

**PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN
TANAH KAS DESA MELALUI SISTEM KERJASAMA DALAM
PERSPEKTIF PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1
TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN *MAQASHID*
*SYARIAH***

(STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP)

SKRIPSI

OLEH:

EDY KHAIRY

NIM 220202110124



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2026

**PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN
TANAH KAS DESA MELALUI SISTEM KERJASAMA DALAM
PERSPEKTIF PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1
TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN *MAQASHID*
*SYARIAH***

(STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP)

SKRIPSI

OLEH:

EDY KHAIRY

NIM 220202110124



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN TANAH KAS DESA MELALUI SISTEM KERJASAMA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN *MAQASHID SYARIAH* (STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP)

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat presikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 20 Mei 2026
Penulis,



Edy Khairy
NIM. 220202110124

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi Skripsi saudara Edy Khairy NIM 220202110124
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN
TANAH KAS DESA MELALUI SISTEM KERJASAMA DALAM
PERSPEKTIF PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1
TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN *MAQASHID*
SYARIAH (STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP)**

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

Malang, 20 Mei 2026

Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah

Mengetahui,
Dosen Pembimbing



Dwi Hidayatul Firdaus, SHI., M.SI.
NIP. 198212252015031002



Rizka Amaliah, M.Pd.
NIP. 198907092019032012

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan penguji skripsi saudara Edy Khairy NIM 220202110124 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN TANAH KAS DESA MELALUI SISTEM KERJASAMA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN *MAQASHID SYARIAH* (STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP)

Telah dinyatakan lulus sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 5 Juni 2026.

Dosen Penguji:

1. Dr. H. Faishal Agil Al Munawar, Lc., M.Hum.
NIP. 198810192019031010
2. Rizka Amaliah, M.Pd.
NIP. 198907092019032012
3. Prof. Dr. Khoirul Hidayah, M.H.
NIP. 197805242009122003

(.....)
Ketua penguji

(.....)
Sekretaris penguji

(.....)
Penguji utama



Malang, 15 Juni 2026
Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.
NIP 197108261998032002

BUKTI KONSULTASI

Nama : Edy Khairy
NIM : 220202110124
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Rizka Amaliah, M.Pd.
Judul Skripsi : **Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama Dalam Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Dan Maqashid Syariah (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep)**

No.	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	16 Maret 2026	Konsultasi Bab 1-3	
2.	2 April 2026	Revisi Bab 1-3	
3.	9 April 2026	Revisi Bab 3	
4.	13 April 2026	ACC Proposal	
5.	4 Mei 2026	Revisi proposal	
6.	9 Mei 2026	Konsultasi Bab 4	
7.	12 Mei 2026	Revisi Bab 4	
8.	17 Mei 2026	Acc Bab 4 & konsultasi Bab 5	
9.	19 Mei 2026	Acc Bab 5 & konsultasi Bab 1-5	
10.	20 Mei 2026	Acc Skripsi	

Malang, 20 Mei 2026
Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.
NIP. 198212252015031002

MOTTO

“Kecerdasan seorang ilmuwan bukan bebas dari kesalahan, tapi ketika mau mengakui kesalahan untuk menerima koreksi”

(Prof.Zulys)

“Proses untuk mencari ilmu itu susah dan tidak mudah, tetapi ada yang lebih susah yaitu mendapatkan barokah dan manfaat dari ilmu yang kamu miliki”

(Kh. Moh. Maimun Mannan)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Segala Puji bagi Allah SWT. atas rahmat dan pertolongan pada penulisan skripsi yang berjudul “Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama dalam Perspektif Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maqashid Syariah* (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep)” dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam di haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. yang telah memberikan *uswatun hasanah* bagi umat manusia dalam menjalani kehidupan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amiin.

Segala bimbingan dan arahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si, CAHRM., CRMP., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Dwi Hidayatul Firdaus, M.SI, selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Ibu Rizka Amaliah, M.Pd. selaku Dosen Wali sekaligus Dosen pembimbing selama menempuh studi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Ucapan terima kasih disampaikan atas atas bimbingan, arahan, motivasi, serta perhatian yang telah diberikan dengan penuh kesabaran selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Dukungan dan nasihat beliau menjadi dorongan yang sangat berarti bagi penulis dalam menyelesaikan pendidikan hingga tahap akhir.
5. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada penulis. Dengan niat yang Ikhlas, semoga yang beliau berikan menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
6. Kepada bapak dan mama tercinta, Bapak M. Hosni dan Mama Qismah, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya atas doa, kasih sayang, dukungan, dan pengorbanan yang tiada henti diberikan selama ini. Dukungan beliau menjadi kekuatan bagi penulis dalam menyelesaikan pendidikan hingga terselesaikannya skripsi ini. Kepada adik tercinta, Ahmad Adril Khair Febrian, penulis berharap semoga dapat meraih masa depan yang lebih baik, mencapai cita-cita, serta senantiasa diberikan kemudahan, keberkahan, dan kesuksesan dalam setiap langkah kehidupan.
7. Kepada seluruh teman-teman seperjuangan yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih telah menjadi bagian penting dalam perjalanan kuliah penulis. Namun secara khusus, apresiasi setulusnya penulis tujukan kepada Zakaria, Aziz Muficky, Alif Yahya, Irfan Fady, Listiantok dan Al-Azmi

yang telah menjadi sahabat setia sekaligus tempat berkeluh kesah paling nyaman selama ini, serta kepada Sandra Gadis Octavia sebagai sosok yang paling tulus mendampingi, memberikan perhatian, dan dukungan moral tak terhingga. Kehadiran kalian semua adalah alasan utama penulis mampu tetap teguh bertahan dan menyelesaikan seluruh proses ini dengan baik.

8. Terakhir, penulis memberikan apresiasi kepada diri sendiri yang telah berjuang, bertahan, dan tetap melangkah hingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih telah tetap kuat menghadapi rasa lelah, keraguan, serta berbagai proses yang tidak selalu mudah. Untuk setiap usaha, doa, dan air mata yang pernah jatuh, semuanya menjadi bagian dari perjalanan berharga menuju titik ini. Semoga pencapaian ini menjadi awal dari langkah-langkah baik berikutnya dan pengingat bahwa tidak ada perjuangan yang benar-benar sia-sia.

Malang, 20 Mei 2026
Penulis,



Edy Khairiy
NIM. 220202110124

PEDOMAN TRANSLITERASI

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam aksara latin Indonesia ada dalam tabel berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	‘	ط	t
ب	B	ظ	z
ت	T	ع	‘
ث	Th	غ	gh
ج	J	ف	f
ح	H	ق	q
خ	kh	ك	k
د	D	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	R	ن	n
ز	Z	و	w
س	S	ه	h
ش	Sh	ء	‘
ص	S	ي	y
ض	D		

Hamzah (ء) yang berada pada awal kata yang sering kali dilambangkan dengan huruf alif mengikuti vokalnya tanpa memerlukan tanda apapun. Tetapi, apabila berada di tengah atau akhir, maka ditulis dengan tanda (‘) koma atas.

Untuk menunjukkan bunyi hidup Panjang (*madd*), maka caranya dengan menuliskan coretan horizontal di atas huruf, seperti ā, ī dan ū. (أ, ي, و). Bunyi dobel Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” seperti *lawwāmah*. Kata yang berakhiran *tā’ marbūṭah* dan berfungsi sebagai sifat atau *muḍāf ilayh* ditransliterasikan dengan “ah”, sedangkan yang berfungsi sebagai *muḍāf* ditransliterasikan dengan “at”.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
BUKTI KONSULTASI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK	xv
ملخص	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Operasional Variabel	11
F. Sistematika Pembahasan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kerangka Teori	33
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Pendekatan Penelitian	43
C. Lokasi Penelitian	45

D. Jenis Dan Sumber Data	46
E. Metode Pengumpulan Data.....	47
G. Metode Pengolahan dan Analisis Data.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
A. Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama	51
B. Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.....	59
C. Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Maqashid Syariah.....	65
BAB V PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	74
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	84

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu	28
Tabel 2 Pedoman Wawancara	80

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penelitian.....	78
Lampiran 2 Surat Balasan Penelitian	79
Lampiran 3 Pedoman Wawancara	80
Lampiran 4 Dokumentasi.....	82

ABSTRAK

Edy Khairy, NIM. 220202110124, Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama Dalam Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Dan Maqashid Syariah (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep), Pembimbing Skripsi: Rizka Amaliah, M.Pd

Kata Kunci: Pengawasan, Tanah Kas Desa, *Maqashid Syariah*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep, bentuk pengawasan pemerintah daerah, serta meninjaunya dalam perspektif *maqashid syariah*. Tanah kas desa sebagai aset desa memiliki peran penting sehingga memerlukan pengelolaan dan pengawasan yang baik agar sesuai dengan ketentuan hukum dan prinsip kemaslahatan. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk menggambarkan kondisi empiris pengelolaan tanah kas desa di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya belum sepenuhnya terlaksana secara tertib administratif sebagaimana ketentuan yang diatur dalam regulasi pengelolaan aset desa. Hal ini dapat dilihat dari belum adanya perjanjian tertulis yang secara khusus mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan kerja sama tersebut. Selain itu, pemerintah desa juga belum memiliki regulasi desa yang secara spesifik mengatur mekanisme, prosedur, serta tata cara pelaksanaan sistem kerja sama dalam pengelolaan tanah kas desa, sehingga pelaksanaannya masih cenderung dilakukan berdasarkan kebiasaan atau kesepakatan yang bersifat informal. Pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah masih bersifat administratif dan terbatas pada pemeriksaan laporan tahunan yang disampaikan oleh pemerintah desa. Akibatnya, masih ditemukan beberapa kelemahan dalam aspek transparansi, administrasi, dan efektivitas pengawasan, terutama terkait kejelasan mekanisme kerja sama, dokumentasi pengelolaan, serta keterbukaan informasi mengenai pemanfaatan dan hasil pengelolaan tanah kas desa. Oleh karena itu Pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama belum sepenuhnya memenuhi prinsip *Maqashid Syariah*, khususnya *hifz al-mal* (perlindungan harta), karena masih ditemukan lemahnya pengawasan, ketidakjelasan administrasi, serta belum optimalnya perlindungan terhadap aset desa sebagai kekayaan kolektif masyarakat yang seharusnya dikelola secara amanah, transparan, dan memberikan kemaslahatan.

ABSTRACT

Edy Khairy, NIM. 220202110124, Regional Government Supervision of Village Treasury Land Management Through a Cooperation System in the Perspective of Minister of Home Affairs Regulation Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management and *Maqashid Sharia* (Study in Pragaan Daya Village, Sumenep Regency), Thesis Supervisor: Rizka Amaliah, M.Pd.

Keywords: Supervision, Village Treasury Land, *Maqashid Sharia*.

This study aims to examine the practice of village treasury land management through a cooperation system in Pragaan Daya Village, Sumenep Regency, the form of regional government supervision, and its review from the perspective of *maqashid sharia*. Village treasury land, as a village asset, plays an important role and therefore requires proper management and supervision in accordance with legal provisions and the principles of public benefit (*maslahah*). This research employs an empirical legal research method with a qualitative approach. Data were collected through interviews, observations, and documentation, and then analyzed descriptively to describe the empirical conditions of village treasury land management in the field.

The research findings indicate that the management of village treasury land through a cooperation system in Pragaan Daya Village has not been fully implemented in an orderly administrative manner in accordance with the provisions governing village asset management. This can be seen from the absence of a written agreement specifically regulating the rights and obligations of the parties involved in the cooperation. In addition, the village government has not yet established a specific village regulation governing the mechanisms, procedures, and implementation of the cooperation system in the management of village treasury land, resulting in practices that tend to rely on informal agreements and customary arrangements. The oversight conducted by local governments remains administrative in nature and is limited to reviewing annual reports submitted by village governments. As a result, several weaknesses are still evident in terms of transparency, administration, and the effectiveness of oversight, particularly regarding the clarity of cooperation mechanisms, management documentation, and the disclosure of information concerning the utilization and results of village treasury land management. Therefore, oversight of village treasury land management through the cooperation system has not yet fully met the principles of *Maqashid Syariah*, particularly *hifz al-mal* (protection of assets), as there are still weaknesses in oversight, administrative ambiguities, and insufficient protection of village assets which are the collective wealth of the community and should be managed with trust, transparency, and for the public good.

ملخص

إدي خيري، رقم الطالب 220202110124، الرقابة الحكومية المحلية على إدارة أراضي الخزانة القروية من خلال نظام التعاون من منظور لائحة وزير الداخلية رقم 1 لعام 2016 بشأن إدارة أصول القرية ومقاصد الشريعة (دراسة في قرية براغان دايا، مقاطعة سومينيب)، مشرف الأطروحة ريزكا أمالية ماجستير في التربية

الكلمات المفتاحية: الرقابة، أراضي خزينة القرية، مقاصد الشريعة

يهدف هذا البحث إلى التعرف على ممارسات إدارة أراضي الخزانة القروية من خلال نظام التعاون في قرية براغان دايا، بمقاطعة سومينيب، وأشكال الرقابة التي تمارسها الحكومة المحلية، فضلاً عن دراستها من منظور مقاصد الشريعة. وتُعد أراضي الخزانة القروية، باعتبارها من أصول القرية، ذات دور مهم، لذا فهي تتطلب إدارة ورقابة جيدتين لضمان توافقها مع الأحكام القانونية ومبادئ المصلحة العامة. ويُعد هذا البحث بحثاً قانونياً تجريبياً يعتمد على المنهج النوعي. وقد تم الحصول على البيانات من خلال المقابلات والملاحظة والتوثيق، ثم تم تحليلها بطريقة وصفية نوعية لتوضيح الظروف التجريبية لإدارة أراضي الخزينة القروية على أرض الواقع.

