewenangan Kepala Desa Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Berdasarkan Perda Nomor 13 Tahun 2006 Perspektif Maqashid syari'ah (Studi di Desa Bringin Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang)*, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pemimbing Musleh Herry., S.H., M.Hum.

Kata Kunci : Kewenangan, Kepala Desa, Tanah, Peraturan Daerah, Maqashid syari'ah.

Di Indonesia masyarakat yang memiliki tanah harus mendaftarkan tanahnya agar masyarakat tersebut memiliki kesahan dalam kepemilikan tanah dan proses pembuatan surat tanah melalui Kepala Desa. Kepala Desa berperan dalam pembuatan surat tanah. Dalam pembuatan surat tanah Kepala Desa juga harus menjalankan tugasnya yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomer 13 Tahun 2006. Semakin meningkatnya penggunaan tanah di Indonesia maka timbul berbagai masalah tentang pertanahan misalnya tentang hak kepemilikan atas tanah yang tidak jelas tanpa melalui hukum yang berlaku. Oleh karena wajib diselenggarakan pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan, dengan itu tugas Kepala Desapun mempunyai peran penting dalam pembuatan surat tanah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :Bagaimana kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Perda Nomor 13 Tahun 2006 di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, kabupaten Malang dan Bagaimana kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah perspektif *maqashid syari'ah* di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, kabupaten Malang.

Jenis Penelitian ini merupakan yuridis empiris. Adapun pendekatan penelitian menggunakan *statue approach* dan *conceptual approach*. Adapun data menggunakan data primer dan data sekunder. Tahapan analisis data adalah pemeriksaan data, klarifikasi data, mengecek kebenaran data, analisis data dan terakhir kesimpulan. Dan penelitian ini menggunakan sample untuk menentukan populasi.

Dalam penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa tugas Kepala Desa sudah di atur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006. Perda yang di atur bahwa Kepala Desa memiliki wewenang, kewajiban dan larangan yang wajib terlaksana demi mencapai keadilan bagi masyarakat. Kemudian Kepala Desa juga mempunyai wewenang untuk membina masyarakat agar tidak terjadi perselisihan antar masyarakat lainnya. Kepala Desa tidak diperbolehkan mementingkan pribadinya, pemimpin harus mementingkan kemashlahatan. Seperti halnya yang telah diuraikan dalam *maqashid syari'ah* bahwa seorang pemimpin wajib juga menerapkan lima inti dari pokok yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.

ABSTRACT

Wijayanti, Nourma Nurkatika, 13220113, Authority of Village Head In Making Land Certificate Based on law No. 13 of 2006 Perspective of *Maqashid syari'ah* (Studies in the village of Bringin Wajak District, Malang), Department of Sharia Business Law, Faculty of Sharia, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang, Advisor: Musleh Herry., SH, M.Hum.

Keywords : Authority, Village Head, Land, Regional Regulation, *Maqashid syari'ah*.

In Indonesia, people who own land must register their land in order that those people have the rightful ownership of the land and the process of making land certificates is through the village head. Village heads have a role in making land documents. In making land certificates, village heads must carry out their duties in accordance with the Malang Regency Regional Regulations Number 13 of 2006 too. The increasing use of land in Indonesia bring about various problems regarding land, such as the disputable land ownership rights without going through the applicable law. Regarding the obligation of carrying out land registration in accordance with the regulations, the duties of the village heads have an important role in making land certificates.

The problem in this research are: What is the authority of the village head in making land certificates based on Regional Regulation Number 13 of 2006 in Bringin Village, Wajak District, Malang Regency and What is the authority of the village head in making land certificates in the perspective of *maqashid syari'ah* in Bringin Village, Wajak District, Malang Regency.

This type of research is empirical juridical. The research approach uses statue approach and conceptual approach. While the data used was primary data and secondary data. The data analysis steps are data checking, data clarification, checking the truth of the data, data analysis and finally conclusions. And this study uses samples to determine the population.

In this study, it can be concluded that the duties of the village head have been regulated in Malang Regency Regional Regulation No. 13 of 2006. The Regional Regulation states that village heads have the authority, obligations and prohibitions which shall be implemented in order to achieve justice in society. Then the village heads also have the authority to foster the community so that there are no disputes among people in the community. The village heads are not allowed to give priority to himself, leaders must prioritize public benefit. Just as described in *maqashid syari'ah* that a leader also shall apply five basics of core namely religion, life, intellect, lineage and property.

الملخص

وبجاياني، نورما نوركانيتكا، 13220113، السلطة لرئيس القرية في صنع شهادة الأرض بناءً على القانون المنطقي رقم 13 سنة 2006 منظور المقاصد الشرعية (الدراسة في قرية برينجينناحية وجاء محافظة مالانج)، قسم الأحكام التجارية الشرعية، كلية الشريعة، الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج، المشرف مصلح هيري،، الماحيستر

كلمات البحث: السلطة، رئيس القرية، الأرض، القانون المنطقي، مقاصد الشريعة.

في إندونيسيا فالذين يملكون الأرض لديهم التسجيل على أراضيهم حيث المجتمع لديهم الصلاحية في ملك الأرض وعملية الصنع لشهادة الأرض من خلال رئيس القرية. لرئيس القرية دور في صنع شهادة الأرض. في صنع شهادة الأرض فينبغي لرئيس القرية أيضا القيام بواجبه وفقا باللائحة المنطقية محافظة مالانج رقم 13 سنة 2006. من زيادة استخدام الأرض في اندونيسيا ظهر الأنواع من المشكلات عن الأرض مثلا عن الحقوق في ملك الأرض ليست واضحة دون عبر القانون المعمول به. لذلك فمن الواجب أن ينفذ تسجيل الأرض وفقاً للأنظمة، وبذلك الكفا لوظيفة لرئيس القرية لها دور مهم في صنع شهادة الأرض.

مشكلة هذا البحث هي: كيف السلطة لرئيس القرية في صناعة شهادة الأرض بناءً على القانون المنطقي رقم 13 سنة 2006 في قرية برينجينناحية وجاء محافظة مالانج وكيف السلطة لرئيس القرية في صناعة شهادة الأرض منظور المقاصد الشرعية في قرية برينجينناحية وجاء محافظة مالانج.

نوع هذا البحث فيستخدم طريقة البحث القانوني التجريبي. أما نهج البحث هو نهج التمثال والنهج المفاهيمي. وأما للبيانات تستخدم البيانات الأساسية والبيانات الثانوية. المراحل لتحليل البيانات هي فحص البيانات، توضيح البيانات، التحقق من صحة البيانات، تحليل البيانات وأخيرا الاستنتاج. ويستخدم هذا البحث العينات لتحديد السكان.

في هذا البحث يستنتج أن وظيفة رئيس القرية قد رتب في القانون المنطقي محافظة مالانج رقم 13 سنة 2006. القانون المنطقي الذي شرع أن رئيس القرية لديه السلطة، الواجبة، والمحظورات التي يجب تنفيذها من أجل تحقيق العدالة لمجتمع. ثم لرئيس القرية أيضاً سلطة لتربية المجتمع كيلا تكون نزاعة بين المجتمعات الأخرى. لا يجوز لرئيس القرية إهتمام الأولوية لشخصه، يجب على الرئيس أن يهتم على المصلحة. كما وضح في المقاصد الشرعية أن الرئيس يجب أن يطبق أيضاً خمسة النواة الأساسية وهي الدين، النفس، العقل، النسل والمال.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
BUKTI KONSULTASI	vi
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	vi
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
KATA PENGANTAR	xi
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
الملخص	xvi
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1

B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Devinisi Operasional	10
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II PEMBAHASA.....	14
A. Penelitian Terdahulu.....	14
B. Tinjauan Umum Mengenai Pemerintahan Desa.....	21
1. Pengertian Desa dan Pemerintahan Desa.....	21
2. Pengertian Kepala Desa.....	24
3. Pengurusan Surat-Surat Tanah di Kantor Kepala Desa.....	25
A. Tugas, Wewenang, Kewajiban, Larangan dan Hak Kepala Desa Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006	32
B. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah.....	36
C. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	36
D. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	37
E. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	38
F. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	39
G. Prosedur Pendaftaran Tanah.....	41
H. Tijauan Umum Mengenai Surat Keterangan Tanah.....	42
I. Tijauan Umum Mengenai <i>Maqashid syari'ah</i>	45
J. Pengertian <i>Maqashid syari'ah</i>	45
K. Macam-Macam <i>Maqashid syari'ah</i>	48

BAB III METODE PENELITIAN	57
A. Jenis Penelitian	58
B. Pendekatan Penelitian	59
C. Lokasi Penelitian	59
D. Jenis dan Sumber Data	60
E. Teknik Pengalihan Data.....	61
F. Populasi dan Sampel.....	62
G. Teknik Analisis data	65
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	69
A. Gambaran Umum Desa Bringin	69
1. Sejarah Desa Bringin	69
2. Sejarah Pembangunan Desa.....	71
3. Letak Geografis Desa	71
4. Kondisi Fisik Desa.....	72
5. Visi dan Misi Desa Bringin	72
6. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Bringin.....	73
7. Tugas dan Wewenang.....	74
8. Tupoksi Perangkat Desa	76
5. Kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang	76

6. Kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah Prespektif <i>Maqashid syari'ah</i> di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang.....	99
BAB V PENUTUP	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum (*rechtsstaat*) yang mana hal ini secara tegas dinyatakan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Menurut Gustav Radbruch, dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtigkeit*).¹ Pada Negara hukum, ketiga unsur tersebut dalam perkembangannya adalah saling mempengaruhi dan salah satunya tidak boleh

¹Gustav Radbruch, *Einführung in die Rechtswissenschaft*, (Germany, 1961), p.36, dikutip oleh Sudikno Merto kusumo dan A.pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, (Yogyakarta; Citra Aditya Bakti, 1993), hal 1.

ditinggalkan. Disamping ketiga unsur itu, terdapat pula tiga prinsip negara hukum yaitu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Hal ini tentunya menuntut bahwa didalam menentukan hak dan kewajiban sseseorang sebagai subyek hukum kehidupan bermasyarakat.

Dimana setiap perilaku masyarakatnya harus mempunyai tata peraturan hukum tersendiri. Dalam sebuah peraturan yang di atur oleh negara mempunyai sifat memaksa. Dalam hal tersebut maka secara singkat hukum yang telah dibuat oleh Negara harus ditaati. Setiap daerah mempunyai hukum yang berlaku bagi masyarakat, Pejabat daerah, maupun seperangkat Pejabat Desa dan Camatnya. Peraturan Daerah (Perda) dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah (Gubernur atau Bupati/Walikota). Dengan adanya peraturan tersebut tugas sebuah Negara adalah memantau seberapa efektifitas dalam menerapkan sebuah peraturan yang telah dibuat Negara.

Indonesia merupakan sebuah negara yang sedang berkembang dengan struktur perekonomian yag bercorak agraris. Hal ini bisa ditandai dengan kenyataan bahwa sebagian besar dari penduduk Indonesia bermata pencarian dibidang agraria (pertanian) baik petani yang memiliki tanah maupun yang tidak memiliki tanah (buruh tani). Sejak dahulu tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan kebutuhan hidup yang mendasar.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan sebagai *capital asset*. Sebagai *social asset*, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia. Sebagai *capital asset*, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, tidak saja sebagai bahan perniagaan tapi juga sebagai obyek sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan disisi lain harus dijaga kelestarian.² Sebagai karunia Tuhan sekaligus sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara, dan rakyat, tanah dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa Indonesia sehingga perlu campur tangan negara turut mengaturnya.

Tanah merupakan hal yang sangat kompleks karena menyakut banyak segi kehidupan masyarakat. Setiap orang membutuhkan tanah sebagai tempat bermukim maupun pelaksanaan kegiatan produktif manusia, baik sebagai wadahnya maupun sebagai faktor produksi.³ Oleh karena itu, jelaslah bahwa pencatatan yang sistematis dari tanah dan hak atas tanah merupakan hal yang sangat penting baik bagi perencanaan dan penggunaan tanah itu sendiri, serta bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum, melalui suatu proses pencatatan secara sistematis atas setiap bidang tanah baik mengenai fisik maupun data yuridis, dan kegiatan semacam ini dikenal dengan

²Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang : Bayumedia, 2007), hal 1.

³ Sri Sayekti, *Hukum Agraria Nasional*, (Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2000), hal 1.

sebutan pendaftaran tanah. Pendaftaran itu sendiri sendiri sebagai bukti kepemilikan tanah, sebagai mana di terangkan dalam Q.S al-Hadidi: 7.⁴

Oleh karena semakin terbatasnya persediaan tanah dan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah, maka sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran, hal ini berdampak besar terhadap semakin meningkatnya nilai atau harga tanah. Hal ini akan meningkatkan potensi untuk timbulnya sengketa petanahan ataupun konflik-konflik yang berhubungan dengan tanah. Karenanya dibutuhkan suatu perangkat hukum dan sistem administrasi petanahan yang mengatur dan tetata rapi untuk menghilangkan atau paling tidak mengurangi kemungkinan terjadinya konflik-konflik atau sengketa yang berhubungan dengan tanah, sehingga dapat memberikan jaminan dan mampu untuk memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah serta dapat mengatur kepemilikan, peralihan dan peruntukan tanah secara adil dan menyeluruh.

Berhubung dengan hal tersebut diatas, semakin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Mendaftarkan tanah sebagai bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah dalam hukum Islam yang diatur dalam *Maqashid syari'ah* yang

⁴ Surah Al-Qur'an Al-Hadid ayat 7.

termasuk dalam menjaga kepemilikan harta benda meskipun pada hakikatnya semua harta benda itu kepunyaan Allah, namun Islam juga mengakui hak pribadi seseorang. Dengan adanya ketentuan hukum Islam yang mengatur, maka menghimbau dalam melaksanakan pendaftaran tanah. Mengenai pendaftaran tanah disesuaikan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.⁵

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa dalam Bab III Tentang Tugas, Kewenangan, Kewajiban, Larangan dan Hak Kepala Desa pasal 30 sudah disebutkan Kepala Desa adalah sebagai wakil pemerintah yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan pelayanan penyelenggaraan pemerintah ditingkat Desa.⁶ Dalam keterangan pasal 30 secara tidak langsung Kepala Desa ditugaskan sebagai wakil pemerintah dalam membuat surat keterangan tanah, hanya saja tidak dijelaskan secara detail mengenai hal tersebut. Dengan adanya Peraturan Daerah Kabupaten Malang yang ada maka tugas Kepala Desa tersebut sebagai pelayanan masyarakat, membina masyarakat, ataupun urusan pemerintahan yang diserahkan kepada pemerintahan desa. Kewenangan yang telah ditentukan dalam Peraturan Daerah maka Kepala Desa harus melaksanakan tugas yang telah diberikan oleh pemerintah. Namun, terkadang banyaknya Kepala Desa yang melaksanakan tugasnya tidak sesuai peraturan yang telah ditentukan oleh pemerintah. Bahkan bisa saja menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

⁵Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang pendaftaran tanah.*

⁶Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

Dalam hal ini perlu adanya penegasan dalam penerapan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2006 Kabupaten Malang dalam melaksanakan tugas tersebut. Penegasan ini berguna mencegah sesuatu yang dapat melanggar hukum, misalnya Kepala Desa yang tidak bertanggung jawab, dan meyalahgunakan kewenangan. Seperti kasus di kawasan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, bahwa Polres Bogor melakukan operasi tangkap tangan kepada Kepala Desa meminta biaya tambahan sebanyak 20 juta untuk biaya pengurusan surat-surat dengan alasan NJOP tanah naik sehingga mempengaruhi kenaikan biaya pengurusan surat-surat, padahal dari pihak Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor mengatakan bahwa nilai NJOP di wilayah tersebut tidak ada kenaikan harga.⁷ Kasus tersebut hanyalah contoh yang real dalam kehidupan. Dalam hal ini kasus yang sedang saya teliti adalah kasus dimana warga yang berkeinginan membuat Surat Keterangan Tanah melalui Kantor Kepala Desa, namun ada kejadian dimana Kepala Desa tidak mau menandatangani surat keterangan tanah tersebut dengan alasan yang tidak rasional. Padahal Kepala Desa tidak ada sangkut pautnya mengenai keluarga warga tersebut. Hal tersebut timbul karena Kepala Desa tidak menyukai keluarga tersebut sehingga adanya sifat dendam yang tertanam. Dengan adanya perkara tersebut bisa dilihat Kepala Desa tersebut tidak menjalankan tugasnya dengan benar ataupun tidak bertanggungjawab.

Dengan adanya peraturan tertentu yang mengatur kewenangan Kepala Desa bahwasanya peran Kepala Desa sangatlah penting sebagai peralihan hak

⁷<http://www.tribunnews.com/regional/2018/02/01/kepala-desa-di-bogor-terjaring-operasi-tangkap-tangan-polisi-minta-tambahan-biaya-pengurusan-tanah>.

atas tanah atau pembuatan surat keterangan tanah. Namun terkadang masih ada pejabat yang belum sesuai dengan proses prosedur dalam pembuatan surat keterangan tanah. Bahkan sebagian enggan untuk menandatangani surat keterangan tanah yang harus diterbitkan oleh camat. Dari permasalahan tersebut akan timbul proses jangka waktu yang lama dalam menerbitkan surat keterangan tanah (SKT) nantinya. Dalam kasus yang terjadi perlu adanya penegasan yang membuat pejabat-pejabat melakukan tugasnya dengan benar ataupun bertanggung jawab. Peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah harus dilaksanakan dan tidak meyalahgunakan kewenangan. Kemudian Pemerintah harus memberikan sanksi jera terhadap pelaku yang melanggar peraturan.

Selain perlu adanya penegasan peraturan dan sanksi-sanksi masyarakat juga harus mengetahui fungsi, tugas dan kewenangan sebagai seorang Kepala Desa dengan benar. Agar tidak mudah dibodohi oleh pejabat-pejabat yang tidak melakukan keadilan dalam melaksanakan tugas-tugasnya. Perlu adanya bimbingan kepada masyarakat awam yang tidak mengetahui peraturan-peraturan mengenai tanah. Dalam hal ini agar masyarakat tidak mudah diperalat dengan pejabat.

Berdasarkan tulisan diatas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut kasus yang terjadi dan melakukan penelitian mengenai pelaksanaan tugas pokok maupun fungsi seorang Kepala Desa yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang yang telah dibuat oleh Pemerintah. Oleh karena itu, penulis membuat judul : **“KEWENANGAN KEPALA DESA**

**DALAM PEMBUATAN SURAT KETERANGAN TANAH
BERDASARKAN PERDANOMOR 13 TAHUN 2006 PERSPEKTIF
MAQASHID SYARI'AH (STUDI DI DESA BRINGIN KECAMATAN
WAJAK KABUPATEN MALANG)"**

B. Rumusan Masalah

Didalam penelitian ini diperlukan adanya penelitian yang seksama dan teliti agar didalam penelitiannya dapat memberikan arah yang menuju pada tujuan yang ingin dicapai, sehingga dalam hal ini diperlukan adanya perumusan masalah yang akan menjadi pokok pembahasan didalam penelitian proposal ini agar dapat terhindar dari ketidakkonsistenan didalam penelitian. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti membatasi pembahasan ini pada pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Perda Nomor 13 Tahun 2006 di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang ?
2. Bagaimana kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah perspektif *maqashid syari'ah* di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, dan juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut. Berdasarkan permasalahan diapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang ?
3. Untuk menggali kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah perspektif *maqashid syari'ah* di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang ?

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang terkait dalam tugas sebagai seorang Kepala Desa yang bertanggung jawab. Secara rinci kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Untuk menambah pemahaman dan pengembangan wawasan tentang Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.
 - b. Sebagai bahan untuk khasanah keilmuan bagi para akademis dan serta pendidikan pada umumnya, bagi pengembangan ilmu hukum atau pengembangan hukum agraria.
 - c. Untuk memberikan tambahan pengetahuan kepada masyarakat dalam bidang pertanahan khususnya melalui Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

2. Manfaat Praktis

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan bidang hukum agar khususnya dalam hal kesadaran masyarakat yang mempunyai hak untuk mendaftarkan hak milik atas tanah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan untuk pembinaan dan pengawasan kepada masyarakat.
- c. Untuk menambah pengetahuan masyarakat dalam wewenang kelurahan ataupun Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah.

E. Definisi Operasional

Dalam rangka menghindari kemungkinan terjadinya pemahaman atau penafsiran yang tidak sesuai, maka penulis menjelaskan definisi operasional penelitian sebagai berikut:

1. Kepala Desa adalah Menurut Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Kepala Desa/Desa Adat atau yang disebut dengan nama lain merupakan Kepala Pemerintahan Desa/Desa Adat yang memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Kepala Desa/Desa Adat atau yang disebut dengan nama lain mempunyai peran penting dalam kedudukannya sebagai kepanjangan tangan negara yang dekat dengan masyarakat dan sebagai pemimpin masyarakat.⁸

⁸ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

2. Surat Keterangan Tanah adalah penegasan riwayat tanah. Surat keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah.⁹
3. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah (gubernur atau bupati/wali kota) mengenai Kepala Desa.
4. *Maqasid Syari'ah* adalah Yusuf al-Qardawi mendefinisikan *maqasid al-syari'ah* bahwa tujuan-tujuan yang dikehendaki oleh *nas-nas* baik berupa perintah, larangan serta *ibahat* (kebolehan). Tujuan itu ingin mengarahkan hukum-hukum yang bersifat *juziyyah* (parsial) pada seluruh aspek kehidupan *mukallaf*.¹⁰

F. Sistematika Pembahasan

Dengan maksud agar dalam penyusunan laporan penelitian nanti lebih sistematis dan terfokus pada satu pemikiran, maka peneliti menyajikan sistematika pembahasan sebagai gambaran umum penulisan laporan penelitian. Pertama adalah formalitas yang meliputi halaman sampul, halaman judul, halaman pernyataan keaslian, halaman pengesahan, kata pengantar, pedoman transliterasi, daftar isi, dan abstrak.

⁹ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt591d53cb37b54/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-riwayat-tanah> diakses tanggal 29 Agustus 2017.

¹⁰ Yusuf al-Qardawi, *Dirasah fi Fiqh Maqasid al-Syari'ah; baina al-Maqasid al-Kulliyah wa al-Nusus al-Juziyyah* (Kairo: Dar al-Syuruq, 2006), hal 20.

Agar penyusunan skripsi ini bisa terarah, sistematika dan sling berhubungan satu bab dengan bab yang lain, maka sistematika penulisan skripsi ini dibagi menjadi 5 (lima) bagian antara lain:

Bab Pertama: Pendahuluan, merupakan bab yang pertama dalam penelitian karya ilmiah ini, agar tujuan dari penelitian benar-benar tercapai. Dalam Bab pendahuluan ini, mencakup latar belakang masalah,. Selain itu, dari gambaran latar belakang masalah dapat diidentifikasi agar masalah juga dapat dirumuskan. Hasil dari rumusan masalah ini, oleh peneliti dijadikan sebagai bahan tolak ukur untuk menyelesaikan penelitian ini dan bisa memperoleh hasil yang berkualitas.

Bab Kedua: Tinjauan Pustaka, Selanjutnya untuk memperoleh hasil yang maksimal dan untuk mendapat hal yang baru, maka peneliti memasukkan kajian teori sebagai salah satu perbandingan dari penelitian ini. Dari Kajian teori diharapkan sedikit memberikan gambaran atau merumuskan suatu permasalahan yang ditemukan dalam objek penelitian. Kajian teori ini akan disesuaikan dengan permasalahan atau lapangan yang diteliti. Sehingga teori tersebut, dijadikan sebagai alat analisis untuk menjelaskan dan memberikan interpretasi bagian data yang telah dikumpulkan.

Bab Ketiga : Metode penelitian, adalah suatu langkah umum penelitian yang harus diperhatikan oleh peneliti, metode penelitian juga merupakan salah satu bagian inti dari penelitian. Penelitian dimulai dengan kegiatan menjajaki permasalahan yang bakal menjadi pusat penelitian, karena penelitian

merupakan upaya untuk mendapatkan nilai-nilai kebenaran, akan tetapi bukan satu-satunya cara untuk mendapatkannya. Kesalahan dalam mengambil metode penelitian akan berpengaruh pada hasil yang didapatkan, sehingga peneliti harus mengulang proses penelitiannya dari awal. Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh peneliti maka harus diperhatikan secara objektif terkait dengan judul yang diangkat oleh peneliti.

Bab Keempat: Hasil Penelitian, Setelah data diperoleh dan diolah dengan menggunakan lima tahapan, maka pada bab ini, akan disajikan dalam bentuk Mendeskripsikan kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 perspektif *maqashid syari'ah* studi di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang, Sehingga hasil yang diperoleh benar-benar akurat dan tidak diragukan lagi.

Bab Kelima: Penutup, Merupakan bab terakhir dalam penelitian ini, yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian ini secara keseluruhan, sehingga dari kesimpulan ini dapat memberikan pengertian secara singkat, padat dan jelas bagi para pembaca.



BAB II

PEMBAHASAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini diuraikan tentang penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian, untuk menghindari duplikasi. Disamping itu, menambah referensi bagi peneliti sebab semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian telah tersedia. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian, antara lain :

- a. Jurnal yang berjudul “*Kedudukan Kepala Desa Dalam Pendaftaran Tanah Kerena Pemindahan Hak*” Oleh Hardian Patria (2014). Universitas Lampung. Berdasarkan hasil penelitian bahwa kedudukan Kepala Desa

dalam Pendaftaran tanah pertama kali melalui pemindahan hak karena jual beli mutlak diperlukan, yakni sebagai Pemerintahan Desa yang mengetahui kebenaran data dan saksi terhadap suatu objek pendaftaran tanah serta mengeluarkan serta mengeluarkan bukti permulaan untuk selanjutnya memperoleh akta PPAT. Sebaliknya pada pendaftaran tanah pemeliharaan data kedudukan Kepala Desa tidak harus, melainkan dapat dimintakan sebagai saksi.¹¹

Metode Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan dua macam pendekatan secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, kosep-konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian. Sedangkan yuridis empiris merupakan memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang diperoleh dilapangan. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan sudi kepustakaan yang diperoleh melalui dokumen-dokumen atau buku yang bersangkutan dengan skripsi ini dan studi lapangan merupakan terjun langsung melalui wawancara atau observasi. Kemudian jenis dan sumber data yang digunakan berupa primer, dan sekunder.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah kedudukan Kepala Desa dalam pendaftaran tanah pertma kali karena pemindahan hak melalui jual-beli mutlak yang diperlukan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 39 Peratuean

¹¹Hardian Patria, Mahasiswa Universitas Lampung, *"Kedudukan Kepala Desa Dalam Pendaftaran Tanah Kerena Pemindahan Hak"* (Lampung: Universitas Lampung, 2014).

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 60 huruf (g) dan Pasal 61 Ayat (1) Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Kepala Desa memiliki peran sebagai pihak yang mengetahui atau saksi bahwa telah terjadi pemindahan hak terhadap suatu objek pendaftaran tanah. Selain itu Kepala Desa juga mempunyai kedudukan sebagai pihak yang mengeluarkan bukti permulaan atau alas hak untuk melakukan pendaftaran tanah, sedangkan pada pendaftaran tanah pemeliharaan data kedudukan Kepala Desa dapat dimintai sebagai saksi yang artinya tidak mutlak diperlukan.

Perbedaan dalam penelitian ini adalah skripsi ini tidak menggunakan tinjauan hukum Islam ataupun peraturan yang jelas dalam penggunaan judul dan perbedaannya skripsi fokus membahas mengenai pendaftaran tanah pertama untuk dilakukannya pemindahan hak. Sedangkan perasamaannya adalah skripsi ini sama-sama membahas mengenai tugas maupun kedudukan dari seorang Kepala Desa, dan peran Kepala Desa dalam pendaftaran tanah ataupun mengenai tentang pembuatan surat keterangan tanah

- b. Skripsi yang berjudul “ *Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah*” Oleh Mifthra Tanjung (2015). Universitas Bengkulu. Berdasarkan hasil penelitian menunjukan bahwa kedudukan Kepala Desa ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, di atur dalam ketentuan Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 39, Kepala Desa sebagai

aparatus pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis di dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah termasuk didalamnya pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh sebab itu dengan tugas Kepala Desa yang strategi itu diharapkan dapat menjadi motivator bagi warga masyarakat pemegang hak atas tanah agar mempunyai kesadaran untuk melakukan jual beli tanah di hadapan PPAT bukan dihadapan Kepala Desa.¹²

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif. Menurut Soejono Soekanto, penelitian yuridis normatif adalah penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, dengan demikian termasuk dalam kategori penelitian kualitatif, dimana penelitian ini berusaha memberikan gambaran tentang peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan peranan Kepala Desa mengeluarkan surat keterangan tanah dalam transaksi jual beli tanah ditinjau dari peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perbedaan dari penelitian ini adalah Perbedaannya tujuan dari peraturan yang digunakan. Sedangkan persamaan dari penelitian ini adalah Sama sama membahas mengenai wewenang lurah maupun Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah.

¹²Mifthra Tanjung, Mahasiswa Universitas Bengkulu, “*Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah*” (Bengkulu: Universitas Bengkulu, 2015).

- c. Thesis yang berjudul “ *Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Befungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984*” Oleh Endang Sri Wahyuni (201), Universitas Sumatera Utara. Hasil penelitian menunjukan bahwa Sertifikat klarifikasi tanah dikeluarkan oleh lurah dan diakui camat ternyata menimbulkan perselisihan karena adanya tumpang tindih kepemilikan. Tidak dapat dipecahkan oleh lurah dan camat sehingga keluar SuratEdaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ/1984 membatalkan kewenangan camat dalam memberikan izin pembukaan lahan. Faktanya, bagaimanapun, adalah keduanya lurah dan camat telah menyalahgunakan wewenang mereka yang merugikan orang lain, sebagai contoh kejahatan dan pelanggaran terhadap data fisik dan hukum dan memberikan data yang dipalsukan mengenai tanah yang dilakukan oleh lurah, camat, dan orang yang meminta haknya. Kewenangan mereka karena sebuah kasus tanah termasuk dalam kasus perdata.¹³

Jenis penelitian ini adalah bersifat kualitatif. Kegiatan ini diharapkan akan memudahkan menganalisis permasalahan yang akan dibahas, menafsirkan dan kemudian menarik kesimpulan dengan metode deduktif, sehingga diharapkan akan memberikan solusi dan jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini. Secara teoritis, pembahasan terhadap masalah yang

¹³Endang Sri Wahyuni, Mahasiswa Universitas Sumatera Utara, “*Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Befungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984*” (Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara, 2015).

dikemukakan dalam tesis ini diharapkan dapat memberi masukan dan sumbang saran yang cukup berarti dalam bidang ilmu hukum dan lebih khususnya lagi adalah dalam bidang studi agraria.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah bagi pendaftar hak atas tanah untuk pertama kali ada aturan yang mengharuskan bahwa pendaftar harus mendapatkan surat keterangan kesaksian dari Lurah dan Kepala Lingkungan atau staf Lurah yang menyatakan bahwa lahan milik yang dikuasainya itu adalah benar miliknya dan tidak sedang dalam silang sengketa, dan adanya pengukuran yang melibatkan Lurah, Kepala Lingkungan atau stafnya, serta adanya penyelesaian sengketa dilapangan secara sistematis dan cepat yang melibatkan peran Lurah dan stafnya mengakibatkan oknum Lurah dan stafnya yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kelompoknya yang memaksa kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kelompoknya yang memaksa warganya untuk menyeragkan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah yang dikuasainya adalah lahan milik orang lain yang dikerjakainya tanpa ijin dari si pemilik yang sebenarnya dan mereka harus menyerahkan lahan tersebut kepada orang yang menuntut lahan tersebut yang berkedudukan sebagai pelapor kepada Lurah tersebut jika sipemilik sebenarnya tidak mau mengganti rugi atau membayar lahan tersebut sesuai dengan apa yang diminta maka lahan itu harus diserahkan kepada pihak kelurahan dan stafnya atas nama penuntut

untuk dijual atau dialihkan pada pihak lain yang mau membayar lahan tersebut kepada penuntut.

Perbedaan dari penelitian ini adalah skripsi ini menggunakan seorang lurah bukan Kepala Desa. Karena skripsi yang saya teliti di tingkat kabupaten bukan kota. Dan perbedaannya mengenai tujuan peraturan. Sedangkan persamaan dari penelitian ini adalah Sama sama membahas mengenai wewenang lurah maupun Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah.

No.	Nama	Judul	Objek Formal	Objek Material
1.	Hardian Patria (2014). Universitas Lampung.	Kedudukan Kepala Desa Dalam Pendaftaran Tanah Kerena Pemindahan Hak.	Kedudukan Kepala Desa dalam pendaftaran tanah.	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah dan Keputusan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.
2.	Mifthra Tanjung (2015). Universitas Bengkulu.	Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24	Peran Kepala Desa dalam mengeluarkan surat keterangan tanah dalam transaksi jual beli tanah.	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah.

		Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah.		
3.	Endang Sri Wahyuni (201), Universitas Sumatera Utara.	Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Befungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984.	Penyelewengan wewenang oleh Lurah dalam pembuatan Surat Keterangan Tanah.	Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

B. Tjauan Umum Mengenai Pemerintahan Desa

1. Pengertian Desa dan Pemerintahan Desa

Keberadaan desa telah dikenal lama dalam tatanan pemerintahan di Indonesia bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka. Masyarakat di Indonesia secara tradisional dan turun temurun hidup dalam suatu kelompok masyarakat yang disebut dengan desa.

Dalam perkembangannya Desa kemudian tetap dikenal dalam tata pemerintahan di Indonesia sebagai tingkat pemerintahan yang paling bawah

dan merupakan ujung tombak pemerintahan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di Daerah Kabupaten.¹⁴

Menurut Bintarto R, pengertian Desa adalah suatu perwujudan dan geografi yang ditimbulkan oleh unsure sosial, politik, dan *cultural* yang terdapat disitu dalam hubungan dan pengaruh timbal balik dengan daerah-daerah lain.¹⁵

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa¹⁶ menerangkan pengertian dari Desa sebagai berikut:

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kemudian pengertian Pemerintahan Desa diatur dalam ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa¹⁷ dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka (7) menerangkan pengertian dari Pemerintahan Desa yaitu:

Pemerintahan Desa adalah penyelenggara urusan Pemerintahan oleh Pemerintahan Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur

¹⁴ Sri Sudaryatmi, Sukirno, Th. Sri Kartini, *Beberapa Aspek Hukum Adat*, (Semarang: Badan Penerbit Undip, 2008), hal. 22.

¹⁵ Bintarto R, *Buku Penuntun Geografi Sosial*, (Yogyakarta: UP. Spring, 1969), hal. 95.

¹⁶ Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

¹⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa.

dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pengertian Pemerintahan Desa menurut Momon Soetisna Sendjaja dan Sjachran Basan, yaitu pemerintahan Desa adalah kegiatan dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintahan Desa.¹⁸

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa disebutkan bahwa:¹⁹

Pasal 1 angka 5

Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 1 angka 6

Pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 1 angka 7

Pemerintahan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan Desa.

¹⁸ Momon Soetisna Sendjaja, Sjachran Basan, *Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa*, (Bandung: Alumni, 1983), hal.90.

¹⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa.

2. Pengertian Kepala Desa

Dalam pasal 203 Undang-Undang Nomor. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa

Kepala Desa dipilih langsung dari penduduk Desa warga Republik Indonesia, dilantik oleh Bupati atau Walikota paling lambat tiga puluh hari setelah pemilihan.

Desa dipimpin seorang Kepala Desa yang dipilih oleh penduduk setempat sedangkan kelurahan dipimpin oleh seorang Lurah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang dari pegawai negeri yang telah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh undang-undang.²⁰

Berdasarkan Dalam penjabaran Keterangan mengenai Desa maka Kepala Desa merupakan pimpinan penyelenggaraan pemerintahan desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD).²¹

Pengertian dari Kepala Desa juga bisa sebagai Pejabat Pemerintahan Desa yang mempunyai wewenangan tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Bisa diartikan juga pengertian Kepala Desa sebagai pemimpin terdepan dan paling dekat serta berhubungan langsung dengan masyarakat. Disamping itu sebagai pemimpin, Kepala Desa juga memiliki fungsi sebagai

²⁰Undang-Undang Nomor. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

²¹Peraturan Pemerintah Nomor. 72 Tahun 2005 Tentang Desa.

pelopor, penggerak, perencana, penggagas, bahkan sebagai pelaksana pembangunan didesa yang dipimpinnya.

Hal kepemimpinan juga dikuatkan dengan firman Allah SWT, surat an-Nahm ayat 97 :²²

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِنْ ذَكَرٍ أَوْ أَنْتَى وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيَاةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ (٩٧)

“Barang siapa yang mengerjakan amal shaleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman. Maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik. Dan sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan. Ditekankan dalam ayat ini bahwa laki-laki dan perempuan dalam Islam mendapat pahala yang sama dan bahwa amal shaleh harus disertai iman”.

Berdasarkan beberapa definisi kepemimpinan diatas jelaslah bahwa tugas dan tanggung jawab seorang pemimpin sangatlah berat karena ia harus membawa perubahan desa yang dipimpinnya kearah yang lebih baik lagi. Sebab bila salah langkah desa yang dipimpinnya akan menjadi tidak berkembang bahkan mengalami ketertinggalan dari desa-desa lainnya. Kepala Desa harus benar-benar mengurus, mengatur, mengarahkan dan memimpin serta bertanggung jawab terhadap komitmennya sebelum dia mencalonkan diri sebagai seorang pemimpin.

3. Pengurusan Surat-Surat Tanah di Kantor Kepala Desa

Tanah warisan atau yang biasa dikenal dengan istilah tanah girik merupakan satu aset yang perlu untuk dilindungi. Untuk itu, semua tanah yang belum sertifikat, seperti tanah girik perlu didaftarkan konversi haknya

²²al-Qur'an Surat an-Nahm ayat 97.

kekantor pertanahan setempat. Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Adapun hak-hak yang ada dalam UUPA tersebut mencakup Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha, dan lain-lain. Jenis tanah lainnya yang belum bersertifikat, antara lain *ketitir*, *petok D*, *rincik*, *ketitir*, *Verponding Indonesia*, *Eigendom Verponding*, *efpacht*, *opstaal*, *vruchgebruik*.²³

Namun demikian, karena kurangnya informasi yang diperoleh masyarakat, sehingga tanah-tanah tersebut masih ada saja yang belum memiliki sertifikat. Untuk mengurus tanah girik, ada dua tahap pengurusan di kantor kelurahan dan kantor pertanahan. Dalam skripsi ini akan menjelaskan bagaimana cara mengurus surat-surat tanah melalui kantor Kepala Desa ataupun melalui kelurahan.

Ada beberapa hal yang perlu diketahui untuk melalui tahapan pengurusan sertifikat untuk tanah melalui kantor Kepala Desa yaitu:

a) Surat Keterangan Tidak Sengketa

Dalam hal ini perlu memastikan bahwa tanah yang diurus bukan merupakan tanah sengketa. Hal ini merujuk pada pemohon sebagai pemilik sah. Sebagai buktinya, dalam surat keterangan tidak sengketa perlu mencantumkan tanda tangan saksi-saksi yang dapat dipercaya. Saksi-saksi tersebut adalah pejabat Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) setempat. Hal tersebut karena mereka adalah kalangan tokoh masyarakat yang

²³ [www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan biaya-biaya](http://www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan-biaya-biaya). Diakses 29 agustus 2017, pukul 13:3.

mengetahui sejarah penguasaan tanah yang dimohonkan. Namun, jika suatu tempat tidak terdapat RT dan RW seperti beberapa daerah, saksi bisa didapat dari tokoh adat setempat.

b) Surat Keterangan Riwayat Tanah

Berikutnya, dalam hal ini perlu membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah. Fungsinya, untuk menerangkan secara tertulis riwayat penguasaan tanah awal mula pencatatan di kelurahan ataupun kantor Kepala Desa sampai dengan penguasaan sekarang ini. Termasuk pula di dalamnya proses peralihan berupa peralihan sebagian atau keseluruhan. Biasanya, tanah girik awalnya sangat luas kemudian dijual atau dialihkan sebagian.

c) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik

Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik ini mencantumkan tanggal perolehan atau penguasaan tanah. Pendaftaran tanah sporandik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.²⁴

Pengurusan surat-surat tanah yang dilakukan di Desa memiliki beberapa macam yaitu pembuatan akta jual beli, tanah warisan dan tanah girik. Setiap pembuatan surat tanah memiliki beberapa presyaratnya. Selangkapnya akan di jelaskan oleh peneliti sebagai berikut:

1) Akta Jual Beli

²⁴Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal. 60.

Pembutan akta jual beli di hadiri penjual dan pembeli (suami istri bila sudah menikah) atau orang yang diberi kuasa dengan suarat kuasa tertulis. Adapun, saksi yang perlu dihadirkan sekurang-kurangnya dua saksi. Adapun data penjual yang perlu disiapkan, antara lain :

- a) Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP Suami dan Istri);
- b) Kartu Keluarga (KK);
- c) Surat Nikah (jika sudah nikah);
- d) Asli Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan di jual meliputi (Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun). Selain 4 jenis sertifikat tersebut, bukan Akta PPAT yang digunakan, melainkan Akta Notaris;
- e) Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 tahun terakhir;
- f) NPWP;
- g) Fotokopi Surat Keterangan WNI atau ganti nama, bila ada untuk WNI keturunan;
- h) Surat bukti persetujuan suami istri (bagi yang sudah berkeluarga);
- i) Jika suami/istri penjual sudah meninggal maka yang harus dibawa adalah akta kematian;
- j) Jika suami istri telah bercerai, yang harus dibawa adalah Surat Penetapan dan Akta Pembagian Harta Bersama yang menyatakan tanah/bangunan adalah hak dari penjual dari pengadilan.

Sedangkan data pembeli sebagai berikut:

- a) Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP suami dan Istri);
- b) Kartu Keluarga (KK);
- c) Surat Nikah (jika sudah menikah)
- d) NPWP

2) Tanah Warisan

Apabila suami atau istri atau keduanya yang namanya tercantum dalam sertifikat sudah meninggal dunia dan ahli warisnya akan melakukan jual beli tanah tersebut harus balik nama terlebih dahulu atas nama ahli waris. Selain itu, sebelum melakukan proses jual beli seperti diatas, data tambahan yang diperlukan adalah sebagai berikut:

- a) Surat keterangan waris. Untuk WNI pribumi berupa surat keterangan waris yang diajukan disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa atau lurah yang dikuatkan camat. Untuk WNI keturunan berupa surat keterangan waris dari notaris;
- b) Fotokopi KTP seluruh ahli waris;
- c) Fotokopi Kartu Keluarga (KK);
- d) Fotokopi Surat Nikah;
- e) Seluruh ahli waris harus hadir untuk tanda tangan akta jual beli, atau Surat Persetujuan dan kuasa dari seluruh ahli waris kepada salah seorang diantara mereka yang dilegalisir oleh Notaris jika tidak bisa hadir;

- f) Bukti pembayaran BPHTB waris atau pajak ahli waris yang besarnya adalah 50% dari BPHTB jual beli setelah dikurangi dengan nilai tidak kena pajaknya.

3) Tanah Girik

Tanah girik merupakan tanah-tanah bekas hak milik adat yang belum didaftarkan atau dibuatkan sertifikat di kantor pertanahan setempat. Jadi girik bukan tanda bukti atas tanah, melainkan merupakan bukti bahwa pemilik girik adalah pemabayar pajak dan orang menguasai tanah milik adat atas bidang tanah tersebut berserta bangunan, jika tersebida diatasnya. Adapun jual beli tanah girik dapat dilakukan sebagai berikut:

- a) Akta girik yang dipakai adalah girik asli;
- b) Bukti pemayaran PBB dari pemilik girik;
- c) Surat keterangan bahwa tanah girik tersebut tidak sedang dalam persengketaan;
- d) Surat keterangan Riwayat Tanah dari kelurahan, kecamatan, atau Kepala Desa. Adapun, surat riwayat ini menerangkan asal tanah dan siapa aja pemilik tanah sebelumnya hingga sampai saat ini;
- e) Surat keterangan dari kelurahan atau kecamatan bahwa tanah tersebut belum diperjualbelikan kepada siapapun;
- f) Tanah tersebut tidak sedang dijaminkan.

Adapun perlu meminta girik asli dari penjual dan memastikan nama penjual dalam girik tersebut adalah nama yang tercantum dalam akta jual beli.

Pastikan bahwa objek yang termasuk didalam tanah girik dikuasi secara fisik.