أظهرت نتائج البحث أن إدارة أراضي خزينة القرية من خلال نظام التعاون في قرية براغان دايا لم تُنفذ بشكل كامل وفقاً للضوابط الإدارية المنصوص عليها في اللوائح المنظمة لإدارة أصول القرية، ويتضح ذلك من عدم وجود اتفاقية مكتوبة تنظم بشكل خاص حقوق والتزامات الأطراف في تنفيذ هذا التعاون، بالإضافة إلى أن حكومة القرية لم تضع حتى الآن لوائح قروية خاصة تنظم آليات وإجراءات ونظام تنفيذ التعاون في إدارة أراضي خزينة القرية، مما يجعل تطبيقه لا يزال قائماً إلى حد كبير على الأعراف أو الاتفاقات غير الرسمية، كما أن الرقابة التي تمارسها الحكومة المحلية لا تزال ذات طابع إداري وتقتصر على فحص التقارير السنوية المقدمة من حكومة القرية، ونتيجة لذلك لا تزال هناك عدة أوجه قصور في جوانب الشفافية، والإدارة وفعالية الرقابة، لا سيما فيما يتعلق بوضوح آلية التعاون، وتوثيق الإدارة وشفافية المعلومات المتعلقة باستغلال أراضي خزينة القرية ونتائج إدارتها، وبناءً على ذلك فإن الرقابة على إدارة أراضي خزينة القرية من خلال نظام التعاون لم تحقق بشكل كامل مبادئ مقاصد الشريعة، ولا سيما مبدأ حفظ المال، وذلك بسبب استمرار ضعف الرقابة، وعدم وضوح الجوانب الإدارية، وعدم كفاية حماية أصول القرية باعتبارها ثروة جماعية للمجتمع، والتي ينبغي إدارتها على أساس الأمانة والشفافية وتحقيق المصلحة العامة.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Desa merupakan unit pemerintahan terdepan dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya berdasarkan prinsip otonomi desa. Dalam menjalankan fungsi pemerintahan dan pembangunan, desa membutuhkan sumber pendanaan yang memadai, salah satunya berasal dari pengelolaan aset desa. Aset desa, khususnya tanah kas desa, memiliki nilai strategis karena tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga menjadi instrumen penting dalam mendukung kemandirian dan kesejahteraan masyarakat desa, tanah kas desa merupakan kekayaan desa yang harus dikelola secara profesional, transparan, dan akuntabel agar mampu memberikan kontribusi nyata terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes) serta pembangunan desa secara berkelanjutan.¹

Secara normatif, pengelolaan aset desa telah diatur secara komprehensif dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, serta Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Peraturan-peraturan tersebut menegaskan bahwa aset desa harus dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan hasil pengelolaannya wajib masuk ke kas desa. Pengelolaan aset desa juga harus berlandaskan asas kepastian hukum,

¹ Pramudya Fahmi Resmana, “Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang” 2, no. 5 (2023): 398–405.

keterbukaan, efisiensi, efektivitas, serta akuntabilitas. Pengaturan hukum tersebut dimaksudkan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dan memastikan bahwa setiap aset desa digunakan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat.²

Tanah kas desa sebagai salah satu bentuk aset desa memiliki karakteristik khusus karena bersifat komunal dan melekat pada kepentingan publik desa. Oleh karena itu, pengelolaannya tidak dapat disamakan dengan tanah milik perseorangan, melainkan harus melalui mekanisme hukum yang sah, seperti peraturan desa, keputusan kepala desa, serta persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Pemanfaatan tanah kas desa dapat dilakukan melalui kerjasama, kerja sama pemanfaatan, atau bentuk lain yang sah menurut hukum, dengan tujuan utama meningkatkan PADes. Tanah kas desa merupakan instrumen ekonomi desa yang potensial, tetapi sering kali tidak dikelola secara optimal akibat lemahnya sistem administrasi dan pengawasan.³

Dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan desa, sering kali terjadi kesenjangan antara norma hukum tertulis dan realitas empiris di lapangan (*law in the books and law in action*). Meskipun regulasi telah secara tegas mengatur mekanisme pemanfaatan dan pengawasan tanah kas desa, berbagai penyimpangan tetap terjadi, mulai dari penguasaan tanpa dasar hukum, pemanfaatan tanpa perjanjian resmi, hingga tidak disetorkannya hasil

² Village Assets and Village Original Income, “Pengelolaan Aset Desa Sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo Village Asset Management As An Original Village Revenue Source In Ngebel Village, Kecamatan Ngebel, Ponorogo District” 2576 (2020): 61–71, <https://doi.org/10.32669/village>.

³ Tanah Kas, Desa Sebagai, and Aset Pemerintahan, “Rio Law Jurnal,” 2025, 131–46.

pengelolaan ke kas desa. Fenomena ini menunjukkan bahwa keberadaan aturan hukum semata tidak cukup tanpa diimbangi dengan pengawasan yang efektif dan berkelanjutan dari aparat pemerintahan di atasnya, khususnya camat dan pemerintah kabupaten.⁴

Dalam praktik di banyak daerah, termasuk di wilayah pedesaan Madura, penyalahgunaan tanah kas desa bahkan telah menjadi semacam *rahasia umum* yang diketahui oleh masyarakat, tetapi jarang ditindak secara serius. Hubungan *patronase* antara kepala desa, aparat desa, dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sering kali melahirkan kompromi kepentingan yang menyebabkan fungsi pengawasan internal desa menjadi lemah. BPD yang secara normatif berfungsi sebagai lembaga pengawas dan representasi masyarakat justru dalam beberapa kasus turut terlibat dalam praktik pembiaran atau legitimasi informal terhadap penguasaan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum.⁵

Kondisi tersebut diperparah oleh lemahnya pengawasan eksternal dari pemerintah kecamatan dan pemerintah kabupaten. Camat sebagai perangkat daerah yang memiliki fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa sering kali hanya menjalankan pengawasan secara administratif dan formalistik, terbatas pada pemeriksaan dokumen atau laporan tertulis, tanpa melakukan verifikasi lapangan yang memadai terhadap kondisi nyata penguasaan dan pemanfaatan tanah kas desa.

⁴ Adit Aly Zainal et al., “Peran Pemerintah Desa dalam Membentuk Kesadaran Hukum Pada Masyarakat Desa Mekarmaju,” Vol.13, No.4, (2023) 34-40.

⁵ Sitti Acha Wati et al., “Pengaruh Moralitas Individu dan Internal Control Terhadap Pencegahan Kecurangan dalam Pengelolaan Dana Desa” 19 (2023): 337–53.

Padahal, Pasal 46 Ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa secara tegas mengamanatkan bahwa pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa dilakukan oleh bupati/wali kota dan camat agar pengelolaan aset desa dilaksanakan secara tertib, efisien, transparan, dan akuntabel, sehingga ketidakefektifan pengawasan tersebut berpotensi membuka ruang terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan tanah kas desa.⁶ Akibatnya, berbagai penyimpangan yang bersifat substantif tidak terdeteksi atau dibiarkan berlangsung dalam jangka waktu yang lama. Demikian pula, peran pemerintah kabupaten melalui dinas terkait dan inspektorat daerah dalam melakukan pembinaan dan pengawasan belum sepenuhnya efektif dalam mencegah praktik penyalahgunaan aset desa. Mekanisme audit dan pengawasan internal sering kali lebih berfokus pada penggunaan dana desa dibandingkan pada pengelolaan aset desa seperti tanah kas desa, sehingga aspek penguasaan fisik, legalitas perjanjian, serta distribusi manfaat ekonomi kepada desa luput dari pengawasan yang sistematis. Kondisi ini menunjukkan adanya kelemahan struktural dalam sistem pengawasan vertikal pemerintahan desa.⁷

Fenomena tersebut tampak nyata di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep, dalam praktiknya pengelolaan tanah kas desa yang tidak sepenuhnya mencerminkan prinsip transparansi dan akuntabilitas. Tanah kas desa yang seharusnya menjadi sumber Pendapatan Asli Desa justru dikuasai dan

⁶ Arif Gunarsa.,” Sosialisasi Pengawasan dan Pengendalian Aset Desa Porame, Kabupaten Sigi” Jurnal Abdidas Vol. 6 No. 1 Tahun 2025 Halaman 45 - 51

⁷ Helmi Nur and Anisah Falikhatun, “Internal And External Factors That Affect Village Government Performance” 13, no. 36 (2021): 26–38.

dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu tanpa mekanisme hukum yang jelas serta tanpa kontribusi yang proporsional kepada kas desa. Berdasarkan keterangan informan, pengelolaan tanah desa melalui sistem kerjasama sebenarnya tetap melibatkan pembayaran oleh masyarakat, namun hasil dari kerjasama tersebut tidak disetorkan ke kas desa, melainkan diterima oleh pihak-pihak tertentu.⁸

Kondisi ini bukan hanya bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga mencerminkan lemahnya fungsi pengawasan, baik dari BPD sebagai pengawas internal desa maupun dari camat dan pemerintah kabupaten sebagai pengawasan eksternal. Penyimpangan dalam penggunaan kewenangan tersebut tidak hanya melanggar prinsip keadilan dan amanah dalam Islam, tetapi juga berpotensi menimbulkan *mafsadah* berupa kerugian ekonomi desa dan hilangnya kepercayaan publik, sehingga secara normatif bertentangan dengan prinsip kemaslahatan yang menjadi dasar dalam hukum ekonomi syariah.⁹

Penyalahgunaan pengelolaan tanah kas desa menimbulkan kerugian keuangan desa dan menghambat pembangunan. Pendapatan Asli Desa (PADes) yang seharusnya diperoleh dari pengelolaan tanah kas desa dapat dimanfaatkan untuk membiayai pembangunan infrastruktur, pemberdayaan masyarakat, serta peningkatan pelayanan publik. Namun, ketika tanah kas desa dikuasai oleh pihak tertentu tanpa memberikan kontribusi kepada kas desa, desa kehilangan

⁸ Hasil wawancara dengan bapak M sebagai studi pendahuluan penelitian, pada 25 Desember 2025

⁹ Y A Triana Ohoiwutun et al., "Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Tinjauan Hukum Terhadap Penebangan Tanaman di Desa Pace , Kabupaten Jember," no. 2 (2024): 1–9.

sumber pendapatan potensial yang signifikan. Kondisi ini menunjukkan bahwa optimalisasi pengelolaan aset desa memiliki hubungan erat dengan peningkatan kemandirian fiskal desa.¹⁰

Fenomena pembiaran struktural terhadap penyalahgunaan tanah kas desa menunjukkan bahwa problem utama bukan semata-mata terletak pada lemahnya kapasitas aparatur desa, tetapi juga pada kurang optimalnya fungsi pembinaan dan pengawasan dari pemerintah kecamatan dan kabupaten. Padahal, secara yuridis, camat dan pemerintah kabupaten memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, evaluasi, serta tindakan korektif terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk dalam pengelolaan aset desa. Ketidakefektifan fungsi tersebut berimplikasi pada tidak tercapainya tujuan utama pengelolaan aset desa, yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan kemandirian desa.¹¹

Perspektif hukum positif di Indonesia, penyalahgunaan pengelolaan tanah kas desa menimbulkan persoalan serius terhadap efektivitas penegakan hukum administrasi negara di tingkat desa. Meskipun perangkat peraturan telah tersedia, lemahnya pengawasan dari pemerintah daerah, inspektorat, serta aparat penegak hukum menyebabkan berbagai pelanggaran tidak selalu ditindak secara tegas.¹² Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma

¹⁰ Sekar ; dkk Putri, “Strategi Optimalisasi Pengelolaan Aset Desa Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADES) dan Peningkatan Pelayanan Publik: Studi Kasus di Desa Jatiroke, Kecamatan Jatinangor Sekar” 12, no. 2024 (2026): 110–21.

¹¹ Allifia Rizqi Suryandhani and Gunawan Prayitno, “Relationship of Social Capital and Collective Action in The Development of Tourism Village” 3, no. 1 (2023): 1–18, <https://doi.org/10.21580/prosperity.2023.3.1.14744>.

¹² Andi Ghalib and Bukhari Yasin, “Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Masyarakat yang Tidak Memiliki Hak,” *Justitiable Universitas Bojonegoro* 5, no. 2 (2023): 1–16.

hukum dan realitas sosial, di mana efektivitas hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan aturan, tetapi juga oleh kualitas struktur kelembagaan, pelaksanaan aturan, serta budaya hukum masyarakat.

Pengelolaan aset desa yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum mencerminkan lemahnya kapasitas aparatur desa dalam memahami dan menerapkan peraturan perundang-undangan. Banyak aparatur desa belum memiliki pemahaman yang memadai terkait prosedur inventarisasi, pemanfaatan, dan pengamanan aset desa, sehingga membuka peluang terjadinya penyalahgunaan, baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Kondisi ini menunjukkan bahwa peningkatan kapasitas sumber daya manusia aparatur desa menjadi faktor penting dalam mewujudkan tata kelola aset desa yang transparan, akuntabel, dan sesuai hukum.¹³

Kondisi sosial dan budaya masyarakat Madura khususnya Kabupaten Sumenep masih kuat dengan nilai kekeluargaan dan patronase yang turut memengaruhi praktik pengelolaan aset desa. Hubungan kekerabatan dan kedekatan sosial sering kali menjadi dasar dalam pemberian akses pengelolaan tanah kas desa, meskipun tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Hal ini menunjukkan adanya interaksi antara hukum formal dan hukum sosial lokal yang dalam praktiknya dapat melemahkan penerapan prinsip legalitas dan akuntabilitas dalam pemerintahan desa.¹⁴

¹³ Sopia Rukmana et al., "Pelatihan Pengelolaan Aset Desa Bagi Aparat Desa di Desa Sumbang Kecamatan Curio" 01, no. 02 (2024): 31–35.