Ajukan permohonan Hak ke Kantor BPN wilayah dengan tahapan:

- a) Pengakuan pemilikan fisik tanah dilanjutkan dengan pembuatan gambar situasi;
- b) Peneliti dan pembahasan panitia adjudikasi. Panitia adjudikasi dibentuk oleh menteri negara agraria atau kepala BPN yang bertugas membantu kepada kantor pertanahan untuk melakukan pendaftaran tanah sistemik. Adjudikasi sendiri merupakan kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;
- c) Pengumuman surat permohonan tersebut;
- d) Penerbitan surat keputusan pemberian hak;
- e) Pencetakan sertifikat tanah.

Namun, mengingat girik bukanlah bukti kepemilikan atas bidang tanah yang sah, sebaiknya sebelum proses jual beli girik diubah menjadi sertifikat. Disebutkan bahwa pengurusan sertifikat ini membutuhkan waktu sembilan bulan. Adapun, berkas yang perlu disiapkan adalah :

- a) Asli girik dan asli akta jual beli;
- b) Fotokopi KTP;
- c) Surat penguasaan fisik bidang tanah;
- d) Surat keterangan Kepala Desa atau kelurahan;
- e) Seruat kuasa apabila pengurusan dikuasakan kepada orang lain;

Setelah berkas-berkasnya lengkap, proses selanjutnya diteruskan ke BPN setempat dan petugas ukur akan segera mensosialisasikan luar bidang tanah yang akan dibuatkan sertifikat aslinya. Setelah berkas selesai diproses, petugas administrasi BPN akan memberikan sertifikasi kepemilikan tanah yang sah sebagai pengganti girik.

4. Tugas, Wewenang, Kewajiban, Larangan dan Hak Kepala Desa Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006

Tugas Kepala Desa dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang No 13 Tahun 2006 terdapat dalam Bab III Pasal 30. Di jelaskan sebagai berikut:

Pasal 30 ayat 1

- (1) Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan pembangunan dan kemasyarakatan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa mempunyai wewenang :
 - a) Memimpin penyelenggaraan pemerintah desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD ;
 - b) Mengajukan rancangan peraturan desa ;
 - c) Menetapkan peraturan desa yang telah mendapat persetujuan bersama BPD ;
 - d) Menyusun dan mengajukan rancangan peraturan desa mengenai APB Desa untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD ;
 - e) Membina kehidupan masyarakat ;
 - f) Membina perekonomian desa ;
 - g) Mengkoordinasi pembangunan desa secara partisipatif ;
 - h) Mewakili desanya didalam dan diluar pengadilan dan dapat merujuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan ; dan
 - i) Melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Untuk memperkuat bahwa Kepala Desa mempunyai tugas mengenai bidang tanah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang no 13 Tahun 2006 Pasal 30 ayat 1 bagaian (u) yaitu melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Memang tidak dijelaskan secara rinci. Namun, Urusan pemerintahan yang akan diserahkan pengaturannya kepada desa berdasarkan Permendagri No. 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten/Kota Kepada Desa telah disebutkan dalam BAB II Pasal 2 sebagai berikut :

BAB II
JENIS URUSAN
PEMERINTAHAN
Pasal 2

- (1) Urusan pemerintahan Kabupaten/Kota yang dapat diserahkan pengaturannya kepada Desa antara lain:
- a. Bidang Pertanian dan Ketahanan Pangan;
 - b. Bidang Pertambangan dan Energi serta Sumber Daya Mineral;
 - c. Bidang Kehutanan dan Perkebunan;
 - d. Bidang Perindustrian dan Perdagangan;
 - e. Bidang Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah;
 - f. Bidang Penanaman Modal;
 - g. Bidang Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
 - h. Bidang Kesehatan;
 - i. Bidang Pendidikan dan Kebudayaan;
 - j. Bidang Sosial;
 - k. Bidang Penataan Ruang;
 - l. Bidang Pemukiman/Perumahan;
 - m. Bidang Pekerjaan Umum;
 - n. Bidang Perhubungan;
 - o. Bidang Lingkungan Hidup;
 - p. Bidang Politik Dalam Negeri dan Administrasi Publik;
 - q. Bidang Otonomi Desa;
 - r. Bidang Perimbangan Keuangan;
 - s. Bidang Tugas Pembantuan;
 - t. Bidang Pariwisata;

- u. Bidang Pertanahan;
- v. Bidang Kependudukan dan Catatan Sipil;
- w. Bidang Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat, dan Pemerintahan Umum;
- x. Bidang Perencanaan;
- y. Bidang Penerangan/Informasi dan Komunikasi;
- z. Bidang Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak;
- aa. Bidang Keluarga Berencana dan Keluarga Sejahtera;
- bb. Bidang Pemuda dan Olahraga;
- cc. Bidang Pemberdayaan Masyarakat Desa;
- dd. Bidang Statistik; dan Bidang Arsip dan Perpustakaan.

Pada Permendagri No. 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten Kota Kepada Desa. Menjelaskan bahwa Urusan pemerintahan yang akan diserahkan pengaturannya kepada desa Penyerahan urusan pemerintahan tersebut ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, yang selanjutnya Pemerintahan Desa bersama BPD melakukan evaluasi untuk menetapkan urusan pemerintahan yang dapat dilaksanakan di Desa, dan kesiapan Pemerintah Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa atas persetujuan Pimpinan BPD. Pelaksanaan urusan Pemerintahan Kabupaten/Kota yang diserahkan kepada Desa dibiayai Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.

Dengan penjelasan diatas sudah menjabarkan urusan pemerintah mengenai bidang tanahpun di serahkan kepada Kepala Desa. Namun, peraturan ini bisa di tarik kembali ketika setelah 2 Tahun tidak berjalan secara efektif.²⁵

Kemudian juga di jelaskan bahwa kedudukan Kepala Desa di tinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

²⁵ Permendagri No. 30 Tahun 2006 *tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten Kota Kepada Desa.*

diatur didalam ketentuan Pasa 7, Pasal 8 dan Pada 39, dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a bahwa, Kepala Desa sebagai aparat pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis di dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah termasuk di dalamnya pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁶Oleh sebab itu dengan tugas Kepala Desa yang strategis itu diharapkan dapat menjadi motivator bagi warga masyarakat pemegang hak atas tanah agar mempunyai kesadaran untuk melakukan jual beli tanah dihadapan PPAT.

Kemudian pada pasal 31 menjelaskan mengenai kewajiban seorang Kepala Desa.

- (1) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana di maksud dalam pasal 30, Kepala Desa mempunyai kewajiban :
 - a) Memegang tegus dan mengamalkan Pancasila melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia ;
 - b) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat ;
 - c) Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat ;
 - d) Melaksanakan kehidupan demokrasi ;
 - e) Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang bersih dan bebas dari Kolusi, Korupsi, dan Nepotisme ;
 - f) Menjalin hubungan kerja dengan seluruh mitra kerja pemerintahan desa ;
 - g) Mentaati dan menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan ;
 - h) Menyelenggarakan administrasi pemerintahan desa yang baik ;
 - i) Melaksanakan dan mempertanggungjawabkan pengelolaan keunagn desa ;

²⁶ Rusmanto Hadiman, *Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (Suatu Tinjauan Yuridis Praktis)*, (Bandung: Eresco: 2011). Hal 39.

- j) Melaksanakan urusan menjadi kewenangan desa ;
- k) Mendamaikan perselisihan masyarakat di desa ;
- l) Mengembangkan pendapatan masyarakat dan desa ;
- m) Membina, mengayomi dan melestarikan nilai-nilai sosial budaya dan adat istiadat ;
- n) Memberdayakan masyarakat dan kelembagaan di desa ; dan
- o) Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup.

Dalam pasal 32 menjelaskan Larangan Kepala Desa adalah:

- a) Menjadi pengurus partai politik ;
- b) Merangkap jabatan sebagai ketua dan/atau Anggota BPD, dan lembaga kemasyarakatan di desa bersangkutan ;
- c) Merangkap jabatan sebagai Anggota DPRD ;
- d) Terlibat dalam kampanye pemilihan umum, pemilihan presiden dan pemilihan kepala daerah ;
- e) Merugikan kepentingan umum, meresahkan sekelompok masyarakat dan mendiskriminasi warga atau golongan masyarakat lain ;
- f) Melakukan kolusi, korupsi dan nepotisme, menerima uang, barang dari/atau jasa dari pihak lain yang dapat mempengaruhi keputusan atau tindakan yang akan dilakukannya ;
- g) Menyalahgunakan wewenang ; dan
- h) Melanggar sumpah/janji jabatan.

C. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah berasal dari kata *Cadaster* atau dalam bahasa Belanda merupakan suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menerapkan mengenai luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah.²⁷

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

²⁷ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, (Bandung : Alumni, 1998) hal. 2.

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membenainya.”²⁸

Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintahan, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintahan guna mendapatkan sertifikat tanda bukti tanah yang kuat.²⁹

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Dasar hukum pendaftaran tanah telah tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Inti dari ketentuan tersebut menentukan bahwa pemerintah berkewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechtskadaster* di seluruh wilayah Indonesia yang diatur pelaksanaannya dengan Peraturan Pemerintah. Untuk melaksanakan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka oleh

²⁸Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*.

²⁹Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, (Bandung; Alumni, 1993), hal.15.

pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³⁰

Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 19 ayat

(2) meliputi :

- a) Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah ;
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu akan memberikan kepastian hukum maka pemerintah juga diwajibkan bagi pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan setiap ada peralihan, hapus dan pembebanan hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria.

3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan 5 asas yaitu:³¹

- a) Asas Sederhana

Asas Sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

- b) Asas Aman

³⁰Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*.

³¹Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*.

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c) Asas Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

d) Asas Mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

e) Asas Terbuka

Dengan berlakunya asas terbuka maka data yang tersimpan dikantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

4. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah pada hekekatnya sudah diterapkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintahan yang diselenggarakan dalam

rangka menjamin kepastian hukum dibidang petanahan (*recht cadaster*atau *legal cadaster*). Selain *rechtcadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan penetapan klarifikasi dan besarnya pajak (*fiscal cadaster*).³²

Dibawah ini dikutip selengkapnya ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu :

- 1) “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintahan”.
- 2) Pendaftaran ini dikutip selengkapnya ketentuan ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - (a) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
 - (b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut,
 - (c) Pemberian surat-surat tanda buti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Adapun kepastian hukum yang dimaksud adalah meliputi :³³

- 1) Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian mengenai subyek hak atas tanah.
- 2) Kepastian mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak, batas-batas dan panjang serta lebar tanah itu disebut dengan kepastian mengenai obyek hak atas tanah.

³²Undang-Undang Pokok Agraria.

³³Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung; Alumni, 1993) hal 15.

5. Prosedur Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dibagi menjadi dua bentuk yakni pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran tanah pemeliharaan data. Pendaftaran tanah pertama kali menurut Pasal 1 Angka (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah

kegiatan pendaftaran tanah yang objek atau sasarannya adalah tanah yang belum pernah didaftarkan, pendaftaran pertama kali dapat secara sistematis dan sporadik.³⁴

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik,
- b) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya,
- c) Penerbitan sertifikat,
- d) Penyajian data fisik dan yuridis,
- e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran sistematis dilaksanakan atas prakarsa BPN (Pemerintah) yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang berkesinambungan. Pelaksanaannya didasarkan pada wilayah yang di tunjuk oleh Menteri atas usul Kakanwil BPN Provinsi. Suatu lokasi pendaftaran tanah secara sistematis adalah seluruh atau sebagian wilayah desa/kelurahan.³⁵

³⁴Pasal 1 Angka (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*.

³⁵FX. Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung:Universitas Lampung, 2010) hal 41.

Pendaftaran tanah pemeliharaan data menurut Pasal 1 Angka (12) PP No.24 Tahun 1997 adalah:

kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.³⁶

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.³⁷

D. Tujuan Umum Mengenai Surat Keterangan Tanah

Surat Keterangan tanah tersebut merupakan satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah.³⁸Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Nomor Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan apabila hak tersebut bermudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.³⁹Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b) Pembuktian hak dan pembukuannya ;
- c) Penerbitan sertifikat ;

³⁶Pasal 1 Angka (12) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*.

³⁷FX. Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung;Universitas Lampung, 2010) hal 61.

³⁸Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf I.

³⁹Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penjelasan Pasal 24 ayat (1) .

- d) Penyajian data fisik dan data yuridis ;
- e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Surat keterangan tanah (SKT) di buat dalam pemindahan hak atas tanah yang pembuatannya melalui Kepala Desa dan diterbitkan oleh camat. Dalam penebitan surat keterangan tanah adalah hal yang terpenting bagi para pemilik tanah untuk dapat diterbitkan secara cepat dan biaya yang murah, kehendak ini pun sangat dimaklumi, karena peraturan pendaftaran tanah pun memang sudah mengamanatkan demikian kepada Badan Petanahan Nasional. Hal ini sesuai dengan asas-asas pendaftaran tanah, antara lain sederhana dan terjangkau.⁴⁰ Sederhana artinya prosedur penerbitan surat keterangan tanah harus mudah dan dalam waktu yang tidak terlalu lama, sedangkan terjangkau artinya biaya pendaftaran tanah harus memperhatikan kemampuan masyarakat ekonomi lemah, khususnya golongan tidak mampu.

Surat keterangan tanah seperti ditentukan pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah

“surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah berdasarkan berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tokoh-tokoh masyarakat, kemudian dikuatkan oleh Camat yang berisikan keterangan tentang pembuktian hak atas tanah adat yang belum terdaftar, sehubungan tanah tersebut akan dialihkan atau akan diajukan permohonan haknya”

Jadi sahnya surat keterangan tanah adalah sejak dikuatkan dengan ditandatangani oleh Camat sebagai kepala kecamatan yang menurut Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah,

⁴⁰Ardian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011). Hal.60-61.

Camat sebagai perangkat daerah yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Walikota/Bupati, bukan kedudukan Camat sebagai PPAT yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayahh Badan Pertanahan Nasional Propinsi.⁴¹

Adapun landasan hukum mengenai surat keterangan tanah berdasarkan Pasal 76 ayat (3) Permenag Nomor 3/1997 yang menjelaskan bahwa

Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
 - 2) Bahwa penguasa tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
 - 3) Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
 - 4) Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
 - 5) Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatangan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- b. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2(dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsi sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon

⁴¹Upik Hamidah, *Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur)* dalam jurnal Ilmu Hukum Fiat Justitia, Volume 5 No. 2 Mei-Agustus 2012, (Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2012), hal 5.

dalam surat pernyataan diatas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.

Berdasarkan peraturan-peraturan yang memuat tentang surat keterangan tanah maka dapat disimpulkan bahwa surat keterangan tanah maka dapat disimpulkan bahwa surat keterangan tanah merupakan surat yang menjelaskan riwayat tanah seseorang yang berisi tentang identitas yang menguasai tanah, batas-batas tanah, saksi-saksi dan diterbitkan oleh dari Kepala Desa/Lurah atas permohonan dari pemohon.⁴²

E. Tinjauan Umum Mengenai *Maqashid syari'ah*

1. Pengertian *Maqashid Syari'ah*

Secara lughawi *maqashid al syari'ah* terdiri dari dua kata, yakni *maqashid* dan *syari'ah*. *Maqashid* adalah bentuk *jama'* dari *maqsud* yang berarti kesengajaan atau tujuan. *Syari'ah* secara bahasa berarti *المواضع تدارك الماء* yang berarti jalan menuju sumber air. Jalan menuju air ini dapat dikatakan sebagai jalan kearah sumber pokok kehidupan. Jadi, *Maqashid Syari'ah* berarti apa yang dimaksud oleh Allah dalam menetapkan hukum, apa yang dituju Allah dalam menetapkan hukum atau apa yang ingin dicapai oleh Allah dalam menetapkan suatu hukum.⁴³ Terdapat berbagai pendefinisian telah dilontarkan oleh ulama usul fiqh tentang istilah *maqashiq*. Ulama klasik tidak pernah mengemukakan definisi yang spesifik terhadap *maqashid*, malah *al-*

⁴² Andi Armansyah Akbar, "*Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Pernyertipikan Tanah*" (Makassar: Universitas Hasanuddin, 2017), hal 9.

⁴³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2* (Jakarta: Kencana, 2008) hal 231.

Syatibi yang terkenal sebagai pelopor ilmu *maqasid*. Menurut al-Syatibi sebagai yang dikutip dari ungkapannya sendiri:⁴⁴

“Sesungguhnya syariat itu bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.”

Ada juga yang memahami *maqasid* sebagai lima prinsip Islam yang asas yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Di satu sudut yang lain, ada juga ulama klasik yang menganggap *maqashid* itu sebagai logika pensyariaan sesuatu hukum.

Yusuf al-Qardhawi mendefinisikan *maqashid syari'ah* sebagai tujuan yang menjadi target teks dan hukum-hukum partikular untuk direalisasikan dalam kehidupan manusia, baik berupa perintah, larangan dan mubah, untuk individu, keluarga, jamaah dan umat, atau juga disebut dengan hikmat-hikmat yang menjadi tujuan ditetapkannya hukum, baik yang diharuskan ataupun tidak. Karena dalam setiap hukum yang disyari'atkan Allah kepada hambanya pasti terdapat hikmat, yaitu tujuan luhur yang ada di balik hukum.⁴⁵

Wahbah al-Zuhaili mengatakan bahwa *maqasid syariah* adalah nilai-nilai dan sasaran *syara'* yang tersirat dalam segenap atau bagian terbesar dari hukum-hukumnya. Nilai-nilai dan sasaran-sasaran itu dipandang sebagai tujuan dan rahasia *syariah*, yang ditetapkan oleh *al-syari'* dalam setiap ketentuan hukum.⁴⁶

⁴⁴Hammad al-Obeidi, *al-Syatibi wa Maqasid al-Syariah*, Masyurat Kuli al-Da'wah al-Islamiyyah, Tripoli, cet. Pertama, 1401H/1992m, m.s 131.

⁴⁵Yusuf al-Qardhawi, *Fikih Maqashid Syari'ah*, (Terjemah Pustaka al-Kutsar; Jakarta, 2007) hal 17.

⁴⁶Wahbah al-Zuhaili, *Ushul Fiqh Islami; II*, (Damaskus: Terjemah Dar al Fikri, 1986) hal 225.

Ulama Ushul Fiqh mendefinisikan *maqashid syari'ah* dengan makna dan tujuan yang dikehendaki *syara'* dalam mensyariatkan suatu hukum bagi kemashlahatan umat manusia. *Maqashid syari'ah* dikalangan ulama ushul fiqh disebut juga *asrar al-syari'ah*, yaitu rahasia-rahasia yang terdapat dibalik hukum yang ditetapkan oleh *syara'*, berupa kemashlahatan bagi manusia, baik didunia maupun di akhirat. Misalnya, *syara'* mewajibkan berbagai macam ibadah dengan tujuan untuk menegakkan agama Allah SWT. Kemudian dalam perkembangan berikutnya, istilah *maqashid syari'ah* ini identik dengan filsafat hukum Islam.⁴⁷

Adapun yang menjadi tujuan Allah dalam menetapkan hukum itu adalah *al-mashlahah*. Maksud Allah untuk kemashlahatan umat dapat dilihat dalam firman Allah Q.S al-Anbiya' (21): 107 :

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

“Dan Tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam”.⁴⁸

Adapun maksud dengan rahmat dalam surat al-Anbiya tersebut adalah *maslahat* itu sendiri. Lebih diperjelas kembali pengertian dari *al-Mashlahah* adalah kata bahasa Arab yang berbentuk *mufrad* (tunggal). Sedangkan bentuk jamaknya adalah *almashalih*.

Ulama ushul fiqh (*ushuliyah*) mengemukakan pengertian terminologi *al-mashlahah* dalam beberapa definisi dan uiraian, yang satu sama lain

⁴⁷Hasbi Umar, *Nalar Fiqih Kontemporer*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2007), hal 36

⁴⁸QS. al-Anbiya' (21): 107.

memiliki persamaan-persamaan. Definisi-definisi tersebut salah satunya adalah sebagai berikut.

al-Khawarizmi menjelaskan yang di maksud dengan *al-mashlahah* adalah memelihara tujuan *syara'* dengan cara menghindarkan kemafsadahan dari manusia.⁴⁹

Kemudian menurut Sa'id Ramadhan al-Buthi, *al-mashlahah* adalah manfaat yang di maksud oleh Allah yang Maha Bijaksana untuk kepentingan hamba-Nya, baik berupa pemeliharaan terhadap jiwa, akal, keturunan, maupun harta mereka, sesuai dengan urutan tentu yang terdapat didalam kategori pemeliharaan tersebut.⁵⁰

2. Macam-Macam *Maqashid Syari'ah*

Beberapa ulama ushul telah mengumpulkan beberapa maksud yang umum dari mensyari'atkan hukum menjadi tiga kelompok, yaitu:

- 1) Syariat yang berhubungan dengan hal-hal yang bersifat kebutuhan primer manusia (*Dlaruriyyah*). Hal-hal yang bersifat kebutuhan primer manusia seperti yang telah kami uraikan adalah bertitik tolak kepada lima perkara, yaitu: Agama, jiwa, akal, kehormatan (*nasab*), dan harta. Islam telah mensyariatkan bagi masing-masing lima perkara itu, hukum yang menjamin realisasinya dan pemeliharaannya. lantaran dua jaminan hukum ini, terpenuhilah bagi manusia kebutuhan primernya. Menurut al-syatibi Kebutuhan penting tersebut biasa dinamakan *al-Maqashidul Khomsah*

⁴⁹Abd. Rahmad Dahkan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2011), hal 306.

⁵⁰Firdaus, *Ushul Fiqh (Metode Mengkaji dan Memahami Hukum Islam secara Komprehensif)*, (Jakaerta: Zikrul Hakim, 2004), hal 81.

antara lain memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Penjelasannya sebagai berikut:⁵¹

a) Memelihara Agama (*hifdz al-din*)

untuk perseorangan *ad-din* berhubungan dengan ibadah-ibadah yang dilakukan seorang muslim dan muslimah, membela Islam dari pada ajaran-ajaran yang sesat, membela Islam dan ajaran-ajaran Islam dari serangan orang-orang yang beriman kepada agama lain. Agama merupakan persatuan akidah, ibadah, hukum, dan undang-undang yang telah disyariatkan oleh Allah SWT untuk mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya (hubungan vertikal), dan hubungan antara sesama manusia (hubungan horizontal). Agama Islam juga merupakan nikmat Allah yang tertinggi dan sempurna seperti yang dinyatakan dalam Al-Qur'an surat al-Maidah ayat 3⁵²:

الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتَمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا

“pada hari ini Telah Kusempurnakan untuk kamu agamamu, dan Telah Kusempurnakan kepadamu nikmat-Ku, dan Telah Ku-ridhai Islam itu jadi agama bagimu”

Beragama merupakan kekhususan bagi manusia, manusia merupakan kebutuhan utama yang harus dipenuhi karena agamalah yang dapat menyentuh nurani manusia. Seperti perintah Allah agar kita tetap

⁵¹Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut al-syatibi*, (Jakarta: PT Grafindo Persada Cet I, 1996), Hal 10.

⁵²al-Qur'an surat al-Maidahayat 3.

berusaha menegakkan agama, seperti firman-Nya dalam surat Asy-syura ayat 13.⁵³

شَرَعَ لَكُمْ مِنَ الدِّينِ مَا وَصَّىٰ بِهِ نُوحًا وَالَّذِي أَوْحَيْنَا إِلَيْكَ وَمَا وَصَّيْنَا بِهِ إِبْرَاهِيمَ وَمُوسَىٰ
وَعِيسَىٰ ۚ أَنْ أَقِيمُوا الدِّينَ وَلَا تَتَفَرَّقُوا فِيهِ ۚ كَبُرَ عَلَى الْمُشْرِكِينَ مَا تَدْعُوهُمْ إِلَيْهِ ۚ اللَّهُ
يَجْتَبِي إِلَيْهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَهْدِي إِلَيْهِ مَنْ يُنِيبُ

“Dia telah mensyari’atkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang telah Kami wahyukan kepadamu dan apa yang telah Kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa yaitu: Tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya. Amat berat bagi orang-orang musyrik agama yang kamu seru mereka kepadanya. Allah menarik kepada agama itu orang yang dikehendaki-Nya dan memberi petunjuk kepada (agama)-Nya orang yang kembali (kepada-Nya)”

Agama Islam juga harus dipelihara dari ancaman orang-orang yang tidak bertanggung jawab yang hendak merusak akidahnya, ibadah-ibadah akhlaknya, atau yang akan mencampur adukkan kebenaran ajaran Islam dengan berbagai paham dan aliran yang bathil. Walau begitu, agama Islam memberikan perlindungan dan kebebasan bagi penganut agama lain untuk meyakini dan melaksanakan ibadah menurut agama yang diyakininya, orang-orang Islam tidak memaksa seseorang untuk memeluk agama Islam. Hal ini seperti yang telah ditegaskan Allah dan firman-Nya dalam surat al-Baqarah : 256.⁵⁴

⁵³ al-Qur’an surat asy-Syura ayat 13.

⁵⁴ al-Qur’an surat al-Baqarah : 256.

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ ۚ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ ۚ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنْ بِاللَّهِ فَقَدْ

اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انْفِصَامَ لَهَا ۚ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

“Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. Karena itu barangsiapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tayang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui”

b) Melihara jiwa (*hifdz al-nafs*)

Dalam Islam jiwa manusia adalah sesuatu yang sangat berharga dan harus dijaga dan dilindungi. Seseorang muslim dilarang membunuh orang lain atau dirinya sendiri. Seperti yang sudah dijelaskan dalam firman Allah SWT, Q.S al-Isra (17) : 33⁵⁵

وَلَا تَقْتُلُوا النَّفْسَ الَّتِي حَرَّمَ اللَّهُ إِلَّا بِالْحَقِّ ۚ وَمَنْ قُتِلَ مَظْلُومًا فَقَدْ جَعَلْنَا لَوْلِيٍّ سُلْطَانًا

فَلَا يُسْرِفُ فِي الْقَتْلِ ۚ إِنَّهُ كَانَ مَنْصُورًا

“Dan janganlah kamu membunuh jiwa yang diharamkan Allah (membunuhnya), melainkan dengan suatu (alasan) yang benar. Dan barang siapa dibunuh secara zalim, maka sesungguhnya kami Telah memeberikan kekuasaan kepada ahli warisnya, tetapi janganlah ahli waris itu melampaui batas dalam membunuh. Sesungguhnya ia adalah orang yang mendapatkan pertolongan”

Islam melarang pembunuhan dan pelaku pembunuhan diancam dengan hukuman *Qisas* (pembalasan yang seimbang), *diyat* (denda), dan *kafarat* (tebusan) sehingga dengan demikian diharapkan agar seseorang

⁵⁵ al-Qur'an surat al-Isra (17) : 33.

sebelum melakukan pembunuhan, berfikir secara dalam terlebih dahulu, karena jika yang dibunuh mati, maka seseorang yang membunuh tersebut juga akan mati, atau jika yang dibunuh tersebut cidera, maka si pelakunnya akan cidera yang seimbang dengan perbuatannya.

c) Memelihara akal (*hifdz al- 'Aql*)

Manusia adalah makhluk yang paling sempurna diantara seluruh makhluk ciptaan Allah yang lainnya. Allah telah menciptakan manusia dengan sebaik-baik bentuk, dan melengkapi bentuk itu dengan akal.

Akal tersebut yang membedakan manusia dengan hewan. Oleh karena itu akal wajib dijaga dan dilindungi. Untuk menjaga akal tersebut, Islam telah melarang minum *khomr* (jenis minuman keras) dan setiap yang memabukkan dan menghukum orang yang meminumnya atau menggunakan jenis apa saja yang dapat merusak akal.

Begitu banyak ayat yang menyebutkan tentang kemuliaan orang yang berakal dan menggunakan akalanya tersebut dengan baik. Kita disuruh untuk memetik pelajaran kepada seluruh hal yang ada di bumi ini, termasuk kepada binatang ternak, kurma, hingga lebah, seperti yang tertuang dalam surat an-Nahl ayat 66-69.⁵⁶

d) Memelihara Keturunan(*hifdz al- 'Ird*)

Yang dimaksud dengan keturunan disini adalah keturunan dalam lembaga keluarga. Keturunan merupakan *ghazirah* atau insting bagi seluruh makhluk hidup, yang dengan keturunan itu berlangsunglah

⁵⁶ al-Quran surat an-Nahl ayat 66-69.

perlanjutan jenis manusia disini adalah pelanjutan jenis manusia dalam keluarga, sedangkan yang dimaksud dengan keluarga disini adalah keluarga yang dihasilkan melalui perkawinan.⁵⁷

Agar kemurnian darah dapat dijaga dan kelanjutan umat manusia dapat diteruskan. Hal ini tercermin dalam hubungan darah yang menjadi syarat untuk dapat saling mewarisi, dan larangan perkawinan yang disebutkan secara rinci dalam al-Qur'an serta larangan berzina. Hukum kekeluargaan dan kewarisan adalah memelihara atau menjaga kemurnian atau kemaslahatan keturunan.

Perintah Allah dalam rangka jalnu manfa'at untuk melakukan perkawinan itu banyak terapat dalam al-Qur'an diantaranya surat an-Nuur (24) ayat 32⁵⁸:

وَأَنْكِحُوا الْأَيَامَىٰ مِنْكُمْ وَالصَّالِحِينَ مِنْ عِبَادِكُمْ وَإِمَائِكُمْ إِنْ يَكُونُوا فُقَرَاءَ يُغْنِهِمُ اللَّهُ

مِنْ فَضْلِهِ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ (٣٢)

*“Dan kawinlah orang-orang yang sendirian diantara kamu, dan orang-orang yang layak dari hamba-hamba sahayamu yang lelaki dan hamba-hamba sahayamu yang perempuan. Jika mereka miskin Allah akan memampukan mereka dengan kurnia-Nya. Dan Allah Maha luas lagi Maha Mengetahui.”*⁵⁹

Dalam rangka *daf'u mufسادah* Islam melarang hidup membujang sebagaimana terdapat dalam Haidts Nabi dar Anas menurut riwayat

⁵⁷ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh 2 Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2008) hal 237.

⁵⁸ al-Qur'an surat an-Nuur (24) ayat 32.

⁵⁹ Departemen Agama RI, *“Al-Qur'an Tafsir Perkata”* (Banten: PT.Kalim), hal 355.

Ahmad yang mengatakan Nabi sangat melarang hidup membujang. Allah melarang memperoleh keturunan diluar pernikahan yang disebut zina, sebagaimana terdapat dalam Al-Qur'an surat al-Israa (17) ayat 32⁶⁰:

لَا تَقْرُبُوا الزُّنَا إِنَّهُ كَانَ فَاحِشَةً وَسَاءَ سَبِيلًا

“dan janganlah kamu mendekati zina, sesungguhnya zina itu adalah suatu perbuatan yang keji. Dan suatu jalan yang buruk”

e) Memelihara Harta (*hifdz al-mal*)

Harta adalah yang sangat penting dan berharga, namun Islam melarang mendapatkan harta secara ilegal dengan mengambil harta orang lain dengan cara mencuri ataupun korupsi.⁶¹ Diterangkan seperti al-Qur'an surat al-Baqarah (2) ayat 188:⁶²

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِيَأْكُلُوا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”.

Meskipun pada hakikatnya semua harta benda itu kepunyaan Allah, namun Islam juga mengakui hak pribadi seseorang. Oleh karena manusia sangat *tama*' kepada harta benda, dan mengusahakannya melalui jalan apapun, maka Islam mengatur supaya jarangan sampai terjadi bentrokan

⁶⁰ al-Qur'an surat al-Israa (17) ayat 32.

⁶¹ Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut al-syatibi*, (Jakarta: PT Grafindo Persada Cet I, 1996), hal 15.

⁶² Al-Qur'an surat al-Baqarah (2) ayat 188.

antara satu sama lain. Untuk itu, Islam mensyariatkan peraturan-peraturan mengenai mu'amalat seperti jual beli, sewa menyewa, gadai mengadai, dan lain-lain.⁶³

- 2) Syari'at yang berhubungan dengan kebutuhan sekunder (*al Hajjiyat*). Secara bahasa berarti kebutuhan-kebutuhan sekunder. Apabila kebutuhan ini tidak terwujud sampai mengancam keselamatan, namun akan mengalami kesulitan. Untuk menghilangkan kesulitan tersebut, dalam Islam terdapat hukum *rukhsa* (keringanan) yaitu hukum yang dibutuhkan untuk meringankan beban, sehingga hukum dapat dilaksanakan tanpa rasa tertekan dan terkekang.⁶⁴ Kemaslahatan ini mencakup semua ketentuan hukum yang mendatangkan keringanan bagi manusia dalam kehidupan.
- 3) Syari'at yang berhubungan dengan kebutuhan pelengkap (*Tahsiniyyat*). Secara bahasa berarti hal-hal penyempurna. Tingkat kebutuhan ini berupa kebutuhan pelengkap. Apabila kebutuhan ini tidak terpenuhi, maka tidak akan mengancam dan tidak pula menimbulkan kesulitan. Kebutuhan pelengkap manusia yakni segala sesuatu yang dapat memperindah keadaan manusia, dapat menjadi sesuatu yang sesuai dengan tuntunan harga diri dan kemuliaan akal.⁶⁵ *Maslahat* ini juga sering di sebut dengan *mashlahah takmiliyah* yaitu suatu kemaslahatan yang sifatnya pelengkap dan keluasan terhadap kemaslahatan *Dlaruriyyah* dan *Hajiyyah*. *Syari'at*

⁶³ Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), hal 67.

⁶⁴Yusuf Al-Qardhawi, *Fikih Maqashid Syari'ah* (Jakarta; Terjemah Pustaka al-Kutsar, 2007), hal. 79.

⁶⁵Asnawi, *Studi Hukum Islam*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hal 112.

ini tidak dapat diwujudkan dalam kehidupan, tidaklah sampai menimbulkan kerusakan terhadap tatanan kehidupan manusia.



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah berbagai cara yang dilakukan bertujuan untuk mencari penyelesaian dengan menganalisis terhadap satu atau beberapa gejala permasalahan secara mendalam. Metode adalah cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan.⁶⁶ Sedangkan penelitian adalah suatu kerja ilmiah yang bertujuan mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.⁶⁷

Metode penelitian mempunyai peranan yang sangat penting dalam penelitian dan pengembangan pengetahuan karena mempunyai beberapa fungsi antara lain adalah untuk menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih

⁶⁶Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hal.7.

⁶⁷Soejono Soekanto dan Sri Mumadji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tjauan Singkat)*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2001), hal.1.

lengkap serta untuk memberikan kemungkinan yang lebih besar, untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui. Oleh sebab itu metode penelitian merupakan suatu unsur harus ada didalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.⁶⁸ Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologi dan dapat di sebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.⁶⁹ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁷⁰

Penelitian ini termasuk kedalam penelitian Empiris, karena hendak mengetahui kewenangan Kepala Desa dalam pembuatan surat keterangan tanah berdasarkan Perda Nomor 13 Tahun 2006 perspektif *maqashid syari'ah*

B. Pendekatan Penelitian

⁶⁸Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hal.7.

⁶⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal 15.

⁷⁰ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal 16.

Terdapat beberapa pendekatan yang dikenal dalam penelitian, yaitu pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan sejarah (*history approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*)⁷¹.

Pendekatan penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan hukum yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) yaitu penelitian ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan masalah (isu hukum) yang sedang dihadapi. Dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asa hukum yang relevan dengan permasalahan.

C. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis mengambil lokasi penelitian di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang. Karena penulis mendapatkan kasus dimana Kepala Desa yang tidak menajalankan tugasnya dengan benar. Selain itu penulis juga akan mendatangi masyarakat yang bersangkutan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

⁷¹ The Liang Gie, Ilmu Politik: Suatu Pembahasan Tentang Pengertian, Kedudukan, Lingkup Metodologi, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1982), hal 47.

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah merupakan data primer dan data sekunder,⁷² yang bersumber dari:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh peneliti langsung dari lapangan. Berdasarkan bentuk dan pendekatan penelitian seperti ini, data primer adalah data yang dicari sendiri oleh peneliti lebih banyak bersumber dari manusia (*human source*). Data primer ini diperoleh dari hasil observasi dan wawancara penulis. Dalam penelitian ini informasi yang ingin diperoleh dari Kelurahan dan Warga Bringin Kabupaten Malang, masyarakat. Penelitian ini meliputi :
 - a) Kepala Desa;
 - b) Masyarakat yang bermasalah;
 - c) Dan beberapa masyarakat yang bersangkutan.
- b. Data sekunder, merupakan informasi yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen tertulis, terdiri dari buku-buku yang membahas mengenai surat keterangan tanah maupun tugas seorang Kepala Desa, dan hukum Islam mengenai *maqashid syari'ah*. Sumber data sekunder yaitu sumber data tertulis yang merupakan sumber data tambahan yang tidak bisa diabaikan karena melalui sumber data tertulis akan diperoleh data yang dapat dipertanggung jawabkan validitasnya.⁷³

⁷²Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hal.24.

⁷³Hamdan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), hal 509.

- c. Data tersier atau data penunjang, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap sumber data primer dan sekunder, diantaranya adalah kamus, ensiklopedia dan lain-lain.⁷⁴

E. Teknik Penggalan Data

Dalam bagian ini peneliti bisa mendapatkan data yang akurat data otentik karena dilakukan dengan mengumpulkan sumber data baik data primer, sekunder, dan tersier, yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Teknik pengumpulan data primer dan data sekunder yang digunakan adalah:

a. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, ketika seorang yakni pewawancara (*interview*) mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada narasumber.⁷⁵

Wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan yaitu mendapatkan informasi yang akurat dari orang yang berkompeten. Yaitu Desa dan Warga Bringin Kabupaten Malang. Wawancara ini meliputi dari beberapa sumber dari permasalahan yaitu Kepala Desa, masyarakat yang bermasalah, dan masyarakat yang tidak bermasalah atau yang bersangkutan.

Dalam teknik wawancara ini, peneliti menggunakan jenis wawancara terstruktur, yaitu peneliti secara langsung mengajukan pertanyaan pada

⁷⁴Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Grafindo Persada, 2003), hal 114.

⁷⁵Amiruddi, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2006), hal 82

informan berdasarkan panduan pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya. Panduan pertanyaan berfungsi sebagai pengendali agar proses wawancara tidak kehilangan arah.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang berwujud sumber data tertulis atau gambar. Sumber tertulis atau gambar dapat berbentuk dokumen resmi, buku, arsip, dokumen pribadi, dan photo yang terkait dengan permasalahan penelitian. Peneliti akan melihat dokumen-dokumen yang dimiliki oleh *nadzir* dan peneliti juga akan memphoto dari keadaan disekitarnya.

F. Populasi dan Sampel

a. Populasi dan Sampel

Menurut Warsito, populasi adalah keseluruhan obyek penelitian yang dapat terdiri dari manusia, hewan, tumbuhan, gejala, nilai tes, atau peristiwa, sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian.⁷⁶

Populasi yang penulis gunakan sebagai obyek penelitian adalah para pejabat desa atau Kepala Desa di Desa Bringin kabupaten malang, dan masyarakat yang mempunyai permasalahan mengenai tanah.

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Penetapan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis metode

⁷⁶Hermawan Warsito, *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992), hal. 49.

purposive sampling. Yakni teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu disini misalnya orang tersebut yang dianggap tahu tentang apa yang kita harapkan sehingga memudahkan peneliti menjelajahi obyek atau situasi yang diteliti. Atau dengan kata lain pengambilan sampel diambil berdasarkan kebutuhan penelitian.⁷⁷

Jadi penentuan sampel dalam penelitian kualitatif diandakan saat peneliti mulai memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung. Caranya yaitu seorang peneliti memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sampel sebelumnya itu peneliti dapat menetapkan sampel lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap.⁷⁸

Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat yang mendaftarkan tanahnya di Desa Bringin, Kabupaten Malang tercatat sepanjang tahun 2016 sekitar tiga puluh dua orang. Dalam penelitian ini penulis mempersempit populasi yaitu jumlah seluruh masyarakat yang mendaftarkan tanahnya sebanyak tiga puluh dua orang dengan menghitung ukuran sampel yang dilakukan dengan menggunakan teknik Slovin.

Adapun penelitian ini menggunakan rumus Slovin karna dalam penarikan sampel, jumlahnya harus *representative* agar hasil penelitian dapat

⁷⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hal. 300.

⁷⁸Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hal. 301.

digeneralisasikan dan penghitunganyapun tidak memerlukan tabel jumlah sampel, namun dapat dilakukan dengan rumus dan perhitungan sederhana.

Rumus Solvin untuk menentukan sampel adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

n = Ukuran sampe atau jumlah responden

N = Ukuran populasi

e = Presentase kelonggaran ketelitian kesalahan pengambilan sampel yang masih bisa ditolerir, e = 0.2

Dalam rumus Solvin ada ketentuan sebagai berikut:

Nilai e = 0.1 (10%) untuk populasi dalam jumlah besar

Nilai e = 0.2 (20%) untuk populasi dalam jumlah kecil

Jadi rentang sampel yang dapat diambil dari teknik Solvin antara 10-20% dari populasi penelitian.

Jumlah populasi dalam penelitian ini sebanyak 32 masyarakat, sehingga presentase kelonggaran yang digunakan adalah 20% dan hasil

perhitungan dapat dibulatkan untuk mencapai kesesuaian. Maka untuk mengetahui sampel penelitian, dengan perhitungan sebagai berikut:

$$n = \frac{32}{1 + 32(20)^2}$$

$$n = \frac{32}{3,3}$$

$$n = 9,6$$

Berdasarkan perhitungan diatas sampel yang menjadi respondasi dalam penelitian ini disesuaikan menjadi sebanyak 9 orang dari seluruh total masyarakat yang mendaftarkan tanahnya. Hal ini dilakukan untuk mempermudah dalam pengolahan data dan untuk hasil pengujian yang lebih baik. Penetapan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis metode purposive sampling. Yakni teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.

G. Teknik Analisis Data

Pada tahap ini data dikerjakan dan dimanfaatkan sedemikian rupa, sehingga dapat menyimpulkan persoalan-persoalan yang diajukan dalam pengajuan penulisan hukum ini. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif, yaitu suatu tatacara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yakni apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis

atau lisan, dan juga perolaknya nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁷⁹

Adapun langkah-langkah yang di tempuh untuk menganalisis data yang telah terkumpul adalah sebagai berikut:

a. Editing (Pemeriksaan ulang)

Yaitu meneliti kembali catatan para pencari data untuk mengetahui apakah catatan tersebut sudah cukup baik dan dapat segera dipersiapkan untuk keperluan proses berikutnya.⁸⁰ Disini peneliti memeriksa kembali semua data terutama dalam aspek kelengkapan jawaban, keterbacaan tulisan, kejelasan makna, kesesuaian dan relevansinya dengan data lain. Data yang telah dikumpulkan melalui catatan dan daftar pertanyaan dibaca kembali dan diperbaiki oleh peneliti, apabila masih ada kekeliruan dan ketidakjelasan. Tujuan dari tahap *Editing* adalah untuk mengurangi kesalahan atau kekurangan yang ada didalam daftar pertanyaan yang sudah diselesaikan.⁸¹

b. Classifying (Klarifikasi)

Yaitu mengklarifikasi data-data yang telah diperoleh agar lebih mudah dalam melakukan pembaca data sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan. Peneliti disini akan mengklarifikasikan jawaban-jawaban dari para responden ke dalam kategori-kategori.

c. Verifying (Verifikasi)

⁷⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press 1986) hal 250

⁸⁰ Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1997), hal. 270

⁸¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hal. 153.

Yaitu langkah dan kegiatan yang dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan, yang mana data dan informasi tersebut diperlakukan untuk menjawab pertanyaan penelitian, sehingga selanjutnya dapat mempermudah peneliti melakukan analisisnya. Untuk mengetahui hal ini peneliti mengambil rujukan dari buku atau bahan dokumen lain.

Data-data yang diperoleh dan telah diklarifikasikan, akan diserahkan kepada informan untuk diperiksa kembali kebenarannya (*cross check*). Hal ini dilakukan agar validitasnya diakui oleh pembaca.

d. Analyzing (Analisis data)

Yaitu menganalisa data mentah yang berasal dari informan untuk dipaparkan kembali dengan kata-kata yang mudah dicerna serta dipahami. Adapun metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu penelitian yang berupa menghimpun data dan informasi yang telah ada atau telah terjadi dilapangan. Analisis merupakan upaya pengelompokan data dengan mempelajari dan memilah data menjadi suatu yang dapat dikelola dan menemukan apa yang penting dari apa yang dipelajari atau dengan kata lain, analisis data adalah proses penyerdahan data kedalam bentuk yang mudah dibaca dan diinterpretasi.⁸²

Disini peneliti menganalisis data yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara jika ditinjau dari Peraturan Daerah Kabupaten Malang No 13 tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

⁸²Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 184.

e. Conclusion (penarikan kesimpulan)

Langkah yang kelima adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan yang menyimpulkan data untuk menjawab masing-masing keseluruhan masalah yang diteliti.