¹⁴ Ayonda Hidayat, "The Influence of Human Resource Competency, Use of Information Technology, Government Internal Control System and Use of Siskeudes on Accountability of Village Fund Management in Sedati District" International Journal. Vol.3, no. 5 (2024): 2583–93.

Penelitian ini diperlukan untuk kajian akademik yang mendalam sehingga dapat menganalisis secara kritis bagaimana bentuk pengawasan camat dan pemerintah kabupaten terhadap pengelolaan tanah kas desa, bagaimana relasi antara kepala desa dan BPD memengaruhi praktik pengelolaan aset desa, serta bagaimana mekanisme hukum seharusnya dirancang untuk mencegah dan menindak penyalahgunaan tersebut secara berkelanjutan. Dengan demikian, diharapkan hasil penelitian ini dapat mendorong terwujudnya pengelolaan tanah kas desa yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat, sesuai dengan tujuan pembentukan desa sebagai entitas pemerintahan yang mandiri dan demokratis.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, berikut ini dirinci tiga rumusan masalah yang menjadi fokus pembahasan dalam penelitian berjudul *Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama dalam Perspektif Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Maqashid Syariah (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep)*, sebagai berikut;

1. Bagaimana praktik pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama di desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep?
2. Bagaimana bentuk Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa di Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep?

3. Bagaimana pengawasan pemerintah daerah dalam pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama di desa Pragaan Daya, kabupaten Sumenep perspektif *Maqashid Syariah*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas tujuan yang linier dari penelitian berjudul *Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama dalam Perspektif Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Maqashid Syariah (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep)*, sebagai berikut;

1. Untuk menganalisis dan mengetahui praktik pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama di desa Pragaan Daya, kabupaten Sumenep.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji bentuk Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa di Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep.
3. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis pengawasan pemerintah daerah dalam pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama di desa Pragaan Daya, kabupaten Sumenep perspektif *Maqashid Syariah*.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian Hukum Ekonomi Syariah, terutama yang berkaitan dengan pengawasan pemerintah

daerah terhadap pengelolaan aset desa. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan mampu memperkaya kajian akademik mengenai pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama dengan pendekatan perspektif *maqashid syariah* sebagai kerangka analisis normatif.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Desa (Desa Pragaan Daya)

Penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dalam memperbaiki sistem pengelolaan tanah kas desa agar lebih transparan, akuntabel, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta prinsip kemaslahatan.

b. Bagi Pemerintah Kecamatan dan Kabupaten (Kabupaten Sumenep)

Memberikan rekomendasi mengenai model pengawasan yang lebih efektif dan substantif, tidak hanya administratif, dalam mengawasi pengelolaan aset desa, khususnya tanah kas desa melalui sistem kerjasama.

c. Bagi Badan Permusyawaratan Desa (BPD)

Menjadi bahan pertimbangan untuk memperkuat fungsi pengawasan internal agar tidak terjadi konflik kepentingan dan pembiaran terhadap praktik penyimpangan.

d. Bagi Masyarakat Desa

Memberikan pemahaman mengenai hak masyarakat dalam mengawasi pengelolaan aset desa serta mendorong partisipasi aktif dalam mewujudkan tata kelola desa yang berorientasi pada kemaslahatan bersama.

E. Definisi Operasional Variabel

1. Pemerintah Daerah

Pada penelitian ini, pemerintah daerah dimaknai sebagai penyelenggara pemerintahan di tingkat daerah yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, dan evaluasi terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa. Pemerintah daerah yang dimaksud meliputi pemerintah kabupaten beserta perangkat daerah terkait, seperti camat dan dinas yang membidangi urusan pemerintahan desa, yang menjalankan fungsi pengawasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Secara operasional, variabel pemerintah daerah dianalisis melalui pelaksanaan fungsi pengawasan, pembinaan, dan evaluasi terhadap pengelolaan tanah kas desa, yang ditunjukkan melalui kegiatan monitoring, pemberian arahan atau rekomendasi, pemeriksaan administrasi, serta tindakan korektif terhadap pengelolaan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Tanah Kas Desa

Tanah kas desa dalam penelitian ini dipahami sebagai aset desa berupa tanah yang menjadi milik desa dan dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa, meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), serta menunjang kesejahteraan masyarakat. Sebagai bagian dari kekayaan desa, tanah kas desa harus dikelola secara tertib, transparan, efektif, dan bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan aset desa. Dalam penelitian ini,

variabel tanah kas desa dianalisis berdasarkan bentuk pemanfaatan, mekanisme pengelolaan, status administrasi, serta kesesuaian pelaksanaannya dengan ketentuan hukum yang berlaku. Indikator yang digunakan meliputi pencatatan administratif, prosedur pemanfaatan oleh pemerintah desa, tujuan penggunaan tanah kas desa, serta kontribusinya terhadap peningkatan pendapatan desa dan kesejahteraan masyarakat, dengan fokus utama pada pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama yang diterapkan di Desa Pragaan Daya.

3. Sistem Kerja Sama

Sistem kerja sama dalam penelitian ini dipahami sebagai bentuk pemanfaatan tanah kas desa yang dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara pemerintah desa dan pihak lain dengan tujuan memberikan manfaat ekonomi maupun sosial bagi desa. Pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa harus didasarkan pada prinsip kejelasan perjanjian, transparansi, kemanfaatan, dan akuntabilitas untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan maupun konflik kepentingan. Dalam penelitian ini, variabel sistem kerja sama dianalisis melalui mekanisme pelaksanaan kerja sama dalam pengelolaan tanah kas desa, yang mencakup bentuk perjanjian, pihak-pihak yang terlibat, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta sistem pengawasan terhadap pelaksanaannya. Selain itu, penilaian juga dilakukan berdasarkan keberadaan dokumen kerja sama, keterbukaan dalam pembagian hasil, kesesuaian pelaksanaan dengan peraturan perundang-undangan, dan kontribusinya terhadap peningkatan pendapatan desa,

sehingga dapat diketahui apakah pola kerja sama yang diterapkan telah berjalan secara efektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

4. *Maqashid Syariah*

Maqashid Syariah dalam penelitian ini dipahami sebagai tujuan dan hikmah yang hendak diwujudkan oleh syariat Islam dalam rangka menciptakan kemaslahatan serta mencegah terjadinya kemudharatan bagi masyarakat. Konsep ini digunakan sebagai perspektif analisis untuk menilai sejauh mana pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama telah dilaksanakan sesuai dengan nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, kesejahteraan, dan tanggung jawab dalam pengelolaan aset publik. *Maqashid syariah* dianalisis berdasarkan terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur kemaslahatan yang mencakup perlindungan agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-'aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*). Namun, fokus utama penelitian ini terletak pada aspek *hifz al-mal* karena objek yang dikaji adalah tanah kas desa sebagai aset dan kekayaan desa yang memiliki nilai ekonomi serta manfaat sosial bagi masyarakat. Oleh karena itu, analisis diarahkan untuk menilai sejauh mana pengelolaan tanah kas desa mampu menjaga aset desa dari penyalahgunaan, penguasaan yang tidak sah, maupun praktik pengelolaan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Selain itu, aspek *hifz al-mal* juga diukur melalui kemampuan sistem pengelolaan dan pengawasan yang diterapkan dalam menjaga keberlangsungan nilai aset desa, meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), menjamin pemanfaatannya bagi kepentingan masyarakat, serta mewujudkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan keadilan dalam pengelolaan harta milik desa. Dengan demikian, keberhasilan pengelolaan tanah kas desa dalam penelitian ini pada dasarnya diukur dari sejauh mana tujuan perlindungan dan pemanfaatan harta (*hifz al-mal*) dapat diwujudkan secara optimal demi tercapainya kemaslahatan bersama.

F. Sistematika Pembahasan

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian mengenai alasan pentingnya penelitian ini dilakukan (latar belakang), perumusan masalah yang akan dianalisis, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, metode pendekatan yang digunakan, serta sistematika penulisan yang menjadi dasar dan arah penelitian.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori-teori yang berkaitan dengan penelitian, meliputi teori hukum positif, teori pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa, serta teori *Maqashid Syariah* sebagai landasan analisis. Selain itu, bab ini juga menyajikan kajian regulasi yang relevan, penelitian terdahulu, serta kerangka konseptual yang menjadi acuan dalam menganalisis pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama.

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini memaparkan pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, serta instrumen penelitian yang digunakan untuk memperoleh dan mengolah data dalam penelitian. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan empiris, sehingga data diperoleh dari hasil wawancara terhadap pihak-pihak terkait. Penjelasan metode penelitian dalam bab ini bertujuan untuk menunjukkan bagaimana proses penelitian dilaksanakan secara sistematis dan ilmiah.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penelitian, di mana data hasil penelitian disajikan dan dianalisis berdasarkan teori dan ketentuan hukum yang telah dikaji sebelumnya. Dalam bab ini dipaparkan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, kemudian dihubungkan dengan kerangka teori untuk menarik analisis yang logis, sistematis, dan sesuai dengan tujuan penelitian.

BAB V: PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan yang diambil dari seluruh rangkaian penelitian berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan. Selain itu, diberikan pula saran-saran yang bersifat konstruktif, saran diberikan kepada Pemerintah Daerah, masyarakat desa Pragaan Daya dan pihak-pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan bagian penting dalam suatu penelitian yang berfungsi sebagai landasam untuk mengetahui perkembangan kajian yang telah dilakukan

sebelumnya. Melalui kajian ini, penulis dapat mengidentifikasi persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, sehingga dapat memperkuat posisi penelitian serta menunjukkan kebaruan (*novelty*). Oleh karena itu, penelitian terdahulu yang relevan dengan Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama dalam Perspektif Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Maqashid Syariah perlu dikaji sebagai dasar dalam penelitian ini.

1. Penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik yang penulis teliti berjudul *“Misuse of Village Treasury Land Revenue by Village Officials: A Juridical Analysis of Its Qualification as a Corruption Crime in the Perspective of Criminal Law and Village Asset Governance”* Penelitian ini mengkaji secara mendalam praktik penyalahgunaan pendapatan tanah kas desa yang dilakukan oleh aparat desa di Kabupaten Sampang, Madura, yang tidak melaporkan hasil pengelolaan tanah desa selama periode 2016–2019.¹⁵ Kondisi ini menimbulkan dugaan adanya pengelolaan aset desa

¹⁵ Mohammad Barokah, Achmad Rifai, and Win Yuli Wardani, “Al-Tatawur : *International Journal of Social Science (TIJOSC) Misuse of Village Treasury Land Revenue by Village Officials : A*

secara tidak transparan dan melanggar prinsip akuntabilitas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Desa dan peraturan pelaksanaannya. Penelitian ini bertujuan untuk menilai apakah tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana korupsi menurut hukum pidana Indonesia.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah kas desa tanpa prosedur hukum dan tanpa pemasukan ke kas desa memenuhi unsur tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dalam UU Tipikor. Selain itu, lemahnya pengawasan dan minimnya transparansi menjadi faktor struktural yang memungkinkan terjadinya penyimpangan tersebut.

Kelemahan utama penelitian ini terletak pada pendekatan yang murni normatif tanpa dilengkapi data empiris lapangan seperti wawancara dengan aparat desa, masyarakat, atau aparat pengawas, sehingga belum mampu menggambarkan secara komprehensif faktor sosiologis dan budaya hukum yang memengaruhi terjadinya penyalahgunaan aset desa. Selain itu, penelitian ini belum membahas secara mendalam efektivitas mekanisme penegakan hukum terhadap kasus-kasus serupa di desa lain, sehingga membuka peluang bagi penelitian untuk mengembangkan kajian empiris dan komparatif terkait pencegahan dan penindakan korupsi dalam pengelolaan aset desa.

2. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti yaitu penelitian oleh
berjudul *“Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan*

Juridical Analysis of Its Qualification as a Corruption Crime in the Perspective of Criminal Law and Village Asset Governance,” Vol.7, No.3, (2024)

Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)” Penelitian ini membahas bagaimana pengelolaan tanah kas desa oleh Kepala Desa Pusporenggo dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Fokus utama penelitian adalah pada mekanisme pemanfaatan tanah kas desa sebagai sumber pendapatan desa serta hambatan yang dihadapi dalam implementasinya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan.¹⁶

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Pusporenggo telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku, melalui mekanisme kerjasama, lelang, dan kerja sama bangun serah seperti pembangunan ruko, gedung pertemuan, lapangan sepak bola, dan embung. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan kendala berupa pelanggaran perjanjian oleh penyewa, khususnya dalam bentuk keterlambatan dan penunggakan pembayaran kerjasama, yang berdampak pada menurunnya pendapatan desa dan menghambat pembangunan desa.

Kelemahan penelitian ini terletak pada fokusnya yang masih bersifat deskriptif-administratif dan belum mengkaji aspek pertanggungjawaban hukum pidana atau perdata apabila terjadi penyalahgunaan tanah kas desa, sehingga belum memberikan analisis mendalam terkait konsekuensi hukum

¹⁶ Fajar Wirawan, “Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)” 6, no. 2 (2022): 140–52.

dari pelanggaran pengelolaan aset desa.

3. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti yaitu penelitian oleh Y.A. Triana Ohoiwutun, Dominikus Rato, Allen Ersandy Harindinata, Unais Fahmi Khawarizmi, Zainudin dalam penelitiannya yang berjudul *“Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa: Tinjauan Hukum terhadap Penebangan Tanaman di Desa Pace, Kabupaten Jember”*¹⁷ Penelitian ini mengkaji konflik kepentingan dalam pengelolaan tanah kas desa yang terjadi di Desa Pace, Kabupaten Jember, khususnya terkait penebangan tanaman kopi Milo oleh kepala desa tanpa izin pihak yang berhak. Tanah kas desa sebagai aset strategis desa seharusnya dikelola secara transparan dan akuntabel demi kesejahteraan masyarakat, namun dalam praktiknya sering terjadi penyalahgunaan kewenangan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tindakan tersebut dari perspektif hukum pidana, hukum administrasi desa, dan perlindungan varietas tanaman.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa tindakan penebangan tanaman kopi Milo melanggar Pasal 406 KUHP tentang perusakan barang, bertentangan dengan UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, serta melanggar UU Nomor 29 Tahun 2000 tentang Perlindungan Varietas Tanaman. Selain itu, berdasarkan teori Talcott Parsons, konflik tersebut mencerminkan kegagalan fungsi sistem sosial desa dalam menjaga integrasi, adaptasi, dan pencapaian tujuan bersama, sehingga berdampak pada menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa.

¹⁷ Ohoiwutun et al., “Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Tinjauan Hukum terhadap Penebangan Tanaman di Desa Pace , Kabupaten Jember.” Vol.11, No.2 (2024) hlm 6

Keterbatasan penelitian ini terletak pada pendekatan yang sepenuhnya normatif tanpa disertai data empiris lapangan seperti wawancara dengan petani, aparat desa, atau aparat penegak hukum, sehingga belum mampu menggambarkan secara komprehensif dinamika sosial, politik, dan ekonomi yang melatarbelakangi konflik kepentingan tersebut. Selain itu, penelitian ini belum mengkaji efektivitas mekanisme pengawasan dan penegakan hukum dalam kasus serupa di desa lain, sehingga membuka peluang bagi penelitian untuk melakukan studi empiris dan komparatif guna merumuskan model pencegahan konflik kepentingan dan penyalahgunaan aset desa yang lebih efektif.

4. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti yaitu penelitian oleh Vivilia Agnata Mudi, Nuragifah, dalam penelitiannya yang berjudul *“Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa”*.¹⁸ Penelitian ini mengkaji kepastian hukum terhadap perubahan status tanah kas desa menjadi tanah bengkok di Desa Karangrejo, Kabupaten Jember. Tanah kas desa merupakan aset desa yang harus dikelola untuk kepentingan masyarakat, sementara tanah bengkok pada prinsipnya digunakan sebagai bentuk penghasilan perangkat desa. Namun, praktik pengalihan status tanah tersebut tanpa prosedur hukum yang jelas menimbulkan konflik kepentingan dan potensi penyalahgunaan kewenangan.

¹⁸ Vivilia Agnata Mudi, Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa, Rio Law Jurnal Volume. 1 Nomor. 2, Februari Juli 2025.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, penelitian ini menemukan bahwa pengalihan tanah kas desa menjadi tanah bengkok di Desa Karangrejo tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya UU Desa dan peraturan pelaksanaannya. Akibatnya, status hukum tanah menjadi tidak pasti dan berpotensi merugikan keuangan desa serta menghambat tata kelola pemerintahan desa yang baik. Namun. Keterbatasan penelitian ini terletak pada pendekatannya yang masih bersifat normatif tanpa dukungan data empiris mengenai praktik pengelolaan tanah kas desa di lapangan, sehingga belum mampu menggambarkan secara utuh faktor sosial, politik, dan administratif yang memengaruhi terjadinya pengalihan status tanah tersebut. Selain itu, penelitian ini belum membahas mekanisme penyelesaian sengketa dan perlindungan hukum bagi masyarakat desa.

5. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti yaitu penelitian oleh Riezky Wisnu Primananda, dalam penelitiannya yang berjudul *“Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan”*. Penelitian ini bertujuan menganalisis bagaimana pengelolaan tanah kas desa di Desa Glinggangan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Tanah kas desa sebagai aset strategis desa memiliki potensi besar dalam menunjang kesejahteraan masyarakat apabila dikelola secara optimal, transparan, dan akuntabel. Penelitian ini menggunakan pendekatan

deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi berdasarkan indikator pengelolaan aset desa dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar tahapan pengelolaan tanah kas desa, seperti perencanaan, penggunaan, pengamanan, pemeliharaan, penatausahaan, pelaporan, dan pengawasan telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum. Namun, aspek pemanfaatan belum maksimal karena pemerintah desa hanya mengandalkan sistem kerjasama tanpa inovasi kerja sama usaha atau diversifikasi tanaman bernilai ekonomi tinggi, sehingga kontribusi tanah kas desa terhadap peningkatan PADes masih relatif stagnan dalam periode 2021–2023.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada pendekatannya yang bersifat deskriptif-administratif tanpa mengkaji aspek yuridis normatif atau implikasi hukum apabila terjadi penyimpangan dalam pengelolaan tanah kas desa, serta belum mengukur secara kuantitatif kontribusi ekonomi tanah kas desa terhadap PADes. Selain itu, penelitian hanya berfokus pada satu desa sehingga belum memberikan gambaran komparatif antar wilayah, membuka peluang bagi penelitian untuk mengembangkan kajian empiris-kuantitatif dan yuridis tentang efektivitas pengelolaan aset desa serta model optimalisasi tanah kas desa yang berkelanjutan.

6. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti yaitu penelitian oleh Zakiah Noer, Muchyidin, dalam penelitiannya yang berjudul *“Pemanfaatan*

Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa”.¹⁹ Penelitian ini membahas pemanfaatan tanah kas desa sebagai sumber pendapatan desa melalui mekanisme perjanjian kerjasama menyewa. Pemerintah desa dalam hal ini bertindak sebagai subjek hukum privat ketika melakukan perjanjian dengan pihak ketiga, sehingga tunduk pada ketentuan hukum perdata, khususnya Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sah perjanjian. Selain itu, pemanfaatan tanah kas desa juga harus berpedoman pada Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa serta ditetapkan dalam Peraturan Desa sebagai dasar legalitas tindakan hukum pemerintah desa.

Melalui metode yuridis normatif dengan pendekatan konseptual, peraturan perundang-undangan, dan perbandingan, penelitian ini menyimpulkan bahwa perjanjian kerjasama tanah kas desa yang tidak didasarkan pada Peraturan Desa dan tidak memenuhi syarat objektif perjanjian dapat dibatalkan atau diperbaiki isinya. Hal ini menunjukkan pentingnya kepastian hukum dan kehati-hatian pemerintah desa dalam mengelola aset desa agar tidak menimbulkan sengketa hukum maupun kerugian bagi desa.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada pendekatannya yang sepenuhnya normatif tanpa didukung data empiris mengenai praktik nyata perjanjian kerjasama tanah kas desa di lapangan, sehingga belum menggambarkan efektivitas penerapan regulasi maupun kendala yang dihadapi pemerintah desa dan masyarakat. Selain itu, penelitian ini belum

¹⁹ Zakiah Noer, *Sewa Menyewa, and Tanah Kas Desa*, “Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa,” no. 3 (2016): 1–11.

mengkaji implikasi hukum pidana atau administrasi apabila terjadi penyalahgunaan tanah kas desa, sehingga membuka peluang bagi penelitian untuk mengembangkan kajian empiris dan komprehensif mengenai perlindungan hukum, pengawasan, serta optimalisasi pemanfaatan tanah kas desa secara berkelanjutan.

7. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti ialah penelitian oleh Yonnawati, Martina Male, dengan judul *“Implementasi Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa”*.²⁰ Penelitian ini mengkaji implementasi pengelolaan aset desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dengan studi kasus di Pekon Bulurejo, Kecamatan Gading Rejo, Kabupaten Pringsewu. Aset desa seperti tanah kas desa, pasar desa, bangunan desa, dan alat pertanian memiliki peran strategis dalam meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat desa. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-legal dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, dokumentasi, dan wawancara terhadap aparat desa serta tokoh masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif pengelolaan aset desa telah mengikuti tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, hingga pengawasan sebagaimana diatur dalam UU Desa dan peraturan turunannya. Namun, Pelaksanaan tersebut belum optimal, khususnya dalam aspek penatausahaan aset berupa pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan. Hambatan utama berasal dari

²⁰ Martina Male et al., “Implementasi Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa,” no. 6 (2014).

rendahnya kualitas sumber daya aparatur desa, lemahnya pembinaan dan pengawasan dari pemerintah daerah, keterbatasan sarana prasarana, serta rendahnya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset desa.

8. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti ialah penelitian oleh Ika Kartika Sari yang berjudul “*Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta*”.²¹ Penelitian ini mengkaji pengawasan pemanfaatan tanah kas desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai respons atas maraknya penyalahgunaan tanah desa untuk kepentingan pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan menggunakan metode yuridis normatif, penulis menganalisis peraturan perundang-undangan yang mengatur tanah kas desa, khususnya Undang-Undang Desa, Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, serta Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Fokus utama penelitian adalah menilai kecukupan regulasi pengawasan dan tanggung jawab pemerintah desa dalam mengendalikan pemanfaatan tanah kas desa.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi yang berlaku saat ini telah mengatur pengawasan pemanfaatan tanah kas desa secara lebih rinci dibandingkan aturan sebelumnya, termasuk pembagian peran antara pemerintah kalurahan dan pemerintah kabupaten. Namun demikian, praktik penyalahgunaan tanah kas desa masih terjadi karena lemahnya efektivitas pengawasan masyarakat, keterbatasan akses informasi, tekanan politik,

²¹ Ika Kartika, “Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta” 4, no. 11 (2025): 8885–90.

serta rendahnya kapasitas masyarakat dalam mengontrol kebijakan desa. Oleh karena itu, selain penguatan regulasi, diperlukan partisipasi publik yang lebih aktif agar pemanfaatan tanah kas desa benar-benar berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

9. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti ialah “*Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Desa pada Desa Sumur Kabupaten Barito Timur*”.²² Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi kebijakan pengelolaan aset desa di Desa Sumur, Kabupaten Barito Timur, berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa. Aset desa sebagai kekayaan milik desa seharusnya mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan Pendapatan Asli Desa (PADes), namun dalam praktiknya masih ditemukan berbagai permasalahan dalam pengelolaannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap aparatur desa serta masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian tahapan pengelolaan aset desa seperti perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan telah dilaksanakan dengan cukup baik. Namun, aspek penting lainnya seperti penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian belum berjalan optimal, sehingga pengelolaan aset desa belum mampu meningkatkan PADes bahkan berpotensi menimbulkan kerugian. Lemahnya kapasitas aparatur

²² “ISSN : 2723-0937 DOI. 10.35722/Japb <https://Jurnal.Stiatabalong.Ac.Id/Index.Php/JAPB>” 8 (2014): 1055–63.

desa, minimnya pembinaan dari pemerintah kecamatan, serta kurangnya sosialisasi kebijakan menjadi faktor utama penghambat implementasi kebijakan tersebut.

Kekurangan penelitian belum mengkaji secara normatif aspek pertanggungjawaban hukum apabila terjadi penyimpangan atau kerugian negara akibat pengelolaan aset desa yang tidak optimal. Selain itu, penelitian ini belum mengukur secara kuantitatif dampak pengelolaan aset desa terhadap peningkatan PADes maupun kesejahteraan masyarakat, sehingga membuka peluang bagi penelitian untuk mengembangkan kajian empiris-komparatif dan yuridis mengenai efektivitas kebijakan, pengawasan hukum, serta model pengelolaan aset desa yang akuntabel dan berkelanjutan.

10. Penelitian yang relevan dengan topik yang penulis teliti adalah penelitian oleh Dede Nurwahidah, Yadi Janwari, dan Dedah Jubaedah yang berjudul *“Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang”*.²³ Penelitian ini membahas kewenangan kepala desa dalam mengelola aset desa berupa tanah kas desa, dengan studi normatif terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa memiliki kewenangan menetapkan kebijakan pemanfaatan, termasuk

²³ Resmana, “Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang.” Vol 2, No.5, tahun 2023, 398-405

kerjasama menyewa tanah kas desa, namun kewenangan tersebut harus dilaksanakan dengan prinsip akuntabilitas, transparansi, dan kepastian hukum melalui persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) serta dituangkan dalam peraturan desa.

Penelitian memiliki keterkaitan dengan yang peneliti tulis yaitu menunjukkan bahwa secara normatif kewenangan kepala desa dalam mengelola tanah kas desa telah diatur secara jelas, namun dalam praktik masih ditemukan penyimpangan seperti pemanfaatan tanpa persetujuan BPD, tidak adanya izin bupati, serta hasil pengelolaan yang tidak disetorkan ke APBDes. Kondisi ini menunjukkan lemahnya pengawasan dan rendahnya kepatuhan aparatur desa terhadap regulasi, sehingga berpotensi merugikan keuangan desa dan menghambat tujuan utama pengelolaan aset desa, yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Keterbatasan penelitian ini belum mengkaji secara mendalam mekanisme sanksi administratif, perdata, maupun pidana terhadap penyalahgunaan kewenangan kepala desa, sehingga membuka peluang bagi penelitian untuk mengembangkan kajian empiris-komparatif dan yuridis mengenai akuntabilitas hukum, pengawasan partisipatif masyarakat, serta model tata kelola tanah kas desa yang transparan dan berkelanjutan.