BAB IV

HASIL DAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Desa Bringin

Di Kecamatan Wajak, terdapatlah Desa yang sejuk dengan tanahnya yang subur dan penduduknya hidup rukun dan damai. Desa tersebut dikenal dengan sebutan desa “BRINGIN”. Desa Bringin Merupakan salah satu desa yang berada di daerah Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur.

Menurut cerita para sesepuh dan pinisepuh konon katanya, terdapatlah satu mata air dengan sumbernya yang sangat besar airnya sangat jernih. Diatas mata air tersebut tumbuh sebuah pohon yang sanagt besar dan rindang yang mengayomi mata air tersebut. Pohon besar tersebut dikenal masyarakat sebagai pohon “BERINGIN”. Disekitar mata air tersebut juga ditemukan

sebuah “DANDANG” (tempat memasak nasi) Bagi masyarakat sekitar mata air tersebut sangat berguna dalam kehidupan sehari-hari, antara lain untuk mengairi sawah dan ladang, untuk air minum dan masak, juga untuk mencuci.

Dengan adanya sumber mata air tersebut yang diatasnya tumbuh pohon beringin sebagai bentuk rasa syukur kepada Tuhan YME masyarakat sekitar menamakan desa tersebut dengan nama SUMBER RINGIN. Sampai saat ini desa tersebut lebih dikenal dengan nama desa SUMBER RINGIN. Dan sumber mata airnya lebih dikenal dengan nama SUMBER DANDANG.

Sebagai rasa syukur kepada yang memberi hidup dan penghidupan, maka setiap tahun sekali penduduk Desa tersebut menggelar acara selamatan atau BERSIH DESA. Dengan menggelar acara tersebut terselip do’a mudah-mudahan penduduk desa Bringin dengan tanahnya yang subur selalu dilimpahkan rejekinya dan rakyatnya bisa hidup rukun, damai dan makmur.

Lambat laun kata SUMBERINGIN diucapkan MBERINGIN dan menjadi BRINGIN sampai sekarang. Karena perkembangan jaman dan perkembangan peraturan maka desa Bringin terbagi menjadi tiga (3) wilayah dusun yaitu:

1. Dusun Bringin
2. Dusun Garotan
3. Dusun Boros

2. Sejarah Pembangunan Desa

Dilihat dari segi pembangunan yang terjadi di desa Bringin dari tahun ke tahun mengalami banyak peningkatan baik di bidang ekonomi, sosial maupun lingkungan.

Dahulu desa Bringin masih banyak didominasi oleh jalan-jalan tanah yang selalu bermasalah saat musim hujan. Gedung dan rumah-rumah sederhana, serta fasilitas sangat terbatas. Demikian pula dari segi ekonomi, pendapatan rata-rata masih cukup rendah dengan SDM yang juga pas-pasan

Lambat laun melalui kerja keras dari seluruh pihak dan tekad masyarakat desa Bringin yang mendambakan perbaikan kualitas hidup, maka saat ini hasil pembangunan diberbagai bidang sudah dapat dirasakan dampak positifnya.

3. Letak Geografis Desa

Secara geografis desa Bringin termasuk wilayah yang memiliki pengunungan dan sebagian besar dataran tinggi. Letak desa Bringin berada diantara tiga desa lain yang juga masih termasuk dalam wilayah Kecamatan Wajak dan satu desa yang termasuk wilayah Kecamatan Turen. Adapun batas desa tersebut adalah

Sebelah utara berbatasan dengan	: desa Dadapan
Sebelah Timur berbatasan dengan	: desa Bambang
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: desa Sanankerto Kec. Turen
Sebelah Barat berbatasan dengan	: desa Dadapan

4. Kondisi Fisik Desa

Desa Bringin, merupakan wilayah yang secara geografis merupakan dataran rendah, tidak memiliki pegunungan dan lahan persawahan yang juga tidak luas, berada agak jauh dari pusat perkotaan Kecamatan Wajak, sehingga sebagian besar penduduknya jarang berakses pada fasilitas-fasilitas yang dimiliki kecamatan.

Luas wilayah desa Bringin keseluruhan adalah : 505 Ha. Dimana Seluar 118 Ha adalah pemukiman penduduk dan sisanya adalah lahan kering dan areal persawahan. Agar lebih jelasnya mengenai komposisi penggunaan lahan di desa Bringin dapat dilihat dari tabel berikut :

No	Penggunaan lahan	Luas (Ha)
1.	Pemukiman penduduk	118
2.	Lahan kering	236
3.	Persawahan	106

Tabel 1.2

5. Visi dan Misi Desa Bringin

Visi Desa Bringin

Visi adalah gambaran mengenai masa depan dengan dasar logika dan makna secara bersamaan selanjutnya memberi ilham dan naluri yang mensyaratkan harapan dan kebanggaan apabila berhasil. Untuk itulah Pemerintahan Desa Bringin memiliki visi sebagai berikut:

“Dala rangka meningkatkan nilai-nilai kemanusiaan yang adil dan beradab dengan semangat demokratis mewujudkan keadilan sosial yang adil dan merata”

Misi Desa Bringin

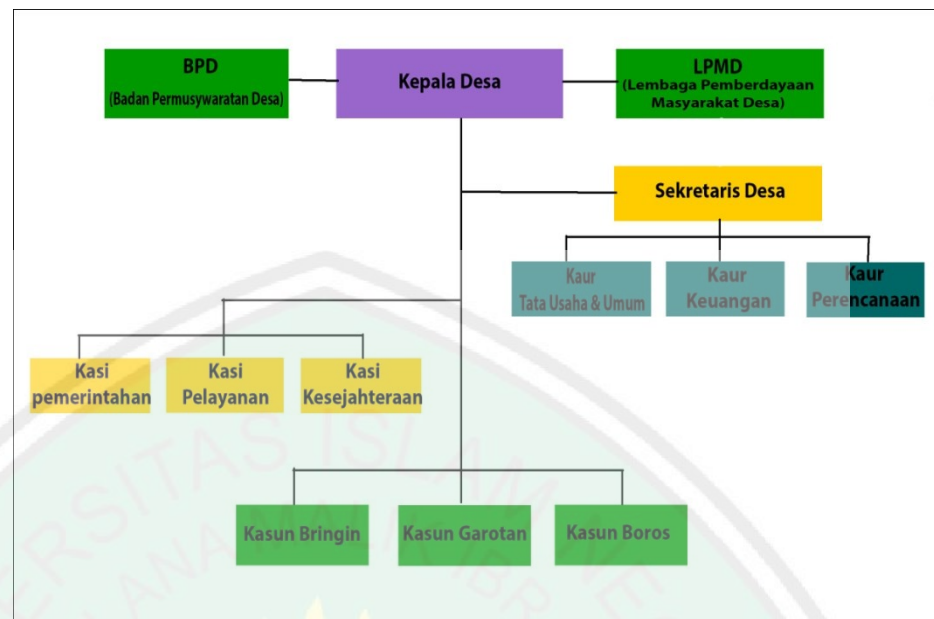
Misi ini guna mencapai visi tersebut, pemerintahan desa Bringin mempunyai misi :

“ Bekerja keras bersama rakyat meningkatkan kesejahteraan secara gotong royong”

6. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Bringin

Pemerintah Desa merupakan lembaga perpanjangan pemerintah pusat yang memiliki peran strategi untuk mengatur masyarakat yang ada di perdesaan demi mewujudkan pembangunan pemerintah. Berdasarkan perannya tersebut, maka diterbitkanlah peraturan-peraturan atau undang-undang yang berkaitan dengan pemerintahan desa yang mengatur pemerintahan Desa, sehingga roda pemerintahan berjalan dengan optimal.

Pemerintah Desa terdiri dari Kepala Desa dan Perangkat Desa, yang meliputi Sekretaris Desa dan lainnya. Struktur organisasinya adalah sebagai berikut:



7. Tugas dan Wewenang

Desa pasti juga memiliki aparat yang bertugas membuat peraturan, menjaga, serta menjalankan desa supaya kehidupan warga menjadi teratur dan tertib. Berikut akan kita bahas tentang tugas-tugas dari aparat atau pejabat desa berdasarkan struktur organisasi pemerintahan desa. Berikut adalah tugas dan fungsi aparat desa :

Kepala Desa

Tugas Pokok :

Menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan, kemasyarakatan dan ketertiban umum serta melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati.

Fungsi :

- a. Pelaksanaan kegiatan pemerintahan desa;

- b. Pelaksanaan kegiatan ekonomi dan pembangunan;
- c. Pelaksanaan kegiatan perberdayaan masyarakat dan kesejahteraan rakyat
- d. Penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum
- e. Pelaksanaan kegiatan ketatausahaan.

Uraian Tugas dan Fungsi Perangkat Desa

Kepala Desa

Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan. Kepala Desa mempunyai fungsi:

- a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintah Desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD;
- b. Mengajukan rancangan Peraturan Desa;
- c. Menetapkan Peraturan Desa yang telah mendapat persetujuan bersama BPD;
- d. Menyusun dan mengajukan rancangan Peraturan Desa mengenai APBDes untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD;
- e. Membina kehidupan masyarakat Desa;
- f. Membina Perekonomian Desa;
- g. Mengkoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif;
- h. Mewakili desanya di dalam dan di luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-

undangan Melaksanakan tugas lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

8. TUPOKSI PERANGKAT DESA

A. Kepala Desa.

1. Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
2. Dalam melaksanakan tugas, Kepala Desa mempunyai wewenang :
 - a. Memimpin penyelenggaraan pemerintah desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD.
 - b. Mengajukan Rancangan PERDES
 - c. Menetapkan PERDES yang telah mendapat persetujuan bersama BPD
 - d. Membina kehidupan masyarakat dan perekonomian Desa.
 - e. Mengkoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif

B. Kewenangan Kepala Desa Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang.

Penelitian tentang “Tugas Kepala Desa Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 perspektif *Maqashid syari’ah* (Studi Di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten).

Penelitian ini dilakukan di Desa Bringin Kabupaten Malang tepatnya di Kantor Kepala Desa Bringin dan beberapa warga Desa Bringin yang merupakan tempat penulis mendapatkan informasi. Adapun penelitian ini

bersifat tinjauan lapangan (*field research*). Adapun rangkaian kegiatan dimulai dengan pengumpulan literatur-literatur yang berkaitan dengan topik penelitian dan dilanjutkan dengan rangkaian kegiatan wawancara dengan Kepala Desa, dan beberapa masyarakatnya.

Tugas Kepala Desa tentunya sudah di atur dalam perundangan undangan ataupun Peraturan Daerah (PERDA). Peraturan yang telah di tentukan harusnya di laksanakan dengan penuh tanggung jawab, dan bersikap adil dalam melakukan transaksi, ataupun dalam memecahkan permasalahan masyarakat desa tersebut. Dalam hal ini Kepala Desa adalah pejabat terpenting dalam menangani permasalahan masyarakatnya.

Peranan Kepala Desa penyelenggaraan pemerintahan desa sejak reformasi dituntut meningkatkan layanan publik menjadi lebih baik dari cara-cara sebelumnya, bahwa paradigma pelayanan publik di rubah dari “dilayani” menjadi “melayani”. Sikap Kepala Desa yang bersifat ingin dilayani oleh masyarakat berpengaruh buruk pada peran Kepala Desa dalam pelayanan publik , Kepala Desa cenderung korupsi, kolusi dan nepotisme dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Kepala Desa.⁸³

Menjadi seorang pejabat tinggi di Desa sering kali digiurkan dengan tawaran imbalan-imbalan yang mampu membuat Kepala Desa tersebut melanggar peraturan yang telah di buat oleh pemerintah. Apalagi dalam permasalahan pengurusan tanah. Setelah di telusuri memang sebagian desa

⁸³Jurnal, oleh Vially Rawis, Mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP UNSRAT “Peranan Kepala Desa Dalam Pelayanan Publik” ,Hal 1.

memiliki permasalahan mengenai pengurusan surat tanah. Banyaknya Kepala Desa memanfaatkan keadaan masyarakat yang akan membuat surat-surat tanah.

Pengurusan surat tanah memang dibutuhkan persiapan dari kantor Kepala Desa. Semua surat yang akan disahkan dengan camat dibuat di kantor Kepala Desa. Dalam hal ini Kepala Desa lah yang berperan penting dalam pembuatan surat tanah. Dalam penelitian yang dilakukan, peneliti akan mengemukakan beberapa permasalahan mengenai tugas dari seorang Kepala Desa yang tidak bertanggung jawab.

Narasumber pertama adalah dari Kantor Kepala Desa Bringin dengan Kepala Desa sendiri yang memiliki jabatan penuh atau wewenang dalam pembuatan surat tanah. Lokasi penelitian pertama dilaksanakan jelasnya dilakukan di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang. Desa ini terbagi menjadi tiga (3) wilayah dusun yaitu Dusun Bringin, Dusun Garotan, Dusun Boros. Pemerintahan Desa Bringin pertama kali duduki oleh Bapak Basar. Namun seiringin berjalannya waktu terus berganti jabatan dan wewenang. Kepala Desa Bringin untuk saat ini adalah Bapak Teguh Patriajati S.sos. Beliau udah menjabat dari tahun 2012 sampai dengan sekarang.

Bapak Teguh Patriajati hampir 5 tahun dan berakhir di tahun 2018 nanti. Dalam penuturannya tugas dan wewenang seorang Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah sudah diatur sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang yang telah di buat oleh pemerintah. dan pelaksanaan tugas

dan wewenang tersebut harus dilakukan dengan penuh bertanggung jawab. Seperti sebagai berikut penuturan beliau.

“tugas dan wewenang Kepala Desa memang sudah jelas dalam peraturan daerah kabupaten malang no 13 tahun 2006 tentang Kepala Desa mbak. Di situ juga di sebutkan bahwa Kepala Desa dapat membina kehidupan masyarakat, membina kan berarti membimbing masyarakat agar mengerti hukum mbak, terutama mengenai syarat-syarat dalam mendaftarkan tanah atau segera membalikan nama tanah yang ia miliki saat ini. Begitu mbak, nah dalam point terakhir terdapat tugas Kepala Desa melaksanakan kewenangan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kan jelas berarti kewenangan lain itu termasuk ya wewenang dalam pembuatan surat tanah mbak.”⁸⁴

Penjelasan Kepala Desa sudah sangat jelas mengenai tugas seorang Kepala Desa membina masyarakatnya agar dapat melakukan tata cara ataupun syarat-syarat dalam pembuat surat tanah sesuai dengan undang-undang ataupun peraturan pemerintahan yang telah ditetapkan. Karena dalam pembuatan surat tanah memang butuh bimbingan dan arahan dari kantor Kepala Desa. Kemudian bapak Kepala Desa juga menegaskan dalam bagian akhir di pasal 30 ayat 2 bagian (i) merangkan bahwa Kepala Desa melaksanakan wewenang lain sesuai dengan perundang-undangan. Melaksanakan wewenang lain yang dimaksud dengan bapak Kepala Desa termasuk dalam pembuatan surat tanah.

Narasumber kedua yaitu dilakukan oleh sekretaris desa sebagai orang yang lebih memahami tugas dan wewenang Kepala Desa. Dalam hal ini sekretaris desa yang bernama Bapak Gatot Kasiono S.Pd mengatakan bahwa

⁸⁴Teguh Patriajati, Wawancara (Malang 11 Oktober 2017).

wewenang, kewajiban , dan larangan sudah di atur dalam Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa.

*“benar mbak peraturan daerah sudah menjelaskan sangat rinci dalam tugas dan kewenangan Kepala Desa. Tugas dan kewenangan Kepala Desa pun di buat berdasarkan peraturan tersebut mbak. Walau memang tidak di jelaskan begitu detail bahwa Kepala Desa mempunyai wewenang dalam pembuatan surat tanah tapi sudah sangat jelas dalam peraturan daerah tersebut bahwa Kepala Desa harus membina dan melayani masyarakatnya”*⁸⁵

Bapak Gatot Kasiono pun menegaskan bahwa tugas dan wewenang Kepala Desa sudah sangat jelas dan rinci dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa. Bapak Gatot juga menjelaskan walau tidak dijelaskan sangat detail Kepala Desa mempunyai wewenang dalam pembuatan surat tanah dalam peraturan daerah tersebut, tetapi Kepala Desa membunyai wewenang untuk membina masyarakat, kata membina disini berarti seperti melayani masyarakat dengan benar dan bertanggung jawab.

Namun, setiap masyarakat mempunyai permasalahan tersendiri dalam hidupnya, pemasalahan kepala masyarakat lainnya bahkan masyarakat dengan pemimpinnya. Hal tersebut bisa di uraikan sebagai studi kasus di Desa Bringin, bahwa ada masyarakat yang merasa Kepala Desa tidak menjalankan tugasnya dengan benar dan tidak bertanggungjawab dalam melaksanakan wewenang yang telah di tetapkan oleh pemerintah. Pengakuan dari Ibu Sutiah

⁸⁵Gatot Kasiono, wawancara (16 Oktober 2017).

sebagai pengalamannya dalam pembuatan surat tanah dikantor Kepala Desa sebagai berikut:

“bagi saya mbak, ngga semua Kepala Desa menjalankan tugasnya dengan benar mbak, buktinya saya bermasalah dengan Kepala Desa, masalahnya itu ya tentang tanah itu mbak dalam pembuatan surat tanah. Jadi ya gini ceritanya mbak, ketika saya mengajukan surat permohonan tanah untuk balik nama atas nama saya, itu ada dua surat mbak, Cuma yang satunya di tanda tangani tapi yang kedua tidak di tanda tangani. Seketika itu saya tanya kenapa surat tanah yang saya ajukan yang kedua tidak di tanda tangani. Kepala Desa menjawab karena akan ada yang menggugat. Nah, saya langsung bingung mbak. Padahal tanah yang tidak ditanda tangani itu sudah di beli beberapa tahun yang lama. Ketika suami saya masih ada belum meninggal. Dan yang menggugat ternyata seseorang yang mengaku menjadi anak angkat pemilik pertama. Kebetulan pemilik pertama adalah kakak suami saya. Ketika tanah masih di miliki kakak suami saya, semua keluarga bingung ingin di hibahkan dengan siapa karena kakak suami saya tidak mempunyai anak, dan kaka suami saya itu sudah meninggal. Dan setelah di rundingkan tanah tersebut sepakat untuk di jual, karena untuk di bagi bagi dengan yang lain percuma akan kebagian sedikit karena adik adiknya ada 8 orang termasuk suami saya. Ketika sepakat di jual, tak kunjung datang tidak ada yang membeli. Dan alhasil kesepakatan semua saudara akhirnya suami saya yang membeli tanah tersebut semua disaksikan dengan kakanya semua. Lalu tiba tiba ada orang yang memang masih saudara, bisa dibilang keponakan pemilik tanah pertama mengaku bahwa “aku pernah di ramut pak lek” (aku pernah di urus paman). Lalu saya tanya apa buktinya ternyata tidak ada bukti atau tidak tertera pada kartu keluarga yang sah. Akhirnya ia menggugat saya, dengan tujuan untuk merebut kembali tanah yang sudah dibeli suami saya. Kebetulan saksi-saksi ketika suami saya membeli sah tanah tersebut membela keponakan pemilik pertama tersebut. Dan akhirnya Kepala Desa pun membela dan membantu pihak yang ingin menggugat saya mbak”⁸⁶

⁸⁶Sutiah, Wawancara (Malang 30 Oktober 2017).

Kronologi Permasalahan yang terjadi di Desa Bringin pun sudah sangat jelas bahwa pengakuan atas seorang masyarakat desa yang merasa ia tidak dilayani dengan benar dan semestinya. Permasalahan tersebut sebenarnya terjadi diantara sebuah keluarga yang mempermasalahkan sebidang tanah yang telah di belinya. Namun, Kepala Desa menjadi sasaran bahwa Kepala Desa tidak mau menanda tangani surat tanah yang ia ajukan di kantor Kepala Desa tersebut. Sebelumnya masyarakat itu mengajukan dua surat tanah yang akan di balik nama atau menjadi surat tanah hibah untuk anaknya. Surat pertama yang ia ajukan di tanda tangani oleh Kepala Desa, namun surat yang kedua tidak di tanda tangani, dengan alasan bahwa tanah tersebut akan ada yang menggugat. Mendengar pernyataan yang diucapkan Kepala Desa masyarakat tersebut mempermasalahkan atas tanah tersebut. Ia menyatakan bahwa tanah yang ia miliki sudah sah ia beli beberapa tahun lalu. Kepala Desa menerangkan bahwa yang menggugat adalah seseorang yang mengaku bahwa ia menjadi anak angkat pemilik tanah pertama.

Peneliti juga menemui salah satu masyarakat lainnya yaitu Ibu Parmi juga sebagai masyarakat bringin juga mempunyai permasalahan tapi berbeda dengan permasalahan yang pertama. Penuturan menurut beliau seperti berikut:

“Kepala Desa sakjane iku yo wes menjalankan tugasnya dengan bener mbak. Tapi ko yo aku gawe surat tanah ae ko sampe suwi wi loh. Aku ate gawe notars tapi kan larang mbak. Yaa wes tak tunggu tapi yo ngunu ko suwi mbak, maleh aku kan jadi males buat ngurus surat tanahe mbak.

“Kepala Desa itu sebenarnya sudah menjalankan tugasnya dengan benar mbak. Tapi ko ya saya buat surat tanah aja ko sampai lama. saya mau buat di notaris tapi kan malah mbak. Yaa sudah saya tunggu tapi ya gitu ko lama mbak, malah saya kan jadi males buat ngurus surat tanahnya mbak”⁸⁷

Dalam wawancara tersebut Ibu Parmi menyampaikan beliau sebagai masyarakat yang mempunyai tanah juga harus berhak mendaftarkan tanahnya atau membalikan nama atas namanya. Tetapi ketika beliau ingin membuat surat tanah atas namanya setelah di tunggu memakan waktu yang begitu lama, sehingga beliau beranggapan Kepala Desa kurang cepat dalam melaksanakan tugasnya dengan benar. Beliau juga menuturkan bahwa Kepala Desa memang sudah membina atau melayani masyarakatnya hanya saja surat tanah tersebut tak kunjung usai. Seharusnya pembuatan surat tanah tidak memakan waktu begitu lama.

Kemudian peneliti juga menemui masyarakat yaitu Ibu Tututrumani warga desa bringin, Dusun Boros yang membuat surat tanah dikantor Kepala Desa, namun tidak memiliki kendala apapun dalam melaksanakan syarat-syarat yang telah ditentukan kantor Kepala Desa Bringin. Beliau membuat akta pembagian hak bersama, dalam hal ini berikut penuturan beliau:

“iya mbak, nek jareku Kepala Desa iku wes menjalankan tugasnya dengan benar ko. Aku gawe surat akta pembagian hak bersama alhmdulillah lancar ae ko mbak”

⁸⁷Parmi , Wawancara (Malang 13Oktober 2017).

“iya mbak, kalo menurut saya Kepala Desa itu sudah menjalankan tugasnya dengan benar ko saya buat surat akta pembagian hak bersama alhamdulillah lancar aja ko mbak”⁸⁸

Dalam wawancara tersebut Ibu Tututrumani menyampaikan bahwa Kepala Desa sudah menjalankan tugas dan wewenangnya dengan benar. Ibu Tututrumani selaku masyarakat yang juga membuat surat akta pembagian hak bersama beliau menuturkan bahwa tidak ada kendala dalam proses syarat-syarat atau pembuatan surat tanah tersebut.

Menurut yang peneliti amati bahwa tugas dan wewenang seorang Kepala Desa memang harus di laksanakan dengan penuh bertanggungjawab. Karena Kepala Desa sebagai pemimpin dan sebagai panutan di desa tersebut. Oleh karena itu Kepala Desa wajib menjalankan tugasnya dengan maksimal agar masyarakatpun puas dalam pelayanan yang dilakukan dikantor Kepala Desa dan agar masyarakat merasa bahwa mereka di bina untuk mengetahui hukum dengan lebih baik.

Isu yang berkembang saat ini sejak reformasi 1998 sampai sekarang bahwa peranan Kepala Desa dalam pelayanan publik pada umumnya tidak berjalan sebagai mestinya sesuai dengan harapan masyarakat. Sikap Kepala Desa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya masih tetap ingin dilayani oleh masyarakatnya dan belum secara prima melayani kepentingan masyarakat, sehingga peran Kepala Desa cenderung menghambat pembangunan desa. Seharusnya peranan Kepala Desa sebagai mesin penggerak utama, dan yang

⁸⁸Tuturumani , Wawancara (Malang 14Oktober 2017).

menentukan berhasil tidaknya pembangunan desa dalam mencapai kesejahteraan rakyat sebagai tujuan akhir dari pelayanan publik.⁸⁹

Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tersebut sudah sangat jelas bahwa Kepala Desa memiliki tugas dan wewenang yang telah di tentukan pemerintah. Dalam hal ini menegaskan bahwa Kepala Desa akan di berikan sanksi yang telah di tentukan peraturan. Adapun Kepala Desa yang memiliki wewenang terhadap desanya maka Kepala Desapun memiliki larangan dan tugas yang harus di laksanakan dan penuh dengan tanggungjawab. Dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa Bab IV Pemberhentian Kepala Desa Pada Pasal 33 dijelas ada tiga cara pemberhentiannya yaitu dengan meninggal dunia, peemintaan sendiri, dan diberhentikan.⁹⁰

Dalam hal ini Kepala Desa wajib menerapkan peraturan yang sudah ditentukan oleh pemerintah agar segala permasalahan tidak terjadi di desanya. Agar masyarakat pun merasa Kepala Desa adil dalam berbuat, dan amanah dalam menajalan tugas dan wewenangnya. Apalagi desa sangat butuh pembinaan khusus oleh pejabat-pejabat desa untuk mengetahui hukum yang baik.

Dalam kasus ini kewajiban yang di lakukan oleh bapak Kepala Desa yaitu bapak Teguh Patriajati sudah jelas diuraikan dalam Peraturan Daerah

⁸⁹Jurnal, oleh Vially Rawis, Mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP UNSRAT “Peranan Kepala Desa Dalam Pelayanan Publik” Hal 1.

⁹⁰Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

Nomor 13 Tahun 2006 dalam Pasal 31. Kepala Desa harus melaksanakan urusan yang menjadi kewenangan desa. Sehingga menguatkan apa yang telah dilakukan bapak Teguh Patriajati dilakukan dengan sesuai peraturan daerah tersebut. Maka, yang dapat peneliti sampaikan faktor lain sebagai penguat secara pribadi dari bapak Teguh Patriajati sebagai berikut:

“itu kewajiban Kepala Desa mbak melaksanakan urusan yang menjadi kewenangan desa. Jadi apa-apa yang masyarakat itu salah terkadang mereka belum mengerti yang seharusnya ia lakukan. Terkadang masyarakat yang belum mengerti syarat-syarat yang ia tentukan, maka sepemahaman dia pembuatan surat tanah berakhir lama. Lalu dalam permasalahan soal gugat menggugat tanah, saya sebagai Kepala Desa harus mendamaikan warga saya. Jika tidak bisa saya serahkan kembali jalan selanjutnya yang diinginkan keluarga tersebut”⁹¹

Dalam pernyataan tersebut beliau menyampaikan bahwa kewajiban yang dilakukan untuk masyarakatnya memang sudah benar dan sesuai dengan peraturan daerah kabupaten malang. Dan memang terkadang masyarakatnya yang belum mengerti dalam pembuatan surat tanah sehingga apa yang telah diurus di kantor Kepala Desa menganggap berakhir dengan jangka waktu lama. Dan Kepala Desa juga menerangkan bahwa jika ada permasalahan antar warga Kepala Desa berusaha lebih dulu mendamaikannya, ketika tidak bisa baru mengambil langkah yang diinginkan kedua keluarga tersebut yaitu melalui pengadilan dan lain-lain.

Sebagaimana sebagai seorang pemimpin memang harus meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya agar desa tersebut menciptakan kedamaian dan keadilan yang seharusnya. Pemegang amanah memang bukanlah hal yang

⁹¹Teguh Patriajati, Wawancara (Malang 11 Oktober 2017).

mudah, tanggung jawab yang berat harus tetap terlaksanakan dengan semaksimal mungkin. Pemimpin harus mentaati dan menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan yang di buat oleh pemerintah. karena jika tidak mentaati dengan baik maka berdampak negatif bagi masyarakatnya.

Berdasarkan apa yang beliau sampaikan diatas disesuaikan dengan apa yang telah termuat dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa pasal 31 yang menyebutkan bahwa kewajiban Kepala Desa adalah:

- (1) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana di maksud dalam pasal 30, Kepala Desa mempunyai kewajiban:
 - a) Memegang tegus dan mengamalkan Pancasila melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia ;
 - b) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat ;
 - c) Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat ;
 - d) Melaksanakan kehidupan demokrasi ;
 - e) Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang bersih dan bebas dari Kolusi, Korupsi, dan Nepotisme ;
 - f) Menjalin hubungan kerja dengan seluruh mitra kerja pemerintahan desa ;
 - g) Mentaati dan menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan ;
 - h) Menyelenggarakan administrasi pemerintahan desa yang baik ;

- i) Melaksanakan dan mempertanggungjawabkan pengelolaan keunagn desa ;
- j) Melaksanakan urusan menjadi kewenangan desa ;
- k) Mendamaikan perselisihan masyarakat di desa ;
- l) Mengembangkan pendapatan masyarakat dan desa ;
- m) Membina, mengayomi dan melestarikan nilai-nilai sosial budaya dan adat istiadat ;
- n) Memberdayakan masyarakat dan kelembagaan di desa ; dan
- o) Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup.

Kemudian di sampaikan juga oleh sekertaris desa Bapak Gatot dan membenarkan apa yang telah Kepala Desa utarakan. Bahwa memang kewajiban menjadi seorang kelapa desa yaitu melaksanakan perselisihan masyarakat desa yang tertera dalam peraturan daerah tersebut.

“loh yaa harus seperti itu mbak, kalo Kepala Desanya kacau bisa-bisa desanya juga ikut kacau, karena Kepala Desa sebagai pemimpin yang akan menjadi panutan bagi masyarakatnya, dan Kepala Desa ya harus wajib mendamaikan setiap perselisihan yang terjadi diantara warganya”⁹²

Jadi, dalam wawancara tersebut, kewajiban memang harus wajib dilaksanakan, namanya kewajiban itu keharusan. Jika kewajiban tidak dilaksanakan dengan benar maka desapun bisa berdampak negatif. Dan bapak Gatot Kasiono juga menuturkan Kepala Desa itu pemimpin yang menjadi

⁹²Gatot Kasiono, Wawancara (Malang 10 Oktober 2017).

panutan bagi masyarakatnya. Maka Kepala Desa harus melaksanakan kewajibannya untuk mendamaikan masyarakatnya yang berselisih agar tercipta ketenangan dan ketentraman didalam desa tersebut.

Berbeda mengenai pendapat yang diutarakan oleh ibu Sutiah yang memiliki permasalahan dengan Kepala Desa. Beliau menganggap Kepala Desa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik. Karena dalam melakukan upaya damai Kepala Desa terkesan membela satu pihak saja. Permasalahan yang terjadi dalam keluarga ibu Sutiah memanglah permasalahan yang cukup serius, sehingga Kepala Desa harus mampu menjalankan kewajibannya dengan baik dan benar, agar tidak timbul ketidakadilan dalam masyarakatnya.

“ngga mbak, bagi saya Kepala Desa kurang optimal dalam menjalankan kewajibannya. Seharusnya Kepala Desa mampu memberikan keterangan dalam permasalahan ini. Karena jelas tanah ini sudah sah dibeli oleh suami saya yang sudah tiada. Dan seharusnya Kepala Desa menelusuri terlebih dahulu mengenai permasalahan saya mbak. ngga bisa dong membela satu pihak saja”⁹³

Penjelasan apa yang ibu Sutiah kata kan bahwa Kepala Desa kurang optimal dalam menjalankan kewajibannya. Dan seharusnya Kepala Desa harus mencari jalan keluar terlebih dahulu untuk dapat mencapai perdamaian diantara keluarga tersebut. Dan ibu Sutia juga menegaskan bahwa Kepala Desa tidak tidak menelusir permasalahan sejak awal, atau mencari kebenaran yang ada. Dalam hal ini Kepala Desa terkesan membela satu pihak saja.

Dalam cerita yang telah terjadi seharusnya Kepala Desa tidak memihak dengan satu pihak saja. Kepala Desa harus mengambil tengahnya

⁹³Sutiah , Wawancara (Malang 13 Oktober 2017).

permasalahan dan mencari kebenaran atau jalan keluar agar perselisihan antara keluarga tersebut tidak berkelanjutan. Jika Kepala Desa membela atau memihak satu pihak saja akan menimbulkan ketidakadilan kepada masyarakatnya. Padahal dalam tugas Kepala Desa sudah di terangkan dengan jelas di atas bahwa Kepala Desa wajib menengahi setiap permasalahan yang timbul di masyarakatnya

Permasalahan yang dialami oleh ibu Parmi menuturkan bahwa kewajiban seorang Kepala Desa yang kurang bisa menjalaninya dengan baik. Sehingga ibu Parmi menganggap kewajiban Kepala Desa hampir gugur karena tidak selaras dengan yang tetapkan oleh pemerintah. Ibu Parmi sebagai masyarakat desa merasa kecewa karena apa yang seharusnya dilaksanakan dengan baik dan benar sehingga akan mencapai kepuasan masyarakatnya sendiri, dan akan menjadi kepuasan Kepala Desa sendiri yang merasa puas karena melayani masyarakatnya dengan benar.

“aku kecewa mbak, seharuse ya bapak Kepala Desa iku bisa menjalankan kewajibannya, dan iso cepet selesaikan setiap tugasnya mbak. terkadang ya ngunu pemimpin saenake kalo melaksanakan kewajibannya mbak”

“saya kecewa mbak, seharusnya ya bapak Kepala Desa itu bisa menjalankan kewajibannya, dan bisa cepet selesaikan setiap tugasnya mbak. terkadang ya gitu pemimpin seenaknya kalo melaksanakan kewajibannya mbak”⁹⁴

Jadi menurut apa yang disampaikan oleh ibu Parmi bahwa beliau kecewa apa yang Kepala Desa lakukan, seharusnya sesuai dengan kewajiban

⁹⁴Parmi, Wawancara (Malang 13 Oktober 2017).

yang telah ditentukan pemerintah, dan beliau berharap semua pekerjaan yang dilimpahkan oleh Kepala Desa bisa terlaksana dengan cepat. Kemudian ibu Parmi juga beranggapan bahwa seorang pemimpin suka semena-mena dalam menjalankan tugasnya.

Kemudian peneliti juga menanyakan pertanyaan yang sama dengan ibu Tututrumani yang menguatkan bahwa Kepala Desa menjalankan kewajibannya dengan benar baginya. Beliau juga beranggapan apa yang dilakukan Kepala Desa juga sudah sesuai dengan peraturan daerah tersebut.

“nek jareku yo mbak, pak Kepala Desa iku ya wes menjalankan tugas dan wewenang berarti yo wes menjalankan kewajibannya itu mbak. pak Kepala Desa yo sering buat acara ngunu biar wargane lebih deket mbak. Kepala Desa yaa apik dengan keluarga saya mbak”

“tapi kata saya ya mbak, pak Kepala Desa itu ya sudah menjalankan tugas dan wewenang berarti ya sudah menjalankan kewajibannya itu mbak. pak Kepala Desa ya sering buat acara agara warganya lebih dekat mbak. Kepala Desa ya baik dengan keluarga saya mbak”⁹⁵

Penjelasan apa yang dikatakan warga diatas berbeda lagi informasi melalui ibu Tututrumani yang menuturkan bahwa sudah benar dalam menjalankan kewajibannya, apalagi dalam mendamaikan perselisihan yang ada dimasyarakat. Ibu Tututrumani menerangkan bahwa Kepala Desa selalu melakukan kegiatan-kegiatan agara masyarakatnya menjadi dekat, damai, dan tentram. Kegiatan tersebut bertujuan untuk bersosialisasi antar warga, agar warga merasa terhibur dan bertujuan agar menciptakan kekeluargaan yang tentram.

⁹⁵Tututrumani, Wawancara (Malang 14 Oktober 2017).

Menurut peneliti seorang pemimpin secara umum didefinisikan wajib memiliki kemampuan individu untuk mempengaruhi, memotivasi, dan membuat orang lain mampu memberikan kontribusinya demi efektifitas dan keberhasilan organisasi. Namun, apa yang diinginkan pemimpin harus sesuai dan peraturan daerah yang telah ditentukan. Tugas dan wewenang maupun kewajibannya harus terlaksana dengan benar dan melakukan keadilan seadil-adilnya bagi masyarakatnya.

Keterkaitan yang erat antara kepemimpinan dan kekuasaan mengharuskan pemimpin untuk mengetahui sumber kekuasaan yang dimiliki dalam melakukan wewenangnya sehingga tidak salah dalam melakukan tindakan. Terdapat kajian teori kepemimpinan situasional yang berarti memberlakukan kekuasaan pada situasi bawahan yang sesuai dengan karakteristiknya. Kecendrungan dari kekuasaan adalah ketergantungan. Sehingga sesuatu yang sudah bergantung pada hal lain, maka penerapan kekuasaan akan semakin subur untuk dilaksanakan.⁹⁶

Kemudian dilanjutkan larangan yang dilakukan oleh seorang Kepala Desa yang telah diterapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang tentang Kepala Desa pada Pasal 32. Dalam peraturan tersebut sudah cukup jelas mengenai larangan-larangan Kepala Desa seperti apa yang dikatakan oleh Kepala Desa sebagai berikut:

⁹⁶ <https://www.google.com/amp/s/syunutrihantoyo.wordpress.com/2014/06/06/power-dalam-kepemimpinan-3/amp/> (diakses pada tanggal 20 oktober, 09:32).

“mengenai larangan sudah cukup jelas mbak dalam peraturan daerah kabupaten malang tersebut. ada 8 point ya mbak, nah itu semua harus terlaksana mbak. saya sebagai Kepala Desa juga takut mbak untuk melanggar, apalagi mengenai persolan pertanahan. karena tanah yang ia daftarkan dikantor Kepala Desa itu hak-hak mereka, saya sebagai Kepala Desa hanya menjalankan mbak.”⁹⁷

Penjelasan dalam wawancara yang disampaikan oleh bapak Kepala Desa yaitu mengenai larangan Kepala Desa yang sudah cukup jelas di tegaskan dalam peraturan daerah kabupaten malang tersebut. Kepala Desa merasa bahwa dirinya sudah menjalankan setiap amanah, maupun larangan Kepala Desa yang dapat merugikan kepentingan umum, mempersahkan sekelompok masyarakat dan mendiskriminasikan warga atau golongan masyarakat lainnya. Kepala Desa juga menegaskan bahwa Kepala Desa dengan soal pertanahan tidak pernah berniat untuk apa-apa. Beliau merasa sudah cukup menjalankan tugasnya dengan baik. Masyarakat yang menilai baik tidaknya.

Apa yang dikatan beliau bapak Teguh juga di kuatkan oleh bapak Gatot selaku sekertaris desa yang lebih mengetahui kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah. Wawancara terhadap sekertaris desa sebagai berikut:

“bagi saya pak Kepala Desa sudah benar menjalankan setiap larangannya, lagian juga Kepala Desakan pemimpin. Sebelum kita memilih kita harus mengetahui juga kehidupan calon pemimpin yang baik itu seperti apa mbak. dan untuk merugikan masyarakat saya kita untuk desa juga tidak ada untungnya karena hanya akan menimbulkan

⁹⁷Teguh Patriajati, Wawancara (Malang 11 Oktober 2017).

*perselisihan. Sedangkan tugas dari desa adalah membina masyarakatnya mbak, apalagi dalam pembuatan surat tanah mbak.*⁹⁸

Penjelasan wawancara yang disampaikan oleh bapak sekertaris adalah bahwa Kepala Desa sudah benar dalam menjalankan setiap larangan yang dtertera dalam peraturan daerah Kabupaten Malang. Bagi Bapak Gatot bahwa sebelum memilih Kepala Desa mereka menilai kehidupan sehari-hari yang dilakukan oleh calon Kepala Desa. Dan menurut Bapak Gatot untuk merugikan masyarakatnya tidak dapat menguntungkan bagi desa karena akan menimbulkan perselisihannya antar masyarakat yang mengakibatkan desa menjadi tempat yang tidak damai ataupun tentram selayaknya desa lainnya.

Namun, masyarakat yang memiliki permasalahan dengan Kepala Desanya akan selalu merasa bahwa Kepala Desa tetap tidak melayaninya dengan baik dan benar. Sehingga apa yang menjadi larangan Kepala Desa bagi masyarakat yang bermasalah dengan Kepala Desa bearanggapan larang tersebut dilakukan Kepala Desa. Sehingga ada masyarakat yang merasa pihaknya dirugikan. Seperti penuturan ibu Sutiah sebagai berikut:

*“ya jelas mbak kronologi yang saya ceritakan kan berarti Kepala Desa sudah melanggar apa yang seharusnya ia lakukan. Kepala Desa hanya membela satu pihak saja dalam permasalahan yang saya alami. Seharusnya beliau tidak boleh memihak kepada siapapun. Dengan seperti itu kan beliau sudah membuat saya tidak suka denganya mbak”*⁹⁹

Larangan Kepala Desa dalam penuturan Kepala Desa memang sudah ditegaskan bahwa tidak boleh merugikan masyarakatnya apalagi demi

⁹⁸Gatot Kasiono, Wawancara (Malang 10 Oktober 2017).

⁹⁹Sutiah, Wawancara (Malang, 3 Oktober 2017).

kepentingan pribadi. Kerena banyaknya Kepala Desa yang memanfaatkan sesuatu demi kepentingan pribadi, apalagi soal-persoalan pembuatan surat tanah, masih banyak Kepala Desa yang mengambil untung dari masyarakat yang tidak mengetahui mengenai hukum.

Hal tersebut juga di dukung oleh ibu Parmi pun setuju bahwa diduga Kepala Desa telah merugikan masyarakatnya dan memanfaatkan jabatannya agar mendapatkan keuntungan pribadi. Hal tersebut sudah sangat jelas melanggar apa yang diperintahkan oleh pemerintah.

“iyo loh mbak, aku bikin surat tanah lama, kan iso-iso aku berfikirin sing ngga-ngga mbak. seharuse ya ada keterangan yang jelas gitu mbak. ngunu iku sing garai kita menilai Kepala Desa kurang cepat tanggap dalam menghadapi permasalahan mbak”

“iya loh mbak, saya bikin surat tanah lama, kan bisa-bisa saya berfikirin yang ngga-ngga mbak. seharusnya ya ada keterangan yang jelas gitu mbak. ini itu yang buat kita menilai Kepala Desa kurang cepat tanggap dalam menghadapi permasalahan mbak”¹⁰⁰

Penjelasan yang disampaikan oleh ibu Parmi bahwa Kepala Desa kurang cepat tanggap dalam menghadapi masyarakatnya, beliau merasa pelayanan Kepala Desa mengurangi kepuasan masyarakatnya. Hal tersebut Kepala Desa bisa dikatakan sudah melanggar wewenang Kepala Desa ataupun merugikan masyarakat yang ingin membuat surat tanah.

Berbeda dengan pendapat ibu Tututrumani yang mendukung apa yang di utarana Kepala Desa ataupun sekertari desa yang menjelaskan bahwa ibu Tututrumani sebagai masyarakat menilai Kepala Desa sudah melaksanakan

¹⁰⁰Parmi, Wawancara (Malang 13 Oktober 2017).

larang-larangan dan melaksanakan tugas dan wewenang yang tertera dalam peraturan daerah kabupaten malang.

“nek aku yaa nilai Kepala Desa kan sudah menjalankan tugas, wewenang dan kewajiban Kepala Desa, berarti yo sudah menjalankan larangane mbak. aku kurang paham seh nek masyarakat liyane mbak. nek aku nilaie ngunu mbak.”¹⁰¹

“kalau saya ya nilai Kepala Desa kan sudah menjalankan tugas, wewenang dan kewajiban Kepala Desa, berarti ya sudah menjalankan larangannya juga mbak. Saya kurang paham juga si masyarakat lain nyambat, kalo saya nilainya ya seperti itu mbak”

Penjelasan yang ibu Tututrumani sampaikan bahwa Kepala Desa baginya sudah benar-benar menjalankan tugas, wewenang, dan kewajibannya maka larangan tersebut secara spontan sudah terlaksana pula. Seperi merugikan masyarakat memang dilarnag oleh peraturan tetapi bagi beliau Kepala Desa untuk saat ini bernilai baik di hadapnya.