Tabel 1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Mohammad Barokah, Achmad	<i>Misuse of Village Treasury Land</i>	Sama-sama membahas penyalahgu	Fokus pada tindak pidana korupsi (hukum

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
	Rifai, Win Yuli Wardani	<i>Revenue by Village Officials: A Juridical Analysis of Its Qualification as a Corruption Crime in the Perspective of Criminal Law and Village Asset Governance.</i> ²⁴	naan tanah kas desa dan aspek hukum pengelolaan nya	pidana), sedangkan penelitian Anda fokus pada pengawasan pemerintah daerah dan dianalisis dalam perspektif maqashid syariah
2	Fajar Wirawan, Nanik Sutarni, Muhammad Fauzan Hidayat	Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. ²⁵	Sama-sama membahas pengelolaan tanah kas desa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan sistem kerjasama	Fokus pada kewenangan kepala desa dan hambatan teknis, bukan pada pengawasan pemerintah daerah dan tidak menggunakan perspektif maqashid syariah
3	Y.A. Triana Ohoiwutun, Dominikus Rato, Allen Ersandy Harindinata, Unais Fahmi	Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa: Tinjauan Hukum terhadap	Sama-sama membahas penyalahgunaan dan konflik dalam pengelolaan	Fokus pada konflik kepentingan dan hukum pidana, bukan pada sistem kerjasama dan

²⁴ Barokah, et al., "Al-Tatawur : International Journal of Social Science (TIJOSC) Misuse of Village Treasury Land Revenue by Village Officials : A Juridical Analysis of Its Qualification as a Corruption Crime in the Perspective of Criminal Law and Village Asset Governance." Vol.7, No.3, (2024)

²⁵ Wirawan, "Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)." Jurnal Bedah Hukum, Vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 140 -152

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
	Khawarizmi, Zainudin	Penebangan Tanaman di Desa Pace, Kabupaten Jember. ²⁶	tanah kas desa	bukan pada analisis pengawasan pemerintah daerah serta maqashid syariah
4	Vivilia Agnata Mudi, Nuragifah	Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa. ²⁷	Sama-sama membahas kepastian hukum dan regulasi tanah kas desa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa	Fokus pada status kepemilikan dan sertifikasi tanah, bukan pada sistem kerjasama maupun perspektif maqashid syariah
5	Riezky Wisnu Primananda	Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan. ²⁸	Sama-sama membahas pengelolaan tanah kas desa dan kontribusinya terhadap PADes	Fokus pada peningkatan PADes dan aspek ekonomi, bukan pada pengawasan pemerintah daerah dan tidak menggunakan pendekatan maqashid syariah
6	Zakiah Noer, Muchyidin	Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa	Sama-sama membahas sistem sewa menyewa tanah kas	Fokus pada keabsahan perjanjian menurut KUHPerdara,

²⁶ Ohoiwutun et al., "Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Tinjauan Hukum Terhadap Penebangan Tanaman di Desa Pace , Kabupaten Jember." Vol.11, No.2 (2024) hlm 9

²⁷ Nuragifah et al., "Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa," *Rio Law Jurnal* 3 (2022): 17–38.

²⁸ Praja "Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan" 4, no. 03 (2024): 212–18.

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
		Menyewa. ²⁹	desa	bukan pada pengawasan pemerintah daerah dan bukan perspektif hukum Islam/maqashid syariah
7	Yonnawati, Martina Male	Implementasi Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. ³⁰	Sama-sama membahas pengelolaan aset desa dan faktor penghambat	Fokus pada implementasi umum pengelolaan aset desa, bukan spesifik tanah kas desa melalui sistem kerjasama dan tidak membahas perspektif maqashid syariah
8	Ika Kartika Sari	Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. ³¹	Sama-sama membahas pengawasan pemanfaatan tanah kas desa	Fokus pada pengawasan di DIY dan kecukupan regulasi, tidak mengkaji sistem kerjasama secara spesifik serta tidak menggunakan perspektif maqashid syariah
9	Dandy Prayoga, Budi Setiawati	Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Desa pada Desa Sumur Kabupaten	Sama-sama membahas implementasi dan pengawasan pengelolaan	Fokus pada implementasi kebijakan secara umum, bukan spesifik tanah kas desa melalui

²⁹ Noer et al., "Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa."

³⁰ Male et al., "Implementasi Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa."

³¹ Kartika, "Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta."

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
		Barito Timur. ³²	aset desa	sistem kerjasama dan tanpa analisis maqashid syariah
10	Pramudya Fahmi Resmana, Fauziyah	Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang. ³³	Sama-sama membahas kewenangan kepala desa dalam pengelolaan tanah kas desa	Fokus pada batas kewenangan kepala desa, bukan pada pengawasan pemerintah daerah dan tidak menggunakan perspektif maqashid syariah

Meskipun berbagai penelitian sebelumnya telah membahas pengelolaan tanah kas desa dan pengawasan pemerintah daerah terhadap aset desa, sebagian besar kajian tersebut masih berfokus pada aspek administratif dan tata Kelola pemerintahan semata. Penelitian-penelitian terdahulu umumnya menitikberatkan pada prosedur pengelolaan aset desa berdasarkan regulasi seperti Undang-Undang Desa dan peraturan turunannya, tanpa mengkaji secara mendalam efektivitas pengawasan pemerintah daerah dalam memastikan bahwa sistem kerjasama tanah kas desa benar-benar berjalan sesuai prinsip akuntabilitas dan kepentingan umum.

Kelemahan lain yang tampak adalah belum adanya analisis komprehensif mengenai bagaimana mekanisme kerjasama tanah kas desa dilaksanakan dalam

³² “ISSN : 2723-0937 DOI. 10.35722/Japb <https://jurnal.stiatabalong.ac.id/index.php/JAPB>.”

³³ Resmana, “Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang.” Vol 2, No.5, tahun 2023, 398-405

praktik serta sejauh mana pengawasan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sumenep mampu mencegah penyimpangan, konflik kepentingan, dan kerugian keuangan desa. Sebagian penelitian hanya menyoroti aspek normatif peraturan, tanpa mengaitkannya dengan realitas empiris di tingkat desa, khususnya dalam konteks pengawasan preventif dan represif.

Oleh karena itu, posisi penelitian ini terletak pada upaya mengisi kekosongan tersebut dengan mengkaji secara komprehensif pengawasan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumenep terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama di Desa Pragaan Daya, dengan pendekatan hukum positif dan perspektif *maqashid Syariah*. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan hukum administrasi pemerintahan desa berbasis nilai Islam, serta kontribusi praktis bagi penguatan sistem pengawasan yang adil, transparan, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.

B. Kerangka Teori

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Tanah Desa

Pengelolaan tanah kas desa sebagai bagian dari aset desa memiliki dasar hukum yang kuat dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016. Regulasi ini menegaskan bahwa aset desa merupakan kekayaan desa yang harus dikelola secara fungsional, transparan, akuntabel, dan memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat desa. Pengelolaan tersebut mencakup seluruh siklus mulai dari perencanaan hingga pengawasan. Dalam

konteks tanah kas desa, pengelolaan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga strategis karena berkaitan langsung dengan peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) dan kesejahteraan masyarakat.

Prinsip pemanfaatan tanah kas desa melalui sistem kerja sama dapat dikaitkan dengan ketentuan dalam Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 14 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Kedua pasal ini menegaskan bahwa pengelolaan aset desa, termasuk tanah kas desa, dilakukan oleh kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan, dengan kewenangan untuk menetapkan penggunaan dan pemanfaatan aset desa. Dalam praktiknya, kerja sama pemanfaatan merupakan bentuk optimalisasi aset desa dengan melibatkan pihak ketiga guna meningkatkan nilai ekonomi aset tanpa menghilangkan status kepemilikannya.

Pengaturan mengenai pengelolaan aset desa juga diperkuat oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa khususnya Pasal 3 yang menegaskan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa harus dilakukan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas. Ketentuan ini menjadi landasan bahwa setiap bentuk kerja sama pengelolaan tanah kas desa wajib memperhatikan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), sehingga tidak menimbulkan penyimpangan atau penyalahgunaan aset desa.

Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 secara eksplisit menjelaskan bahwa pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana

tercantum dalam Pasal 46 ayat (3) dan (4). Ketentuan ini menegaskan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan aset desa guna memastikan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan. Pengawasan tersebut mencakup evaluasi, monitoring, serta pemberian pedoman agar pengelolaan aset desa berjalan efektif dan tidak menyimpang dari tujuan awalnya.

Penelitian ini menempatkan pengawasan pemerintah daerah sebagai instrumen penting dalam menjaga akuntabilitas pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama. Relasi antara pemerintah desa sebagai pengelola dan pemerintah daerah sebagai pengawas menciptakan mekanisme kontrol yang bertujuan mencegah penyalahgunaan aset serta meningkatkan efektivitas pemanfaatannya. Pendekatan ini juga menunjukkan bahwa keberhasilan pengelolaan tanah kas desa tidak hanya ditentukan oleh regulasi, tetapi juga oleh implementasi pengawasan yang konsisten dan berkelanjutan dalam praktik pemerintahan desa.

2. Pengawasan Pemerintah Daerah

a. Pengawasan Hukum

Pengawasan hukum merupakan mekanisme penting dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berfungsi untuk memastikan bahwa setiap tindakan dan kebijakan yang dilakukan oleh aparat negara berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perspektif hukum positif di Indonesia, pengawasan tidak hanya berperan sebagai alat kontrol, tetapi juga sebagai sarana untuk

menjaga akuntabilitas, transparansi, dan kepastian hukum dalam tata kelola pemerintahan. Pengawasan hukum mencakup upaya preventif untuk mencegah terjadinya penyimpangan serta upaya represif untuk menindak pelanggaran yang telah terjadi.³⁴ Dalam konteks pengelolaan aset desa, khususnya tanah kas desa melalui sistem kerjasama, pengawasan hukum menjadi instrumen strategis untuk memastikan bahwa seluruh proses pengelolaan dilaksanakan secara tertib, sesuai hukum, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat.

b. Pengawasan Daerah

Pengawasan adalah kegiatan pengamatan, penilaian, serta koreksi terhadap pelaksanaan administrasi pemerintahan agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tujuan organisasi pemerintahan. Dalam konteks pemerintahan desa, pengawasan dilakukan untuk memastikan tata kelola aset, keuangan, dan administrasi desa berjalan transparan, akuntabel, dan efisien serta tidak merugikan masyarakat desa. Menurut penelitian tentang pengawasan keuangan desa, pengawasan mencakup proses monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan administrasi desa agar bertanggung jawab terhadap penggunaan sumber daya publik dan mencegah penyalahgunaan wewenang.³⁵

Pengawasan pemerintahan desa terdiri atas pengawasan preventif

³⁴ Lingga Abi Rahman et al., "Sistem Pengawasan dan Perlindungan Hukum dalam Tata Kelola Administrasi Negara," *Presidensial: Jurnal Hukum, Administrasi Negara, Dan Kebijakan Publik* 1, no. 4 (2024): 306–12, <https://doi.org/10.62383/presidensial.v1i4.401>.

³⁵ Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia And Nomor 113 Tahun 201, "Pengelolaan Keuangan Desa," *Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia* 51, no. 1 (2014): 51, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/111736/permendagri-no-113-tahun-2014>.

(sebelum tindakan dilaksanakan) dan pengawasan represif (evaluasi setelah tindakan dilakukan) guna memperbaiki penyimpangan dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Dalam praktiknya, pemerintah kabupaten melalui dinas pemberdayaan masyarakat desa dan inspektorat memiliki fungsi pembinaan serta pengawasan atas pelaksanaan kebijakan desa, termasuk aset desa seperti tanah kas desa.³⁶

3. Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem kerjasama

a. Pengertian Tanah Kas Desa

Tanah kas desa merupakan salah satu jenis aset desa yang berasal dari kekayaan asli desa, yang dikelola untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatannya. Aset ini wajib dikelola sesuai peraturan perundang-undangan agar memberikan manfaat optimal bagi desa. Penelitian tentang aset desa menegaskan bahwa tanah kas desa adalah aset strategis yang dapat dimanfaatkan untuk peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) apabila dikelola secara optimal dan transparan melalui berbagai mekanisme, termasuk kerjasama.

b. Sistem kerjasama dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa

Sistem kerjasama adalah mekanisme pemanfaatan tanah kas desa dengan memberikan hak pakai kepada pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau pembayaran sewa kepada desa. Studi tentang pengelolaan tanah kas desa menyatakan bahwa pemanfaatan tanah kas desa

³⁶ Ghalib and Yasin, "Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Masyarakat yang Tidak Memiliki Hak."

melalui kerjasama merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset desa yang dapat meningkatkan kewirausahaan masyarakat dan pendapatan desa apabila dilakukan sesuai ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku.³⁷

Pengawasan terhadap sistem kerjasama tanah kas desa penting dilakukan untuk memastikan proses penunjukan penyewa dilakukan secara transparan, nilai harga kerjasama sesuai dengan harga pasar, tidak terjadi konflik kepentingan, serta seluruh hasil kerjasama masuk ke kas desa sebagai PADes dan digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.³⁸

4. Pengawasan Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Perspektif *Maqashid Syariah*

a. Pengertian *Maqashid Syariah*

Secara etimologis, *Maqashid Syariah* berarti tujuan-tujuan atau maksud yang hendak dicapai oleh syariat Islam. Dalam terminologi ushul fiqh, *Maqashid Syariah* dipahami sebagai tujuan utama ditetapkannya hukum Islam, yaitu untuk mewujudkan kemaslahatan dan kesejahteraan manusia, baik di dunia maupun di akhirat. Dengan demikian, *Maqashid Syariah* menjadi landasan normatif dalam menilai suatu kebijakan publik, termasuk kebijakan pengelolaan aset desa, apakah telah memberikan manfaat kolektif atau justru menimbulkan kerugian sosial.³⁹

Menurut Abu Ishaq al-Syatibi dalam kitab *Al-Muwafaqat fi Usul al-Syari'ah*, seluruh hukum Islam ditetapkan untuk mewujudkan kemaslahatan

³⁷ Noer, "Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa."

³⁸ Apriva Azbihardiyanti, "Optimalisasi Pengelolaan Aset Desa Studi di Desa Simorejo Kec Kepohbaru Kab Bojonegoro," *Jurnal Publika* 8, no. 1 (2020), <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/publika/article/view/31982>.

³⁹ Al Munawar, F. A. '*Abd al-Majīd al-Najjār's Perspective on Maqāṣid al-Sharī'ah*'. JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah), 20 No.2 (2021), 209-223.

manusia melalui perlindungan lima unsur pokok yang dikenal sebagai *al-kulliyāt al-khamsah*, yaitu: menjaga agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-‘aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*). Oleh karena itu, setiap kebijakan pemerintahan, termasuk pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa, harus diuji berdasarkan sejauh mana kebijakan tersebut mampu menjaga dan melindungi kepentingan publik sesuai dengan tujuan-tujuan syariat tersebut.⁴⁰

b. *Maqashid syariah* dalam Pengelolaan Harta Publik (*Hifz al-Mal*)

Salah satu tujuan utama *Maqashid syariah* adalah *hifz al-mal* (pemeliharaan harta). Konteks pemerintahan desa, tanah kas desa merupakan harta kolektif milik masyarakat desa yang harus dijaga, dikelola, dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Apabila tanah kas desa disewakan, maka hasilnya wajib masuk ke kas desa dan digunakan untuk pembangunan serta kesejahteraan masyarakat. Penyimpangan terhadap pengelolaan ini bertentangan dengan prinsip *hifz al-mal*.

Pada penelitian ini, pengawasan pemerintah daerah terhadap sistem kerjasama tanah kas desa dianalisis sebagai instrumen untuk memastikan terwujudnya *hifz al-mal*. Pengawasan yang efektif akan mencegah praktik penyalahgunaan wewenang, penguasaan oleh kelompok tertentu, serta kerugian keuangan desa.⁴¹ Sebaliknya, lemahnya pengawasan dapat menyebabkan kemudharatan yang bertentangan dengan prinsip *Maqasyid*

⁴⁰ Nofialdi. *Maqasid al-Syari'ah dalam Perspektif Syatibi*. Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman. Vol. 8, No. 1, Januari-Juni 2009

⁴¹ Masykuri Abdillah, "Public Finance From the Perspective of Contemporary Fiqh Al-Siyāsah," *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics* 16, no. 1 (2024): 89–108.

syariah.

c. Tingkatan *Maqashid syariah* dalam Pengawasan Tanah Kas Desa

Dalam teori *Maqashid*, kemaslahatan dibagi menjadi tiga tingkatan:

1) *Daruriyyat* (Kebutuhan Primer)

Pada tingkat ini, pengelolaan tanah kas desa berkaitan langsung dengan *hifz al-mal* (perlindungan harta publik). Tanah kas desa merupakan sumber pendapatan desa yang menunjang pelayanan publik, pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat.⁴² Jika terjadi penyalahgunaan atau pengelolaan yang tidak transparan, maka akan merusak tatanan ekonomi desa secara mendasar.

2) *Hajiyyat* (Kebutuhan Sekunder)

Sistem kerjasama tanah kas desa yang baik dapat mempermudah masyarakat dalam memperoleh akses lahan produktif, meningkatkan pendapatan desa, serta menciptakan stabilitas ekonomi lokal. Hal ini termasuk kategori *hajiyyat* karena berfungsi menghilangkan kesulitan dan mendukung keberlangsungan kehidupan sosial ekonomi masyarakat desa.⁴³

3) *Tahsiniyyah* (Kebutuhan Tersier)

Pada tingkat *tahsiniyyah*, pengawasan terhadap sistem kerjasama tanah kas desa harus menjunjung tinggi etika, transparansi, dan integritas

⁴² Gatot Teguh Arifyanto, "Maqashid Syariah Sebagai Kerangka Konseptual dalam Ekonomi Dan Keuangan Islam Kontemporer," *Alwaqfu: Jurnal Hukum Ekonomi Dan Wakaf* 3, no. 1 (2025), <https://jurnal.alwaqfu.or.id/index.php/alwaqfu/article/view/389>.

⁴³ Jasser Auda, "Maqasid Al-Shariah As Philosophy," *The International Institute of Islamic Thought*, 2008, 1–348.

aparatur pemerintahan desa. Tata kelola yang baik mencerminkan nilai moral dan keindahan sistem pemerintahan Islam yang berkeadilan dan beradab.⁴⁴

d. Relevansi *Maqashid Syariah* dengan Pengawasan Pemerintah Daerah

Pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama tidak hanya dinilai dari aspek kepatuhan hukum positif, tetapi juga dari sejauh mana kebijakan tersebut membawa kemaslahatan bagi masyarakat Desa Pragaan Daya. Apabila pengawasan mampu memastikan transparansi, akuntabilitas, serta distribusi manfaat yang adil, maka kebijakan tersebut selaras dengan prinsip *maqashid syariah*.⁴⁵ Sebaliknya, jika pengawasan lemah dan menyebabkan kerugian desa, maka hal tersebut termasuk bentuk *mafsadah* yang harus dicegah sesuai tujuan syariat. Dengan demikian, perspektif *maqasyid syariah* menjadi alat analisis normatif untuk menilai efektivitas pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa.

⁴⁴ Muhammad Mawardi Djalaludin, "Pemikiran *Abu Is-Haq Al-Syatibi* dalam Kitab *Al-Muwafaqat*," *Ad-Daulah* 4, no. 2 (2015): 289–300.

⁴⁵ Moh Bahrudin et al., "Tafsir Maqashidi Atas Konsep "*Al- 'Ilm*" dan "*Al-Hikmah*" dalam Al-Qur'an : Relevansinya dengan Pengembangan Sumber Daya Manusia dan Manajemen Pengetahuan di Lingkungan Society 5 . 0" 1, no. 2 (2025): 37949–72.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis-empiris, yaitu jenis penelitian hukum yang mengkaji bagaimana ketentuan hukum yang berlaku (*das sollen*) diterapkan dalam kenyataan sosial (*das sein*). Penelitian ini tidak hanya berfokus pada norma atau peraturan perundang-undangan, tetapi juga menelaah bagaimana hukum tersebut bekerja di masyarakat melalui data lapangan seperti wawancara, observasi, dan praktik nyata. Dengan demikian, penelitian yuridis-empiris berfungsi untuk mengetahui efektivitas hukum, tingkat kepatuhan masyarakat, serta peran aparat dalam menerapkan aturan hukum tersebut.⁴⁶ Soetandyo Wignjosoebroto menjelaskan bahwa penelitian hukum empiris memandang hukum sebagai realitas sosial (*law as social fact*), sehingga perlu dikaji melalui fakta-fakta yang terjadi di lapangan, bukan hanya melalui teks hukum semata.⁴⁷ Jenis Penelitian ini selaras karena mengkaji pengawasan Pemerintah Daerah Kabupaten Sumenep terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerjasama berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku serta kondisi nyata di lapangan.

Melalui pendekatan yuridis-empiris, penelitian ini tidak hanya menganalisis norma hukum yang mengatur pengelolaan aset desa dan kewenangan pengawasan pemerintah daerah. Penelitian ini juga menilai

⁴⁶ Susanti, Dyah Ochtorina, et al. Penelitian hukum: Legal research. Sinar Grafika, 2022.

⁴⁷ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum: Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya* (Jakarta: ELSAM dan HuMa, 2002), hlm. 164.

pelaksanaan pengawasan tersebut dilakukan dalam praktik pengelolaan tanah kas desa di Desa Pragaan Daya. Analisis dilakukan terhadap mekanisme kerjasama tanah kas desa, prosedur penetapan penyewa, pengawasan administratif, potensi hambatan, serta efektivitas pengawasan yang dijalankan. Selain itu, penelitian ini juga mengaitkan temuan empiris dengan perspektif maqasyid syariah, khususnya prinsip *hifz al-mal* (perlindungan harta) dan *al-'adl* (keadilan), guna menilai apakah pengawasan yang dilakukan telah mampu menjaga aset desa sebagai harta kolektif masyarakat serta mendistribusikan manfaatnya secara adil.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris-sosiologis, yaitu pendekatan dalam penelitian hukum yang tidak hanya melihat hukum sebagai norma tertulis (*law in books*), tetapi juga sebagai fenomena yang terjadi dalam praktik kehidupan masyarakat (*law in action*).⁴⁸ Fenomena penyalahgunaan tanah kas desa di Desa Pragaan Daya menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan peraturan perundang-undangan dengan praktik di lapangan, yang dipengaruhi oleh relasi sosial, budaya patronase, serta dinamika kekuasaan lokal. Dalam konteks ini, hukum tidak dapat dipahami semata-mata sebagai aturan normatif, melainkan sebagai perilaku sosial yang hidup dan berinteraksi dengan struktur masyarakat. Sebagaimana dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo, hukum harus dilihat sebagai bagian dari sistem sosial

⁴⁸ Soerjono Soekanto dan Purnadi Purbacaraka, *Perihal Penelitian Hukum* (Bandung: Alumni, 1979), hlm. 65.

yang dipengaruhi oleh faktor budaya, kekuasaan, dan hubungan antar individu dalam masyarakat.⁴⁹ Pendekatan ini selaras dengan ketentuan hukum mengenai pengelolaan dan pengawasan tanah kas desa yang diterapkan dalam kehidupan masyarakat. Pendekatan ini digunakan untuk melihat sistem kerjasama tanah kas desa di Desa Pragaan Daya tidak hanya dipahami dari aspek normatif yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan seperti a) Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, b) Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 14 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, c) Pasal 46 Ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Pendekatan sosiologis ini memungkinkan peneliti memahami secara mendalam dinamika pelaksanaan pengawasan pengelolaan tanah kas desa yang berlangsung, termasuk relasi antara kepala desa, BPD, dan masyarakat, serta pengaruh budaya lokal memengaruhi tingkat kepatuhan maupun penyimpangan terhadap hukum.⁵⁰ Pendekatan ini memungkinkan penelitian tidak hanya menjelaskan apa yang terjadi, tetapi juga alasan terjadinya fenomena tersebut, sehingga menghasilkan analisis yang lebih komprehensif dan kontekstual. Dalam konteks *maqasyid syariah*, pendekatan ini membantu menilai praktik pengelolaan tanah kas desa telah mencerminkan perlindungan harta publik (*hifz al-mal*) dan keadilan sosial (*al-'adl*).

⁴⁹ Satjipto Rahardjo, *Sosiologi Hukum: Perkembangan, Metode, dan Pilihan Masalah* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm.25

⁵⁰ Muhammad Chairul Huda, *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)* (The Mahfud Ridwan Institute, 2021), hlm.14.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Desa Pragaan Daya, Kecamatan Pragaan, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur. Desa Pragaan Daya dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki permasalahan yang relevan dengan objek penelitian, yaitu terkait pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama serta pelaksanaan pengawasan oleh pemerintah daerah terhadap pengelolaan aset desa tersebut. Desa ini berada dalam wilayah administratif Kabupaten Sumenep yang memiliki kewenangan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk dalam pengelolaan aset desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Secara geografis, Desa Pragaan Daya merupakan wilayah yang didominasi oleh lahan pertanian dan memiliki potensi sumber daya agraria yang cukup besar. Kondisi tersebut menjadikan tanah kas desa sebagai salah satu aset penting yang memiliki nilai ekonomis dan strategis dalam mendukung peningkatan pendapatan asli desa serta kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan tanah kas desa di desa ini dilaksanakan melalui kerja sama antara pemerintah desa dengan pihak ketiga, baik dalam bentuk sewa maupun bagi hasil, guna menunjang pemanfaatan aset desa secara produktif dan berkelanjutan.

Kecamatan Pragaan sebagai wilayah administratif tempat Desa Pragaan Daya berada juga memiliki peran penting dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap pemerintah desa. Camat sebagai pimpinan kecamatan bertugas melakukan koordinasi, pembinaan, monitoring, dan evaluasi terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk dalam aspek pengelolaan aset

desa dan tanah kas desa. Oleh karena itu, Desa Pragaan Daya dan Kecamatan Pragaan dipandang relevan dan representatif sebagai lokasi penelitian untuk mengkaji pelaksanaan pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Kabupaten Sumenep.

D. Jenis Dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer didapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan.⁵¹ Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari (a) Kepala Desa Pragaan Daya, (b) Kepala kecamatan Pragaan, (c) Empat pengelola tanah kas desa. Data primer digunakan untuk mengetahui praktik pengawasan, mekanisme kerjasama, serta kendala yang dihadapi dalam pengelolaan tanah kas desa.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah tersedia sebelumnya. Data ini digunakan untuk mendukung dan melengkapi data primer yang diperoleh dari hasil wawancara di lapangan.⁵² Data sekunder meliputi bahan pustaka, literatur, buku, jurnal ilmiah, dokumen resmi, serta peraturan perundang-undangan yang relevan dengan objek penelitian.

⁵¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2015), hlm. 66

⁵² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI-Press, 2015), hlm. 67.

Pada penelitian ini sumber utama data sekunder adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang desa, dan pengelolaan aset desa, antara lain (a) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (b) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Data sekunder juga diperoleh dari jurnal-jurnal hukum, buku tentang hukum administrasi negara, fiqh siyasah, serta literatur yang membahas konsep *maqashid syariah* sebagai landasan analisis normatif dalam penelitian ini.

Data sekunder ini membantu peneliti untuk memahami landasan hukum pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa, membandingkan praktik yang terjadi di Desa Pragaan Daya dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta menilai kesesuaiannya dengan prinsip *hifz al-mal* (perlindungan harta) dan *al-'adl* (keadilan) dalam perspektif maqasyid syariah. Dengan demikian, penggunaan data sekunder memperkuat analisis agar hasil penelitian lebih sistematis, objektif, dan akurat.