Berdasarkan penulis menurut larangan yang tertera pada Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa dijelaskan mengenai larangan Kepala Desa dalam Pasal 32 yaitu

- a) Menjadi pengurus partai politik ;
- b) Merangkap jabatan sebagai ketua dan/atau Anggota BPD, dan lembaga kemasyarakatan di desa bersangkutan ;
- c) Merangkap jabatan sebagai Anggota DPRD ;
- d) Terlibat dalam kampanye pemilihan umum, pemilihan presiden dan pemilihan kepala daerah ;

¹⁰¹Tututrumani, wawancara (Malang, 14 Oktober 2017).

- e) Merugikan kepentingan umum, meresahkan sekelompok masyarakat dan mendiskriminasi warga atau golongan masyarakat lain ;
- f) Melakukan kolusi, korupsi dan nepotisme, menerima uang, barang dari/atau jasa dari pihak lain yang dapat mempengaruhi keputusan atau tindakan yang akan dilakukannya ;
- g) Menyalahgunakan wewenang ; dan
- h) Melanggar sumpah/janji jabatan.

Penjelasan dalam peraturan tersebut sudah cukup jelas bahwa seorang Kepala Desa dilarang merugikan kepentingan umum, meresahkan sekelompok masyarakat, dan mendiskriminasi warga atau golongan masyarakat lain. Kepala Desa harus bertanggung jawab atas masyarakatnya. Maka dari itu masyarakatpun perlu di bina untuk mengetahui hukum lebih baik lagi.

Selanjutnya Kepala Desa pun dilarang menyalahgunakan wewenangnya, karena jika menyalahgunakan wewenang akan berdampak negatif bagi masyarakatnya juga. Kepala Desa pada dasarnya bertanggung jawab kepada rakyat desa yang dalam tata cara dan prosedur pertanggungjawabannya disampaikan kepada Bupati/Walikota melalui Camat. Kepada BPD, Kepala Desa menyampaikan laporan keterangan pertanggungjawabannya dan kepada rakyat menyampaikan informasi pokok-pokok pertanggungjawabannya namun tetap harus memberi peluang kepada masyarakat melalui BPD untuk menanyakan dan/atau meminta keterangan

lebih lanjut terhadap hal-hal yang bertalian dengan pertanggungjawaban dimaksud.

Kemudian Kepala Desa dipilih langsung oleh rakyat tidak berbasiskan partai politik. Oleh karena itu, Kepala Desa dilarang menjadi pengurus partai politik. Kepala Desa yang telah dipilih oleh rakyatnya maka Kepala Desa wajib mentaati peraturan yang telah ditentukan pemerintah.

Dalam pembuatan surat tanah Kepala Desa juga wajib membina dan melayani masyarakatnya agar. Dan Kepala Desa dilarang membela satu pihak dan menindas satu pihak lainnya, walau pihak yang tertindas melakukan kesalahan. Keadilan yang wajib diterapkan dalam pelayanan masyarakat tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti berdasarkan permasalahan-permasalahan yang telah terjadi di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang, menurut peneliti tugas, wewenang, kewajiban dan larangan yang tertera dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang memang wajib dilakukan maupun dilaksanakan oleh Kepala Desa. Karena Kepala Desa sebagai pemimpin masyarakat yang harus mempunyai tindakan adil untuk masyarakatnya agar tercipta Desa yang damai, dan ketentraman.

Setelah diteliti permasalahan yang terjadi oleh ibu Sutiah memang terkesan Kepala Desa tidak menjalankan tugas dan kewajibannya, Kepala Desa hanya membela satu pihak saja. Peneliti juga mendapatkan info dari ibu Sutiah bahwa memang masih ada hubungan saudara walau jauh. Dan ibu

Sutiah merasa bahwa semenjak suaminya telah tiada, perampasan harta sepeninggalan suami telah dilakukan oleh keluarga suami. Permasalahan yang terjadi Kepala Desa terkesan mendukung masyarakat yang berselisih dengan ibu Sutiah.

Dalam hal itu maka seharusnya yang dilakukan oleh Kepala Desa melakukan pemecahan permasalahan terjadi hingga tidak menyebabkan perselisihan hingga sampai kepengadilan. Kepala Desa juga harus mencari jalan keluar dari permasalahan tidak boleh memecah belah masyarakatnya. Karena Kepala Desa mempunyai kewajiban untuk mendamaikan masyarakatnya dan membina masyarakatnya agar masyarakatnya merasakan keadilan.

C. Kewenangan Kepala Desa Dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah Prespektif *Maqasid Syari'ah* di Desa Bringin, Kecamatan Wajak, Kabupaten Malang.

Hukum dan masyarakat merupakan dua sisi yang saling menyatu. Hukum yang didasarkan pada suatu filsafat dan nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat dijunjungi tinggi dan dijadikan landasan hidup oleh masyarakat dimana hukum itu berlaku. Bagi masyarakat muslim hukum yang di pandang mampu memenuhi cita rasa keadilan adalah hukum Islam. Namun demikian, persepsi masyarakat sendiri tentang hukum Islam sangat variatif.¹⁰²

¹⁰²Muhammad, *Aspek Hukum Dalam Muamalat* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), hal 17-18.

Islam sangat memperhatikan perlindungan untuk tiap individu, yakni melalui perlindungannya untuk semua urusan individu yang bersifat materi dan moral. Islam menjaga kehidupan tiap individu, menjaga semua yang menjadi sandaran hidupnya (harta dan semua yang dimilikinya), yang paling dasar dan pertama adalah menjaga kehormatan, yaitu *nasab*, tempat tumbuh, serta silsilah keturunan kepada leluhur dan keluarganya, adapun menjaga akal yang merupakan dasar pembebanan kewajiban dan tanggung jawab dalam Islam, juga menjaga agama dan hubungan individu tersebut dengan Tuhanya.¹⁰³

Secara etimologi, masalahah adalah turunan dari kata *shaluha-yashluhu-shalih* yang berarti (baik) yaitu lawan dari buruk atau rusak. Kata mashlahah adalah signular (*mufrad*) dari kata *mashalih* yang merupakan *masdar* dari *ashlaha* yang bermakna mendatangkan kemaslahatan. Dengan demikian, kata *mashlahah* juga diartikan dengan *al-shalah* yaitu kebaikan atau terlepas darinya kerusakan.

Kemaslahatan inti/pokok yang disepakati dalam semua syariat tercakup dalam lima hal, seperti yang dihitung dan disebut oleh para ulama dengan nama *al-kulliyat al-khams* (lima hal inti/pokok) yang mereka anggap sebagai dasar-dasar dan tujuan umum syariat yang harus dijaga, sebagaimana dikatakan Imam Al-Ghazali dan Imam Asy-Syathibi. Lima inti/pokok tersebut adalah

¹⁰³ Ahmad Al-Mursu Husai Juahar, *Maqashid syari'ah* (Jakarta: Amzah), Bagian Muqadimah.

1. Menjaga agama (*Hifdz Ad-Din*); *Illat* (alasan) diwajibkan berperang dan berjihad, jika ditujukan untuk para musuh atau tujuan senada.
2. Menjaga jiwa (*Hifdz An-Nafs*); *Illat* (alasan) diwajibkan hukum *qishash*, diantaranya dengan menjaga kemuliaan dan kebebasannya.
3. Menjaga akal (*Hifdz Al-'Aql*); *Illat* (alasan) diharamkannya semua benda yang memabukkan atau narkoba dan sejenisnya.
4. Menjaga harta (*Hifdz Al-Mal*); *Illat* (alasan) pemotongan tangan untuk para pencuri, illat diharamkannya riba dan suap-menyuap, atau memakan harta orang lain dengan cara batil lainnya.
5. Menjaga keturunan (*Hifdz An-Nasl*); *Illat* (alasan) diharamkannya zina dan *qadzaf* (menuduh orang lain berzina).

Dalam penelitian skripsi ini akan mendeskripsikan mengenai permasalahan yang telah terjadi dan melakukan tujuan menggunakan *maqashid syari'ah*. Tugas seorang kepala desa sudah sangat jelas di terangkan pada bagian atas, Kepala Desa harus penuh bertanggung jawab dalam melaksanakan tugasnya. Kepala Desa juga mempunyai tugas dalam pembuatan surat-surat tanah. Namun, adanya permasalahan yang terjadi dalam pembuatan surat tanah.

Permasalahan mengenai tanah antar keluarga memang hal yang biasa. Bahkan sudah banyak kasus yang terjadi di masyarakat dan berdampak sangat negatif bagi satu sama lain. Harta memang dipandang segala sesuatu yang sangat berharga.

Agama Islam menempatkan bidang muamalah sedemikian penting dalam kehidupan manusia, aspek muamalah merupakan aturan main bagi manusia untuk menjalankan kehidupan sosial, sekaligus sebagai dasar untuk membangun sistem perekonomian yang sesuai dengan nilai-nilai Islam, yang akan menahan manusia demi menghalalkan segala cara untuk sebuah harta.

Islam memberikan pemahaman terkait harta, bahwa harta bukanlah salah satu tujuan manusia hidup di dunia akan tetapi harta merupakan suatu jalan untuk menjamin segala kebutuhan hidup manusia. Kehadiran harta benda tidak dapat dicapai kecuali dengan usaha yang kuat. Usaha yang kuat namun halal dalam mendapatkannya. Tidak boleh merampas harta orang lain, karena Islam tidak mengajarkan untuk mendapatkan harta seperti itu. Segala harta yang didapatkan harus dengan halal dengan usaha kerja keras. Dan agama Islam tidak membolehkan semena-mena dan menggunakan sesuatu apa yang bukan menjadi hal milik sepenuhnya tanpa izin pemilik yang sebenarnya.

Tujuan Allah dalam menetapkan hukum itu adalah *maslahat* yaitu untuk memberikan kemashalahatan kepada umat dalam kehidupan di dunia, maupun di akhirat. Dengan demikian *maqashid syari'ah* itu adalah masalah itu sendiri. As-Syatibi mengemukakan hubungan signifikan antara ketiga macam *masalah* tersebut. Menurutnya, *masalah hajiyyah* berfungsi sebagai pelengkap *masalah dharuriyah*, dan *masalah tahsiniyah* berfungsi sebagai pelengkap *masalah hajiyyah*. Atas dasar ini, dapat dipahami bahwa

mashlahah dharuriyah, masalahah hajiyyah, dan mashlahah tahsiniyah juga menyangkut lima hal yaitu agama, jiwa, keturunan, harta, dan akal.¹⁰⁴

Keserasian anantara menjaga lima hal inti dalam syariah ini mencakup juga dengan penerapan tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006. Keselarasan di setiap point dalam *maqashid syari'ah* dengan penerapan tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 demi kemaslahatan adalah:

1. Penerapan Tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 dalam point menjaga agama.

Keselarasan dalam konsep ini merupakan sama halnya dengan menjaga agama, maka dari itu landasan pokok ini merupakan hal yang paling penting atau paling vital dalam point ini. Tugas seorang Kepala Desa di laksanakan dengan amanah dan penuh dengan bertanggung jawab. Dalam penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Malang juga sudah di terangkan mengenai tugas dan wewenang. Menjadi seorang pemimpin harus lebih bisa menjadikan contoh kepada masyarakatnya agar berdampak positif. Dengan tugas yang telah di berikan maka Kepala Desa harus amanah tidak boleh semena-mena membela hanya kepada satu pihak saja. Seperti yang kita ketahui perbuatan yang semena-mena akan menghilangkan sikap yang adil

¹⁰⁴Duski Ibrahim, *Metode Penetapan Hukum Islam: Membongkar Konsep al-Istiqra; al-Ma'nawi Asy-Syatibi* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media : 2008), hal 207-208.

dan *ihsan* yang diperintahkan oleh Allah. Karena pada dasarnya pemimpin harus melaksanakan tugasnya dengan tanggungjawab, benar dan adil, guna menciptakan keselarasan hidup dalam bermasyarakat supaya tidak ada tumpah tindih antara satu dengan yang lainnya. Sehingga manusia yang beriman haruslah menaati aturan dikarenakan menaati aturan-aturan pemerintah yang berlakuk itu sama halnya mentaati al-Qur'an dan as-Sunnah.

2. Penerapan tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 dalam point menjaga jiwa.

Perlindungan terhadap jiwa merupakan tujuan hukum Islam, karena itu hukum wajib memelihara hak manusia untuk hidup dan mempertahankan kehidupannya. Untuk itu hukum Islam melarang pembunuhan sebagai upaya menghilangkan jiwa manusia dan melindungi berbagai sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk mempertahankan kemaslahatan hidupnya.¹⁰⁵

Kehidupan atau jiwa itu merupakan pokok dari segalanya karena segalanya di dunia ini bertumpu pada jiwa. Seperti halnya tugas seorang Kepala Desa harus adil dalam melaksanakan tugasnya, apalagi dalam memberikan keadilan bagi masyarakatnya. Karena jika tidak adil akan memberikan dampak yang buruk bagi masyarakatnya. Perselisihan antara masyarakat tidak akan usai atau akan timbul dendam yang berkelanjutan. Dendam yang diiringi dengan ketidaksukaan akhirnya manusia mudah untuk timbul pemikiran yang negatif dan mampu menyebabkan perselisihan antara

¹⁰⁵ Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum* (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2005). Hal 63.

keluar menjadi saling bunuh-membunuh. Hal tersebut harus dihindari, ditakutkan dampak bagi warga bisa mengakibatkan secara mental sangat tidak baik, bahkan bisa merusak diri karena akibat perselisihan tersebut.

Oleh karena itu jiwa harus dipelihara eksistensi dan tingkatan kualitasnya dalam rangka *jalbu manfa'atin*. Dalam al-Qur'an surat at-Tahrim (66) ayat 6 terdapat ayat yang menyuruh memelihara jiwa dan kehidupan.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا قُوا أَنْفُسَكُمْ وَأَهْلِيكُمْ نَارًا وَقُودُهَا النَّاسُ وَالْحِجَارَةُ عَلَيْهَا مَلَائِكَةٌ غِلَظٌ شِدَادٌ لَا يَعْصُونَ اللَّهَ مَا أَمَرَهُمْ وَيَفْعَلُونَ مَا يُؤْمَرُونَ.

*“Wahai orang-orang yang beriman ! peliharalah dirimu dan keluargamu dari api neraka yang bahan bakarnya adalah manusia dan batu, penjaganya malaikat-malaikat yang kasar, dan keras, yang tidak durhaka kepada Allah terhadap apa yang Dia perintahkan kepada mereka dan selalu mengerjakan apa yang diperintahkan”*¹⁰⁶

Dari paparan ayat diatas bahwasannya untuk memelihara jiwa bagi masyarakat ataupun Kepala Desa untuk selalu berfikir positif dan tidak terlalu berfikir negatif dari dampak yang terjadi. Agar masyarakat tidak terjerumus dari perbuatan-perbuatan negatif yang bisa mencelakakan diri sendiri dan keluarga.

¹⁰⁶ al-Quran surat at-Tahrim (66) ayat 6.

3. Penerapan Tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 dalam point menjaga keturunan.

Menjaga keturunan sama halnya dengan menjaga jiwa dan agama, yaitu menjaga keturunan umat manusia diatas bumi ini, maka menjaga keturunan mempunyai juga makna menjaga generasi yang akan datang. Dalam menjaga keturunan memang sangat penting untuk masa kedepannya. Jika ada perselisihan antara keluarga yang tidak pernah usai akan mengakibatkan perselisihan turun menurun yang bisa menimbulkan negatif atau mampu memutuskan silaturahmi hubungan antara keluarga. Kembali lagi dengan tugas Kepala Desa harus memberikan dampak positif bagi masyarakatnya agar masyarakat yang lain mampu meniru tidakan adil yang dilakukan oleh Kepala Desanya.

4. Penerapan tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 dalam point menjaga akal.

Perlindungan terhadap akal sangat dipentingkan oleh hukum Islam, karena dengan mempergunakan akalnya manusia dapat berfikir tentang Allah, alam semesta dan dirinya sendiri. dengan mempergunakan akalnya manusia dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Tanpa akal manusia tidak mungkin pula menjadi pelaku dan pelaksana hukum Islam.¹⁰⁷

¹⁰⁷ Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum* (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2005). Hal 63-64.

Pemberian akal oleh Allah kepada manusia adalah karunia yang sangat unggul, oleh karenanya itu manusia dianggap sebagai tingkatan makhluk hidup yang paling tinggi dengan adanya akal tersebut. Dan adanya akal ini maka manusia diberlakukan *taklif* yaitu suatu beban untuk menjalankan *syari'at* agama dan segala amal perbuatannya nanti. Akan tetapi apabila jika akal manusia tidak berjalan dan tidak bisa membedakan mana yang dikatakan hak atau batil maka manusia tidak ada bedanya dengan hewan dan pada hakekatnya upaya untuk menjaga kelangsungan hidup manusia tidak akan berjalan. Olehnya itu al-Qur'an sering menyindir perilaku manusia dengan menggunakan analogi “ apakah kamu tidak berfikir?”, hal tersebut karena kebanyakan hasrat manusia acuh tak acuh saja terhadap peraturan yang telah di buat oleh pemerintah, padahal peratruan yang di diberikan oleh pemerintahan adalah amanah yang harus siap di jaga dan mensejahterahkan masyarakatnya.

Menjaga akal memang sangatlah penting karena akal di ciptakan untuk berfikir dan mampu membedakan mana yang baik atau mana yang buruk. Sama halnya seperti kasus yang terjadi dalam pembuatan surat tanah Kepala Desa harus mampu berfikir dengan jernih agar msyarakatnya tidak berselisih. Dan masyarakat yang berselisih harus mampu berfikir jika tanah tersebut bukanlah lagi haknya, jadi tidak seharusnya mencari cela agar tanah tersebut bisa menjadi kuasanya lagi.

Setiap kali manusia mengoperasikan pikiran dan akalnya, menggunakan mata hati dan perhatiannya, maka dia akan memperoleh rasa

aman, merasakan kedamaian dan ketenangan, dan masyarakat tempat dia hidup pun akan didominasi oleh suasana yang penuh dengan rasa sayang, cinta, dan ketenangan. Manusia pun akan merasakan aman atas harta, kehormatan, dan kemerdekaan mereka.¹⁰⁸

5. Penerapan tugas Kepala Desa dalam pembuatan surat tanah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 dalam point menjaga harta.

Harta merupakan salah satu kebutuhan inti dalam kehidupan, dimana manusia tidak akan bisa terpisahkan darinya.

الْمَالُ وَالْبَنُونَ زِينَةُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَالْبَاقِيَةُ الصَّالِحَةُ خَيْرٌ عِنْدَ رَبِّكَ ثَوَابًا وَخَيْرٌ أَمَلًا

“Harta dan anak-anak adalah perhiasan kehidupan dunia tetapi amalan-amalan yang kekal lagi saleh adalah lebih baik pahalanya di sisi Tuhanmu serta lebih baik untuk menjadi harapan. (QS.al-Khafi (18): 46)”¹⁰⁹

Manusia termotivasi untuk mencari harta demi menjaga eksistensinya dan demi menambah kenikmatan materi dan religi, dia tidak boleh berdiri sebagai penghalan antara dirinya dengan harta. Namun, semua termotivasi ini dibatasi dengan tiga syarat, yaitu harta dikumpulkannya dengan cara yang halal, dipergunakan untuk hal-hal yang halal, dan dari harta ini harus dikeluarkan hak Allah dan masyarakat tempat dia hidup.¹¹⁰

¹⁰⁸ Ahmad Al-Mursu Husai Juahar, *Maqashid syari'ah* (Jakarta: Amzah), hal. 93.

¹⁰⁹ Surat al-Qur'an al-Kahfi (18): 46.

¹¹⁰ Ahmad al-Mursu Husai Juahar, *Maqashid syari'ah* (Jakarta: Amzah), hal. 167.

Harta memang menjadi suatu yang sangat dibutuhkan manusia karena tanpa harta (makan) manusia tidak mungkin bertahan hidup. Akibat dari permasalahan tersebut pun hanya sebuah harta. Karena harta bisa saja manusia menjadi gelap mata, segala cara dilakukan bahkan dalam memperebutkan sebidang tanah yang jelas-jelas sudah sah menjadi pemilik pemegang kedua. Dan dengan harta pun tugas-tugas, wewenang, amanah yang diberikan bisa saja dilanggar untuk kepentingan pribadi. Hal tersebut yang sangat diatautkan dalam menjaga harta, karena berdampak sangatlah tidak baik.

Dalam menjaga harta, pemilik tanah kedua juga berhak menjaga hartanya dari perampasan yang tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena hidup dalam menjaga harta harus dengan hati-hati agar tidak terjadinya perselisihan yang terus-menerus. Diterangkan dalam surat an-Nisa (4): 29 yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ لِلَّهِ مَا تَكُونُونَ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” surat an-Nisa (4): 29.¹¹¹

Dalam ayat sudah sangat jelas bahwa cara menghasilkan harta tersebut adalah bekerja dan mewaris, maka seseorang tidak boleh memakan harta

¹¹¹Surat al-Qur'an an-Nisa (4): 29.

orang lain dengan cara yang batil. Bekerja pula dengan memperoleh yang halal dan harta tersebut akan menjadi barokah.

Berdasarkan peneliti menurut peneliti dasar dari hal ini/ pokok sebagai dasar tujuan umum syariat yang harus dijaga. Inti dari pokok tersebut juga untuk menjaga kehormatan, melaksanakan kebaikan dan menghilangkan kejahatan. Dari dasar ini ditegaskan dua hal berikut.

Pertama, penegasan yang mendalam akan pekerjaan dan kehidupan. Penegasan ini menyimpulkan bahwa manusia harus bekerja demi menjaga agama, hidup, harta, keturunan, dan akalnya. Kedua, target maksimal yang termasuk faktor yang bersifat moralitas. Apabila penegasan pertama merupakan inti kehidupan maka penegasan kedua ini merupakan inti agama. Harta dan cara menghasilkan dengan cara yang halal, serta menjaga merupakan tujuan utama kehidupan.

Jika di bandingkan dengan permasalahan yang ada maka Kepala Desa harus wajib menjalankan tugas, wewenang, kewajiban dan larangannya dengan benar dan penuh bertanggung jawab. Karena tugas yang diberikan Kepala Desa amanah yang diberikan pemerintah. Dalam melaksanakan tugasnya Kepala Desa pun akan di beri imbalan oleh pemerintah karena menjaga masyarakat dengan baik. Imbalan yang di terima berupa harta. Menjaga harta berhubungan dengan menjaga jiwa, karena harta akan menjaga jiwa agar jauh dari bencana dan mengupayakan kesempurnaan kehormatan jiwa tersebut.