E. Metode Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada narasumber untuk memperoleh informasi secara mendalam.⁵³ Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur, yaitu

⁵³ Wiwik Sri Widiart, *Metode Penelitian Hukum* (Yogtakarta: Publika Global Media, 2024), 37

menggunakan pedoman pertanyaan namun tetap memberikan ruang kepada informan untuk menjelaskan secara rinci pengalaman dan pandangannya terkait (a) Prosedur kerjasama tanah kas desa, (b) Mekanisme pengawasan oleh pemerintah daerah (c) Potensi penyimpangan atau hambatan (d) Manfaat ekonomi yang dirasakan masyarakat.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data dalam penelitian yuridis-empiris yang dilakukan dengan cara menelusuri, mengkaji, dan mengumpulkan berbagai dokumen yang relevan dengan objek penelitian. Dokumen yang dimaksud dapat berupa peraturan perundang-undangan, perjanjian kerjasama tanah kas desa, laporan keuangan desa, serta arsip administratif lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengawasan aset desa. Melalui teknik ini, peneliti memperoleh data yang bersifat otentik dan tertulis, sehingga dapat digunakan untuk menelusuri aspek legalitas serta kesesuaian antara praktik pengelolaan tanah kas desa dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, dokumentasi tidak hanya berfungsi sebagai pelengkap, tetapi juga sebagai alat verifikasi terhadap data yang diperoleh dari lapangan.⁵⁴

Penggunaan dokumentasi sejalan dengan pemikiran Soetandyo Wignjosoebroto juga menegaskan bahwa penelitian hukum empiris memerlukan integrasi antara data lapangan dan dokumen hukum sebagai bentuk refleksi dari hukum yang hidup dalam masyarakat. Oleh karena itu,

⁵⁴ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum (Jakarta: UI-Press, 2015), hlm.70

teknik dokumentasi menjadi instrumen penting dalam mengkaji efektivitas pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa secara lebih komprehensif dan sistematis.⁵⁵

G. Metode Pengolahan dan Analisis Data

Penelitian ini tepat menggunakan teori analisis data kualitatif dari Miles dan Michael Huberman karena penelitian yang bersifat empiris sosiologis menghasilkan data lapangan yang kompleks, tidak terstruktur, serta kaya akan makna sosial. Data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi terkait pengelolaan tanah kas desa memerlukan proses analisis yang sistematis, bertahap, dan interaktif agar dapat menghasilkan kesimpulan yang valid dan mendalam. Model Miles dan Huberman memberikan kerangka analisis yang relevan karena menekankan pada proses pengolahan data secara terus-menerus sejak awal pengumpulan data hingga penarikan kesimpulan, sehingga sangat sesuai untuk mengkaji fenomena penyimpangan pengelolaan aset desa yang melibatkan berbagai aktor dan dinamika sosial.⁵⁶

1. Reduksi Data

Reduksi data dalam penelitian ini digunakan untuk menyederhanakan dan memfokuskan data mentah yang diperoleh dari lapangan. Mengingat banyaknya informasi yang diperoleh dari wawancara dengan kepala desa, camat, dan masyarakat, peneliti perlu menyeleksi data yang relevan

⁵⁵ Soetandyo Wignjosoebroto, *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2002), hlm. 151–152.

⁵⁶ Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, dan Johnny Saldana, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, Edisi III (California: SAGE Publications, 2014), hlm. 12 -14

dengan fokus penelitian, seperti praktik penyalahgunaan tanah kas desa, mekanisme kerjasama yang tidak transparan, serta lemahnya pengawasan. Proses ini penting agar data yang dianalisis benar-benar mencerminkan permasalahan inti yang diteliti.⁵⁷

2. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dengan menyusun data yang telah direduksi ke dalam bentuk yang sistematis dan mudah dipahami. Dalam konteks penelitian ini, penyajian data dapat berupa uraian deskriptif mengenai praktik pengelolaan tanah kas desa, serta pemetaan hubungan antara aktor-aktor yang terlibat seperti kepala desa, dan camat. Penyajian ini membantu peneliti melihat pola, kecenderungan, serta hubungan sebab-akibat yang terjadi dalam praktik pengelolaan aset desa.

3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dan verifikasi merupakan tahap untuk merumuskan temuan penelitian berdasarkan data yang telah dianalisis. Dalam penelitian ini, kesimpulan berkaitan dengan bentuk penyimpangan, faktor penyebab, serta efektivitas pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa. Proses verifikasi dilakukan dengan cara membandingkan data dari berbagai sumber, sehingga kesimpulan yang dihasilkan memiliki tingkat keabsahan yang tinggi.⁵⁸

⁵⁷ Lestari, Arifin, and Rahayu. *An Analysis Of Repetition Used In Shawn Mendes' Selected Song Lyrics*. Vol.5, No.4 Oktober 2021, 827-846

⁵⁸ Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis*, n.d. Sage Publications (1994)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini disajikan informasi mengenai hasil penelitian dan pembahasan secara integratif melalui tiga sub informasi yang relevan dengan rumusan masalah mengenai pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep. Uraian dalam bab ini meliputi gambaran konteks pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa, praktik dan mekanisme kerja sama yang dilakukan, serta peran pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan tersebut. Data penelitian diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk menggambarkan secara komprehensif kondisi empiris di lapangan. Pembahasan dalam penelitian ini juga dikaitkan dengan perspektif maqashid syariah untuk menilai sejauh mana pengawasan dan pengelolaan tanah kas desa mampu mewujudkan kemaslahatan, menjaga harta (*hifz al-mal*), serta mendukung terciptanya keadilan dan kesejahteraan ekonomi bagi masyarakat desa.

A. Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama

Pengelolaan tanah kas desa merupakan bagian penting dalam menjamin bahwa aset desa dikelola berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam Pasal 11 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

dijelaskan bahwa aset desa dapat dimanfaatkan melalui berbagai bentuk pengelolaan, seperti sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, maupun bentuk lainnya yang tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat desa. Oleh karena itu, pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama menjadi salah satu upaya pemerintah desa dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset desa agar memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi masyarakat.⁵⁹

Pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama dilakukan dengan melibatkan pemerintah desa dan pihak lain, baik masyarakat maupun pihak ketiga, dalam pemanfaatan lahan desa untuk kegiatan produktif. Sistem kerja sama tersebut umumnya dilakukan dalam bentuk sewa atau bagi hasil sesuai dengan kesepakatan para pihak. Pengelolaan melalui sistem kerja sama dipandang mampu meningkatkan efektivitas pemanfaatan tanah kas desa, sistem kerja sama juga dapat membuka peluang pemberdayaan ekonomi masyarakat desa melalui pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian, perkebunan, maupun usaha produktif lainnya. Dengan demikian, pengelolaan tanah kas desa tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan desa, tetapi juga sebagai sarana peningkatan kesejahteraan masyarakat.⁶⁰

Pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama memerlukan pengawasan dan administrasi yang baik agar tidak menimbulkan penyimpangan dalam pengelolaannya. Setiap bentuk kerja sama seharusnya

⁵⁹ Wirawan, "Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)" *Jurnal Bedah Hukum* Vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 140 -152.

⁶⁰ Akhmad Murtaji Sutaryono, Dyah Widuri, *Pengelolaan Aset Desa* (Candra Coret, 2014), <http://www.forumdesa.org>.

dilakukan berdasarkan perjanjian yang jelas, memiliki dasar hukum, serta dilaksanakan sesuai prinsip transparansi dan akuntabilitas. Pengelolaan yang tidak tertib administrasi berpotensi menimbulkan konflik, ketidakjelasan hak dan kewajiban, serta kerugian terhadap aset desa.⁶¹ Oleh karena itu, pemerintah daerah memiliki peran penting dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa agar pemanfaatannya tetap sesuai dengan ketentuan hukum dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat desa.

1. Mekanisme Pengelolaan Tanah Kas Desa melalui Sistem Kerjasama

Pelaksanaan kerja sama tersebut harus dilakukan secara tertib administrasi dan didasarkan pada perjanjian yang jelas agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Selain itu, setiap pemanfaatan tanah kas desa harus memperhatikan prinsip transparansi, akuntabilitas, efisiensi, serta bertujuan untuk meningkatkan pendapatan asli desa dan kesejahteraan masyarakat.⁶² Dengan demikian, mekanisme kerja sama dalam pengelolaan tanah kas desa tidak hanya berorientasi pada keuntungan ekonomi, tetapi juga pada perlindungan terhadap aset desa sebagai kekayaan milik desa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan saudara Khairul⁶³ beliau menyampaikan mekanisme pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja

⁶¹ Ninik Probosiwi dan Daud Liando, "Pengelolaan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Tambun Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara," *Jurnal Governance* Vol. 2, No. 1 (2022): 5–6

⁶² Wirawan, "Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali). *Jurnal Bedah Hukum* Vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 140 -152.

⁶³ Khairul Anam, Wawancara (Sumenep, 30 April 2026)

sama pada dasarnya belum dilaksanakan secara formal dan terstruktur. Dalam praktiknya di desa Pragaan Daya pengelolaan tanah kas desa dilakukan dengan cara membagikan lahan kepada perangkat desa atau masyarakat tertentu untuk dikelola secara langsung, tanpa melalui prosedur kerja sama yang jelas seperti proses seleksi, penetapan pihak kerja sama, maupun penyusunan perjanjian tertulis. Hal ini tidak sesuai dengan pasal 14 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang secara tegas menjelaskan bahwa Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan tanah dan/atau bangunan harus dituangkan dalam suatu surat perjanjian sebagai dasar hukum bagi para pihak yang terlibat. Perjanjian tersebut sekurang-kurangnya memuat identitas para pihak yang melakukan kerja sama, objek yang menjadi bagian dari kerja sama pemanfaatan, serta jangka waktu pelaksanaannya.⁶⁴

Berdasarkan keterangan tersebut menunjukkan bahwa mekanisme pengelolaan yang diterapkan masih bersifat sederhana dan lebih mengandalkan kebiasaan yang telah berlangsung di lingkungan desa. Selain itu, tidak adanya peraturan desa yang secara khusus mengatur pengelolaan tanah kas desa semakin memperkuat bahwa mekanisme yang berjalan belum memiliki dasar hukum yang kuat.

Hal ini juga disampaikan oleh Bapak Muslim⁶⁵ selaku pihak yang mengelola tanah tersebut. Berdasarkan hasil wawancara bahwa tidak ada

⁶⁴ “Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa” 37, no. 2 (2016): 10–14.
37, no. 2 (2016): 10–14.

⁶⁵ Muslim, Wawancara (Sumenep, 2 Mei 2026)

perjanjian tertulis dalam Kerjasama yang dilakukan antara pengelola tanah dengan pemerintah desa, sehingga tidak terdapat kejelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak, jangka waktu pengelolaan, maupun mekanisme pembagian hasil. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta membuka peluang terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan tanah kas desa. Meskipun demikian, berdasarkan keterangan dari perangkat desa, hasil pengelolaan tanah kas desa pada umumnya tetap disetorkan ke kas desa sebagai bagian dari pendapatan asli desa, meskipun mekanisme pengelolaannya belum sepenuhnya tertib secara administrasi.

Dengan demikian, bahwa ketentuan pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya masih belum berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola aset desa yang baik. Ketiadaan regulasi desa, tidak adanya perjanjian tertulis, serta lemahnya sistem administrasi menunjukkan bahwa mekanisme yang diterapkan masih perlu diperbaiki. Oleh karena itu, diperlukan penyusunan aturan yang jelas serta penerapan prosedur kerja sama yang transparan dan akuntabel agar pengelolaan tanah kas desa dapat memberikan manfaat yang optimal dan berkelanjutan bagi masyarakat desa.

2. Pelaksanaan Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa, Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Qadir⁶⁶ beliau menjelaskan bahwa tanah kas desa pada umumnya dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian yang dikelola oleh

⁶⁶ Abdul Qadir, Wawancara (Sumenep, 1 Mei 2026)

masyarakat. Tanah kas desa tersebut digunakan untuk menanam berbagai jenis tanaman pertanian, terutama jagung dan pisang yang menjadi penghasilan utama masyarakat desa. Pemanfaatan tanah kas desa untuk sektor pertanian dipilih karena kondisi sosial dan ekonomi masyarakat Desa Pragaan Daya yang umumnya bekerja sebagai petani.

Berdasarkan hasil wawancara dari empat informan yang mengelola tanah kas desa, diketahui bahwa dalam pelaksanaan kerja sama dengan pihak pemerintah desa terkait pengelolaan tanah kas desa belum ada perjanjian tertulis yang disepakati oleh kedua belah pihak. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa masih bersifat sederhana dan lebih didasarkan pada hubungan kepercayaan antara pemerintah desa dengan masyarakat. Tidak adanya perjanjian tertulis Sehingga hal ini tidak sesuai dengan ketentuan pasal 14 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang secara tegas mengisyaratkan bahwa kerjasama harus ditetapkan dalam surat perjanjian terkait jangka waktu pengelolaan, pembagian hasil, serta tanggung jawab masing-masing pihak dalam pelaksanaan kerja sama tersebut.

Ketiadaan dokumen resmi dalam pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa juga menunjukkan lemahnya sistem administrasi dalam tata kelola aset desa. Dalam perspektif tata kelola pemerintahan yang baik, setiap bentuk kerja sama pengelolaan aset desa seharusnya dilakukan secara transparan, akuntabel, dan memiliki dasar hukum yang jelas. Ketiadaan dokumen

menyalahi ketentuan pasal 17 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang secara tegas mengisyaratkan bahwa pengelolaan melalui kerja sama harus dilakukan setelah mendapatkan ijin tertulis dari Bupati/Walikota. Apabila kondisi ini terus berlangsung, maka berpotensi menimbulkan permasalahan hukum maupun penyimpangan dalam pengelolaan aset desa di kemudian hari. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan melalui penyusunan peraturan desa, pembuatan perjanjian tertulis, serta penguatan administrasi agar pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dapat berjalan lebih tertib dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Hasil pengelolaan tanah kas desa pada dasarnya merupakan bagian dari pendapatan desa yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan desa, pembangunan desa, serta pemberdayaan masyarakat. pemanfaatan aset desa dilakukan untuk meningkatkan pendapatan desa dan harus dikelola secara tertib, transparan, serta akuntabel.⁶⁷ Dengan demikian, setiap hasil yang diperoleh dari pengelolaan tanah kas desa, baik melalui sistem sewa, bagi hasil, maupun bentuk kerja sama lainnya, seharusnya masuk ke dalam Pendapatan Asli Desa (PADes) sebagai sumber pendapatan desa yang sah. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 18 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

⁶⁷ Riezky Wisnu Primananda, "Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan," *Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 4, no. 03 (2024): 212–18.