Dalam hal tersebut untuk menjaga harta yang berhubungan dengan jiwa harus berlandaskan dengan menjaga agama karena menjaga agama adalah dasar dari segala perbuatan. Kemudian dalam melakukan segala perbuatan harus mempunyai akal. Akal merupakan sumber pengetahuan, pengetahuan yang diketahui juga harus baik agar menciptakan perilaku atau perbuatan yang baik pula.

Kemudian menjaga keturunan harus berdasarkan inti pokok yang telah dijelaskan di atas. Karena keturunan akan meneruskan generasi-generasi yang baik dan bertanggung jawab dalam melaksanakan tugasnya. Menjaga keturuna berarti mendidik dan membangun generasi berdasarkan rasa sayang, rasa cinta, mengasihi, tolong-menolong, membela negara, mencintai tanah air, menjaga kemuliaan, kehormatan, akal dan agama. Semua tercangkup agar semua manusia mampu hidup dengan tentram dan damai.

Begitupun Kepala Desa harus menjalankan sesuai dengan inti dari pokok tersebut. Karena berguna untuk membangun pemerintahan yang adil, benar, baik serta bertanggungjawab. Inti dari pokok bukan berguna untuk sebagai seorang pemimpin saja, inti dari pokok tersebut juga akan berguna untuk diri sendiri agar dapat memberikan dampak yang positif untuk sekelilingnya.

Bagian yang paling terpenting dalam menjalankan tugasnya harus memiliki pondasi agama yang kokoh. Agama pada intinya bekerja untuk menjaga kehidupan dan segala unsurnya yang berbeda (harta, akal,

kehormatan, jiwa). Jika memiliki pondasi agama yang kokoh semua akan terikuti dengan baik. Bahkan pemimpin akan menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab.





BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dilihat dari ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 di Desa Bringin, Kecamatan Wajak bahwa Kepala Desa belum menjalankan fungsinya yang sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa. Sebagaimana dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa yang menegaskan secara rinci mengenai uraian tugas, wewenang, kewajiban dan larangan seorang Kepala Desa.

2. Konsep Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa perspektif *maqashid syari'ah* bersumber dari ayat yang menjelaskan bahwa perbuatan yang agung tidak terlepas dari ke lima point inti *maqashid syari'ah*. Sebagai upaya untuk menjaga dari sisi keberadaan dan ketiadaan atau dari sisi positif dan negatif sehingga mengharuskan adanya untuk yang mengairkan dengan elemen *maqashid syari'ah*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka peneliti menyarankan bahwa :

1. Diharapkan kepada pemerintah agar mempertegas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa. Mempertegas agar tidak ada pelanggaran-pelanggaran yang terjadi seperti di Desa Bringin Kecamatan Wajak Kabupaten Malang. Dan mengharapkan Kepala Desa mematuhi segala peraturan pemerintah dan menjalankan tugasnya dengan benar dan penuh tanggungjawab agar menciptakan Desa yang tentram damai
2. Dalam pemanfaatan penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Kepala Desa perspektif *maqashid syari'ah* kita harusnya lebih memperhatikan untuk kepentingan kemaslahatan bersama bukan untuk kepentingan pribadi. Penerapan *Maqashid syari'ah* tersebut penting untuk pemimpin maupun masyarakatnya

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Akbar, Andi Armansyah, *“Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat PERNYERTIPIKAN Tanah”* Makassar: Universitas Hasanuddin, 2017.
- Asnawi, *Studi Hukum Islam*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Amiruddi, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2006.
- al-Qardawi, Yusuf, *Dirasah fi Fiqh Maqasid al-Syari’ah; baina al-Maqasid al-Kulliyah wa al-Nusus al-Juziyyah* Kairo: Dar al-Syuruq, 2006.
- al-Zuhaili, Wahbah, *Ushul Fiqh Islami; II*, Damaskus: Terjemah Dar al Fikri, 1986.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, Edisi Revisi VI. Cet.13, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ali, Muhammad Daud, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum*, Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2005.
- Bakri, Asafri Jaya, *Konsep Maqashid Syari’ah Menurut al-syatibi*, Jakarta: PT Grafindo Persada Cet I, 1996.
- Dahkan, Abd. Rahmad, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Amzah, 2011.
- Departemen Agama RI, *“Al-Qur’an Tafsir Perkata”*, Banten: PT.Kalim.
- Effendie, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Firdaus, *Ushul Fiqh (Metode Mengkaji dan Memahami Hukum Islam secara Komprehensif)*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2004.
- Gie, The Liang, *Ilmu Politik: Suatu Pembahasan Tentang Pengertian, Kedudukan, Lingkup Metodologi*, Yogyakarta: Gadjah Mada Universitas Press.1982.

- Hamdan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009.
- Ibrahim, Duski, *Metodologi Penelitian Hukum Islam: membongkar Konsep al-istiqlal: al-ma'nawi Asy-syatibi*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2008.
- Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia.
- Muhammad, *Aspek Hukum Dalam Muamalat*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet Ke-1, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2004.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2012.
- Obeidi, Hammad al-, *al-Syatibi wa Maqasid al-Syariah, Masyurat Kuli al-Da'wah al-Islamiyyah*, Tripoli, cet. Pertama, 1401H/1992m, m.s 131.
- Parlindungan, AP, *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, Bandung : Alumni, 1998.
- R, Bintarto, *Buku Penuntun Geografi Sosial*, Yogyakarta: UP. Spring, 1969.
- Radbruch, Gustav, *Einführung in die Rechtswissenschaft*, (Germany, 1961), p.36, dikutip oleh Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, 1993.
- Rubaie, Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang : Bayumedia, 2007.
- Hadiman Rusmanto, *Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (Suatu Tinjauan Yuridis Praktis)*, Bandung: Eresco: 2011.
- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Syarifuddin .Amir, *Ushul Fiqh 2*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Sutedi, Ardian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Grafindo Persada, 2003.

Sayekti, Sri, *Hukum Agraria Nasional*, Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2000

Syah, Muhammad Ismail, *Firasat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992.

Sendjaja, Momon Soetisna, Sjachran Basan, *Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa*, Bandung: Alumni, 1983.

Sumarja, FX, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung; Universitas Lampung, 2010.

Sudaryatmi, Sri Sukirno, Th. Sri Kartini, *Beberapa Aspek Hukum Adat*, , Semarang: Badan Syah, Ismail Muhammad, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992.

Soekanto, Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ke-3, Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.

Soekanto, Soejono dan Sri Mumadji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008.

Umar, Hasbi, *Nalar Fiqih Kontemporer*, Jakarta: Gaung Persada Press, 2007.

Warsito, Hermawan, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1992.

Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002

Kitab atau Perundang-undangan :

Q.S al-Hadid Ayat 7.

Q.S. al-Anbiya' (21): 107.

Q.S. al-Maidah ayat 3.

Q.S. asy-Syura ayat 13.

Q.S. an-Nuur (24) ayat 32.

Q.S. al-Israa (17) ayat 32.

Q.S.al-Baqarah (2) ayat 188.

Q.S at-Tahrim (66) ayat 6.

Q.S al-Kahfi (18):46.

Q.S.an-Nisa (4): 29.

Q.S. an-Nahmayat 97.

Q.S al-Baqarah: 256.

Q.S al-Isra (17) : 33.

Q.S an-Nahl 66-69.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah.*

Undang-Undang Pokok Agraria.

Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Kepala Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa.

Permendagri Nomor 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten Kota Kepada Desa.

Pemendagri Nomor 30 Tahun 2006 tentang tata cara penyerahan urusan pemerintahan kabupaten kota Kepala Desa.

Undang-Undang Nomor. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Jurnal :

Husai Juahar , Ahmad Al-Mursu, *Maqashid syari'ah* (Jakarta: Amzah), Bagian Mukadimah, Duski Ibrahim, *Metode Penetapan Hukum Islam: Membongkar Konsep al-Istiqra; al-Ma'nawi Asy-Syatibi*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media. 2008.

Hamidah , Upik, *Peran Kecamatan Sebagai Perangkat Daerah Dalam Pelayanan Pertanahkan (Studi Pada Kecamatan Tanjung Karang Timur)* dalam

jurnal Ilmu Hukum Fiat Justitia, Volume 5 No. 2 Mei-Agustus 2012, Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2012.

Jurnal, oleh Vially Rawis, Mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP UNSRAT
“Peranan Kepala Desa Dalam Pelayanan Publik”

Patria, Hardian Mahasiswa Universitas Lampung, “*Kedudukan Kepala Desa Dalam Pendaftaran Tanah Karena Pemindahan Hak*” Lampung: Universitas Lampung, 2014.

Tanjung, Mifthra, Mahasiswa Universitas Bengkulu, “*Kedudukan Kepala Desa Mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah*” Bengkulu: Universitas Bengkulu, 2015.

Wahyuni, Endang Sri, Mahasiswa Universitas Sumatera Utara, “*Penyalahgunaan Wewenang Oleh Lurah Dalam Membuat Surat Keterangan Tanah Yang Befungsi Sebagai Alas Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ Tahun 1984*” Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara, 2015.

Data Internet :

<https://www.google.com/amp/s/syunutrihantoyo.wordpress.com/2014/06/06/power-dalam-kepemimpinan-3/amp/> (diakses pada tanggal 20 oktober, 09:32.

[www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan biayanya.](http://www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan-biaya-biaya)
(Diakses 29 agustus 2017, pukul 13:35).

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt591d53cb37b54/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-riwayat-tanah> diakses tanggal 29 Agustus 2017.

[http://www.tribunnews.com/regional/2018/02/01/kepala-desa-di-bogor-terjaring-operasi-tangkap-tangan-polisi-minta-tambahan-biaya-pengurusan-tanah.](http://www.tribunnews.com/regional/2018/02/01/kepala-desa-di-bogor-terjaring-operasi-tangkap-tangan-polisi-minta-tambahan-biaya-pengurusan-tanah)

[http://www.Hukumonline.com/klinik/detail/it591d53cb3765cb37654/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-tanah-riwayat-tanah,](http://www.Hukumonline.com/klinik/detail/it591d53cb3765cb37654/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-tanah-riwayat-tanah) diakses tanggal 29 Agustus 2017

Wawancara :

Kasiono Gatot, Wawancara, Malang.

Parmi, Wawancara, Malang.

Patriaajati Teguh, Wawancara Malang.

Sutiah , WawancaraMalang.

Tuturumani , Wawancara Malang.





LAMPIRAN-LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara ini untuk Kepala Desa

1. Tugas dan wewenang Kepala Desa apa saja ?
2. Bagaimana pembuatan prosedur pembuatan surat tanah ?
3. Dalam 2016 ada berapa orang yang mendaftarkan tanahnya ?
4. Dalam mendaftarkan tanah apakah ada permasalahan mengenai pembuatan surat tanah ?
5. Jika ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya apakah ada tindakan dari kantor Kepala Desa ?
6. Apakah ada biaya dalam pembuatan surat tanah ?
7. Jika ada biaya berapa ?
8. Butuh waktu berapa lama dalam pembuatan surat tanah ?
9. Apakah ada pembatasan waktu dalam pembuatan surat tanah ?
10. Apakah prosedur desa ini sudah memenuhi syarat ketentuan yang di tentukan pemerintah ?

Wawancara ini untuk Sekertaris Desa

1. Menurut bapak apakah Kepala Desa sudah menjalankan tugasnya dengan baik dalam pembuatan surat tanah ?
2. Apakah sepenuhnya Kepala Desa dalam wewang pembuatan surat tanah ?
3. Apakah ada pembatasan waktu dalam pembuatan surat tanah ?
4. Tugas dan wewenang Kepala Desa apakah sudah sesuai dengan peraturan daerah kabupaten malang ?
5. Dalam pendaftarkan tanah apakah ada permasalahan ?



Wawancara ini untuk masyarakat yang bermasalah

1. Kronologi permasalahan ibu dengan Kepala Desa ?
2. Setelah terjadi permasalahan apakah ibu masih bisa membuat surat tanah ?
3. Dalam pembuatan surat tanah apakah ada biaya ?
4. Jika ada biaya berapa ?
5. Apakah lurah tersebut mendapatkan sanksi ?
6. Lalu ibu sebagai masyarakat apakah masih mau mentaati Kepala Desa sebagai pemimpinnya setelah terjadi permasalahan ini ?
7. Apa saja upaya Kepala Desa dalam menyelesaikan masalah ini ?
8. Menurut ibu apakah Kepala Desa sudah melaksanakan tugasnya dengan baik ?

Wawancara ini untuk masyarakat yang tidak bermasalah

1. Apakah ibu mendaftarkan tanah ibu ?
2. Adakah biaya dalam pembuatan surat tanah ?
3. Apakah Kepala Desa sudah menjalankan tugasnya dengan benar ?
4. Ketika pendafatran tanah apakah ada permasalahan ?



HASIL WAWANCARA

Dengan Kepala Desa:

Peneliti : Tugas dan wewenang Kepala Desa apa saja ?

Kepala Desa : untuk tugas dan wewenang Kepala Desa sudah di atur dalam perda yang mbak teliti sekarang mbak. Semua harus sesuai dengan peraturan daerah kabupaten malang mbak.

Peneliti : Bagaimana pembuatan prosedur pembuatan surat tanah ?

Kepala Desa : Prosedur syarat umum aja ya mbak itu ada kartu keluarga, ktp, sppt, bisa juga dengan letter C

Peneliti : Dalam 2016 ada berapa orang yang mendaftarkan tanahnya, khususnya bentuk hibah?

Kepala Desa : Sepanjang 2016 ada 112, untuk hibah ada 32 orang.

Peneliti : Dalam mendaftarkan tanah apakah ada permasalahan mengenai pembuatan surat tanah ?

Kepala Desa : Sejauh ini baik-baik saja mbak.

Peneliti : Jika ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya apakah ada tindakan dari kantor Kepala Desa ?

Kepala Desa : Sebenarnya harus ada mbak agar masyarakat patuh dengan peraturan dan memiliki bukti kuat untuk tanah yang dimilikinya.

Peneliti : Apakah ada biaya dalam pembuatan surat tanah ?

Kepala Desa : biasa relatif mbak

Peneliti :Jika ada biaya berapa ?

Kepala Desa : Relatif mbak. Tergantung dengan prosesnya.

Peneliti : Butuh waktu berapa lama dalam pembuatan surat tanah ?

Kepala Desa : waktu dulu si 1 minggu, karena ada peraturan baru sekarang harus ke kabupaten dulun jadi ya 1 bulanan

Peneliti : Apakah ada pembatasan waktu dalam pembuatan surat tanah ?

Kepala Desa : pembatasan waktu ya kurang lebi itu 1 bulan mbak.

Peneliti : Apakah prosedur desa ini sudah memenuhi syarat ketentuan yang di tentukan pemerintah ?

Kepala Desa : Saya kira sudah.

Wawancara Dengan Sekertaris Desa

Peneliti : Menurut bapak apakah Kepala Desa sudah menjalankan tugasnya dengan baik dalam pembuatan surat tanah ?

Sekdes : menurut saya pemantauan saya ya sudah benar dan baik mbak.

Peneliti : apakah sepenuhnya Kepala Desa dalam wewenang pembuatan surat tanah ?

Sekdes : untuk surat tanah memang wewenang Kepala Desa mbak.

Peneliti : apakah ada pembatasan waktu dalam pembuatan surat tanha ?

Sekdes : proses waktu relatif mbak tergantung. Kadang ya ada kendala.

Peneliti : Tugas dan wewenang Kepala Desa apakah sudah sesuai dengan peraturan daerah kabupaten malang ?

Sekdes : ya jelas sudah mbak, jadi Kepala Desa ya harus memenuhi peraturan.

Peneliti : Dalam pendaftarkan tanah apakah ada permasalahan ?

Sekdes : setiap desa saya rasa ada permasalahan, ya mungkn warganya sulit untuk hadir sehingga lama menyelesaikan surat tanah dan sebagainya mbak.

Wawancara dengan masyarakat yang bermasalah

Peneliti : Kronologi permasalahan ibu dengan Kepala Desa ?

Masyarakat 1 : kronologi saya dengan Kepala Desa ya gara-gara saya ingin menghibahkan tanah yang dibeli suami saya untuk anak saya, dan harus membalikan nama atas nama anak saya, ketika itu saya mengajukan surat tanah dua entah kenapa hanya satu yang di tanda tangani. Setelah saya tanya tanah yang satunya, Kepala Desa bilang tanah ini akan ada yang menggugat. Spontan saya kaget karena tanah ini sudah di beli suami saya sudah berpuluh tahun lamanya dan tanah ini dibeli dari kakanya sendiri yang sudah tiada. Ketika itu kaka dari suami saya meninggal dan tidak mempunyai anak, istri kaka suami saya pun pindah setelah meninggalnya suaminya, dan tanah tersebut terbengkalai. Dan akhirnya adik dari kaka suami saya tersebut berkumpul termasuk suami saya. Setelah kumpul di rundingkan tanah tersebut diapakan, kalo di bagi tidak mungkin karena tanah hanya sepetak dan adik pemilik tanah ada 8 orang. Dan berakhir kepesepakatan untuk di jual ketika dijual tak kunjung ada yang membeli, dan akhirnya sepakat suami saya yang akan beli. Dan uangnya akan di bagikan. Setelah di beli suami. tahun-tahun berikutnya suami saya meninggal dan menghibahkan tanah tersebut. dan setelah saya ajukan ternyata tidak di tanda tangani. Dengan alasan ada yang menggugat. Setelah saya bertanya siapa, ternyata ada keponakan

pemilik tanah pertama yang mengaku menjadi anak angkatnya. Dan ingin mendapat bagian, setelah ini adik pemilik tanah tersebut membela semua si penggugat. Saya bingung karena mereka semua saksi dari pembelian tanah tersebut. dengan hal tersebut ternyata Kepala Desa juga ikut membela pengguat tersebut. dan memang penggugat dan Kepala Desa masih memiliki hubungan keluarga walaupun jauh.

Masyarakat 2 : kronologinya ketika saya membuat surat tanah itu prosesnya lama dan tidak kunjung keluar surat tanah tersebut. padahal masyarakat lainnya mengajukan surat tanah tak butuh waktu lama. Setelah saya selalu bertanya tentang status surat tanah saya selalu saya beralasan kurang fotocopy ktp. Dan lain –lain.

Peneliti : Setelah terjadi permasalahan apakah ibu masih bisa membuat surat tanah ?

Masyarakat 1 : Bisa saja mbak, Cuma saya males karena setahun lagi ken Kepala Desa ganti. Dna putusan-putusan hakim juga sudah menjadi bukti kuat bahwa tanah tersebut milik keluarga saya.

Masyarakat 2 : saya sudah males rasanya mbak. Tapi tanah ini butuh bukti yang kuat. Karena untuk melalui notaris mahal mbak. Jadi saya sendiri yang mengurus.

Peneliti : Dalam pembuatan surat tanah apakah ada biaya ?

Masyarakat 1 : biaya si hanya beberapa. Ngga banyak memang.

Masyakat 2 : biaya Cuma sekedarnya mbak. Ngg begitu banyak, mangkanya saya tidak memakai notaris karena mahal.

Peneliti : Lalu ibu sebagai masyarakat apakah masih mau mentaati Kepala Desa sebagai pemimpinnya setelah terjadi permasalahan ini ?

Masyarakat 1 : saya sudah terlanjut sakit hati dan merasa di injak-injak mbak. Saya kira saya sudah males, karena habis ini juga ganti Kepala Desanya. Saya cuek aja untuk saat ini.

Masyarakat 2 : ya namanya masyarakat harus mentaati pemempinya mbak. Cuma saya sedikit kecewa saja, untuk mematuhi Kepala Desa tetep saya lakukan. Hanya sekedar kecewa.

Peneliti : Apa saja upaya Kepala Desa dalam menyelesaikan masalah ini ?

Masyarakat 1 : saya kira tidak ada upaya, walau waktu saya diberi tahu ada yang menggugat Kepala Desa menemukan saya dengan si penggugat. Kepala Desa tidak ada upaya untuk mendamaikan sehingga permasalahan ini di bawa kepengadilan. Dan berakhir Kepala Desa membela pihak penggugat.

Masyarakat 2 : upaya saya tidak tau mbak, karena sampai sekrang pun surat tanah saya belum keluar.

Peneliti : Menurut ibu apakah Kepala Desa sudah melaksanakan tugasnya dengan baik ?

Masyarakat 1 : jawaban saya jelas tidak mbak. Saya merasa kecewa sekali dengan Kepala Desa.

Masyarakat 2 : sebenarnya sebelum-belumnya saya menganggap semua baik-baik saja. Cuma saya kecewa atas keterlambatan surat tanah saya.



Wawancara dengan masyarakat yang tidak bermasalah

Peneliti : Apakah ibu mendaftarkan tanah ibu ?

Masyarakat : iya saya pernah membalikan nama. Atas hibah yang ayah saya berikan mbak

Peneliti : Adakah biaya dalam pembuatan surat tanah ?

Masyarakat : biasaya relatif.

Peneliti : Apakah Kepala Desa sudah menjalankan tugasnya dengan benar ?

Masyarakat : menurut saya sudah, ketika proses pembuatan surat tanah juga lumayan mudah.

Peneliti : Ketika pendaftaran tanah apakah ada permasalahan ?

Masyarakat : alhmdulillah semua baik-baik saja mbak.



Wawancara dengan Kepala Desa





wawancara dengan sekretari desa



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nourma Nurkatika Wijayanti, Lahir pada tanggal 11 Januari 1995 di Bekasi, Jawa Barat. Penulis merupakan anak pertama dari 3 bersaudara dari pasangan Embay Widiyawati dan Asmawi. Penulis pertama kali masuk pendidikan di TK ar-Rahman, Jati asih, Bekasi, pada tahun 2000 dan tamat pada 2001. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di SDN Jatiwaringin XIX, Bekasi, dan tamat pada tahun 2007. Setelah tamat SDN penulis melanjutkan studi di MTsN Sewulan, Madiun dan tamat pada tahun 2010. Setelah dari MTsN madiun, penulis melanjutkan perjalanannya di MA Ihsanniat, Jombang dan menyelesaikannya pada tahun 2013. Pada tahun yang sama penulis daftar menjadi mahasiswa Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan jurusan Hukum Bisnis Syariah.