Masuknya hasil pengelolaan tanah kas desa ke dalam Pendapatan Asli Desa merupakan bentuk pertanggungjawaban pemerintah desa dalam pengelolaan aset publik. Pengelolaan aset desa yang baik harus didukung dengan sistem administrasi yang tertib dan pencatatan keuangan yang jelas agar penggunaan hasil pengelolaan dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat. Selain itu, transparansi dalam pengelolaan pendapatan desa juga menjadi bagian penting dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan desa yang baik.

Berdasarkan hasil wawancara dengan perangkat Desa Pragaan Daya diperoleh keterangan bahwa hasil pengelolaan tanah kas desa pada umumnya tetap disetorkan ke kas desa sebagai bagian dari Pendapatan Asli Desa. Meskipun demikian, mekanisme pengelolaan yang dilakukan belum sepenuhnya tertib secara administrasi karena kerja sama pengelolaan masih dilakukan tanpa perjanjian tertulis dan belum didukung dengan regulasi desa yang khusus mengatur pengelolaan tanah kas desa. Namun berdasarkan temuan dari hasil wawancara Bersama ibu Zahrah⁶⁸ yang juga sebagai pihak pengelola tanah kas desa menyampaikan bahwa uang kontribusi sebagai bentuk kerja sama itu dipegang atau dikuasai oleh orang yang bukan bagian dari perangkat desa. Berdasarkan keterangan informan tersebut terjadi ketidaksesuaian.

⁶⁸ Ibu Zahrah, Wawancara (Sumenep, 2 Mei 2026)

B. Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

Pengawasan dan pembinaan terhadap pengelolaan aset desa, termasuk tanah kas desa, pada dasarnya telah diatur dalam pasal 46 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Pasal 46

- (1) Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;*
- (2) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;*
- (3) Bupati/Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa;*
- (4) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati/Walikota dapat melimpahkan kepada Camat.*

Pengawasan dan pembinaan terhadap pengelolaan aset desa dilakukan oleh pemerintah daerah melalui kecamatan sebagai perpanjangan tangan di tingkat wilayah sesuai dengan ketentuan pasal 46 ayat (4). Pengawasan tersebut tidak hanya bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan, tetapi untuk memastikan bahwa pemanfaatan tanah kas desa benar-benar memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pengawasan menjadi instrumen penting dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan desa yang baik.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Indra⁶⁹ selaku Camat Kecamatan Pragaan menyampaikan bahwa pengawasan dilakukan sebanyak dua kali dalam satu tahun. Bentuk pengawasan pertama dilakukan melalui kegiatan monitoring dengan cara memanggil para kepala desa ke kantor kecamatan untuk melakukan evaluasi dan pembinaan terkait penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk pengelolaan tanah kas desa. Selain itu, bentuk pengawasan kedua dilakukan dengan meninjau langsung ke lapangan yang biasanya dilaksanakan pada akhir tahun untuk melihat kondisi pemanfaatan tanah kas. Pengawasan tersebut, sebagai bentuk pemantauan langsung terhadap pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa di Desa Pragaan Daya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu ummayah⁷⁰ menyampaikan bahwa Pernah ada pihak kecamatan datang langsung ke desa, tetapi biasanya hanya di balai desa dan tidak sampai meninjau langsung ke lokasi tanah kas desa. Pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah kecamatan terhadap pengelolaan tanah kas desa di Desa Pragaan Daya pada dasarnya masih lebih bersifat umum dan administratif, sehingga pemerintah kecamatan belum sepenuhnya mengetahui secara rinci pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa di lapangan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Indra⁷¹ bentuk pengawasan yang dilakukan dalam proses audit pengelolaan tanah kas desa hanya sebatas melihat laporan yang diberikan oleh pemerintah desa setiap tahunnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa pengawasan belum dilakukan

⁶⁹ Indra Hermawan, Wawancara (Sumenep, 29 April 2026)

⁷⁰ Ibu ummayah, Wawancara (Sumenep, 3 Mei 2026)

⁷¹ Indra Hermawan, Wawancara (Sumenep, 29 April 2026)

secara mendalam melalui pemeriksaan langsung terhadap seluruh proses pengelolaan maupun verifikasi data di lapangan. Kondisi ini berpotensi menyebabkan kurang optimalnya pengawasan terhadap pemanfaatan tanah kas desa, karena pemerintah kecamatan lebih bergantung pada laporan administratif yang disampaikan oleh pemerintah desa. Bapak Indra juga menyampaikan kendala-kendala dalam proses pengawasan dan pembinaan, Adapun kendalanya sebagai berikut:

1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia Aparatur Desa dan Kecamatan

Berdasarkan hasil wawancara dengan Camat Pragaan diketahui bahwa pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa masih mengalami berbagai hambatan dalam pelaksanaannya. Camat menyampaikan bahwa pengawasan yang dilakukan selama ini lebih banyak bersifat monitoring administratif melalui laporan yang diberikan oleh pemerintah desa, sedangkan pengawasan langsung di lapangan belum dapat dilakukan secara maksimal.

Hal tersebut juga disampaikan oleh Bapak Indra selaku Camat Kecamatan Pragaan yang menyatakan bahwa:⁷²

“Sebenarnya saya tidak tahu pasti tentang peraturan yang mengatur tupoksi camat sebagai pihak pengawas dan Pembina pengelolaan aset desa, Cuma saya sebagai camat merasa harus memberikan pembinaan pada pemerintah desa yang ada dibawah saya.”

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan masih menghadapi keterbatasan dalam aspek pemahaman regulasi dan pelaksanaan

⁷² Indra Hermawan, Wawancara (Sumenep, 29 April 2026)

pengawasan teknis di lapangan. Kendala dalam Pengawasan dan pembinaan tanah kas desa adalah keterbatasan sumber daya manusia, baik di tingkat pemerintah desa maupun kecamatan. Aparatur desa dalam banyak kasus masih belum memiliki pemahaman yang memadai terkait regulasi pengelolaan aset desa, termasuk prosedur kerja sama dan administrasi yang benar. Hal ini berdampak pada kurang optimalnya pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa, terutama dalam aspek perencanaan, pencatatan, dan pelaporan. Di sisi lain, aparatur kecamatan sebagai pelaksana pengawasan juga memiliki keterbatasan jumlah personel dan beban kerja yang cukup tinggi, sehingga tidak dapat melakukan pengawasan secara intensif dan menyeluruh. Kondisi ini menunjukkan bahwa peningkatan kapasitas sumber daya manusia menjadi faktor penting dalam memperbaiki sistem pengelolaan dan pengawasan tanah kas desa.

2. Lemahnya Sistem Administrasi dan Dokumentasi

Berdasarkan hasil wawancara dengan saudara Khairul⁷³ diketahui bahwa dalam pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa belum terdapat perjanjian tertulis antara pemerintah desa dengan masyarakat pengelola tanah kas desa. Beliau juga menjelaskan bahwa kerja sama yang dilakukan selama ini lebih didasarkan pada kesepakatan secara lisan dan kebiasaan yang telah berlangsung di masyarakat.

Hal tersebut juga disampaikan oleh Bapak Qadir⁷⁴ yang menyatakan bahwa, Tidak pernah ada surat yang saya tandatangani sebagai bentuk

⁷³ Khairul Anam, Wawancara (Sumenep, 30 April 2026)

⁷⁴ Abdul Qadir, Wawancara (Sumenep, 1 Mei 2026)

perjanjian Kerjasama. Pemerintah desa juga belum memiliki peraturan desa yang secara khusus mengatur mekanisme pengelolaan tanah kas desa. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa administrasi dan dokumentasi dalam pengelolaan tanah kas desa masih belum berjalan secara tertib sesuai dengan ketentuan pengelolaan aset desa.

Ketiadaan dokumen perjanjian berpotensi menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari, terutama apabila terjadi sengketa terkait pemanfaatan tanah kas desa. Selain itu, lemahnya administrasi juga menyulitkan proses pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah karena data yang tersedia tidak akurat atau tidak lengkap. Oleh karena itu, penguatan sistem administrasi menjadi hal yang sangat penting dalam mendukung transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset desa.

3. Kurangnya Transparansi dalam Pelaksanaan Kerja Sama

Berdasarkan studi pendahuluan penelitian bahwa terindikasi adanya keterlibatan pihak-pihak tertentu dalam pengelolaan tanah kas desa. Ketika peneliti menanyakan mengenai adanya pihak tertentu yang memperoleh hasil dari pengelolaan tanah kas desa yang seharusnya masuk ke Pendapatan Asli Desa, bapak Indra menyampaikan bahwa:

“Sepengatahuan saya tidak ada bentuk penyimpangan yang terjadi, soalnya masih ada laporan uang kontribusi pengelolaan tanah yang masuk pada kas desa meskipun kecil nilainya, sekalipun ada pihak yang mengatur itu di desa Pragaan, saya rasa itu bentuk partisipasi dari semua pihak, saya rasa mas paham maksud saya”

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik pengelolaan tanah kas desa masih terdapat ketidakjelasan mengenai mekanisme pembagian hasil serta bentuk keterlibatan pihak-pihak tertentu dalam pemanfaatan tanah kas desa. Kondisi ini mengindikasikan bahwa prinsip transparansi dalam pengelolaan aset desa belum berjalan secara optimal, sehingga diperlukan pengawasan dan keterbukaan informasi yang lebih baik agar pengelolaan tanah kas desa dapat dipahami dan diawasi secara terbuka oleh masyarakat.

Kurangnya transparansi dalam proses pengelolaan tanah kas desa juga menjadi kendala yang signifikan. Dalam beberapa kasus, penentuan pihak yang bekerja sama dengan pemerintah desa tidak dilakukan secara terbuka atau tidak melibatkan partisipasi masyarakat secara optimal. Kondisi ini dapat menimbulkan persepsi negatif di masyarakat serta berpotensi menciptakan ketidakadilan dalam pemanfaatan aset desa. Selain itu, kurangnya keterbukaan informasi mengenai hasil pengelolaan tanah kas desa juga menjadi indikator belum optimalnya prinsip transparansi dalam tata kelola desa. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme yang lebih terbuka dan partisipatif dalam setiap tahapan pengelolaan tanah kas desa.

4. Lemahnya Pengawasan dari Pemerintah Daerah

Pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa dalam praktiknya belum berjalan secara optimal. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan sumber daya, kurangnya koordinasi antar lembaga, serta belum adanya sistem pengawasan yang terintegrasi.

Pengawasan yang dilakukan seringkali bersifat administratif dan belum menyentuh aspek substansi pengelolaan tanah kas desa secara menyeluruh.

Diketahui dari hasil wawancara bersama bapak Indra⁷⁵ bawa;

“kami biasanya hanya melihat laporan setiap tahunnya saja, dan itu menjadi bentuk audit yang dilakukan oleh pihak kecamatan terhadap pengelolaan tanah kas desa.”

Akibatnya, penyimpangan dalam pengelolaan aset desa sulit diketahui sejak awal. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengawasan perlu diperkuat melalui monitoring yang lebih rutin serta evaluasi yang lebih menyeluruh agar pengelolaan tanah kas desa dapat berjalan dengan baik dan sesuai ketentuan yang berlaku.

C. Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerja Sama Perspektif Maqashid Syariah

Pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama pada dasarnya tidak hanya dipahami sebagai kewajiban administratif pemerintahan, tetapi juga dapat dianalisis melalui perspektif maqashid syariah sebagai instrumen perlindungan terhadap kepentingan masyarakat. *Maqashid Syariah* merupakan tujuan ditetapkannya hukum Islam untuk mewujudkan kemaslahatan dan mencegah kemudharatan dalam kehidupan manusia. Menurut Abu Ishaq al-Syatibi, hukum Islam diarahkan untuk melindungi lima unsur pokok (*al-kulliyat al-khamsah*), yaitu agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-‘aql*), keturunan (*hifz al-*

⁷⁵ Indra Hermawan, Wawancara (Sumenep, 29 April 2026)

nasl), dan harta (*hifz al-mal*). Dalam konteks penelitian ini, aspek yang paling relevan adalah *hifz al-mal* karena tanah kas desa merupakan bagian dari harta publik yang harus dikelola dan diawasi agar memberikan manfaat bagi masyarakat desa serta terhindar dari penyalahgunaan. Prinsip ini menegaskan bahwa pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk memastikan pengelolaan tanah kas desa berlangsung secara amanah, transparan, dan sesuai dengan tujuan kemaslahatan.⁷⁶

Perspektif *hifz al-mal* menempatkan pengelolaan aset publik sebagai bagian penting dalam menjaga keberlangsungan kesejahteraan masyarakat.⁷⁷ Tanah kas desa pada dasarnya aset kolektif desa yang hasil pemanfaatannya wajib digunakan untuk mendukung pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat. Dalam praktiknya, pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa berfungsi sebagai mekanisme pencegahan agar tidak terjadi penyimpangan pengelolaan, penguasaan oleh pihak tertentu, maupun penyalahgunaan hasil pengelolaan tanah desa. Oleh karena itu, pengawasan yang baik menjadi bagian dari implementasi *maqashid syariah* karena bertujuan menjaga kebermanfaatan harta publik dan menghindarkan masyarakat dari kerugian ekonomi. Sebaliknya, lemahnya pengawasan dapat menimbulkan *mafsadah* berupa hilangnya manfaat aset desa dan berpotensi merugikan masyarakat sebagai pemilik manfaat kolektif dari tanah kas desa tersebut.

⁷⁶ Denti Amaliya, “*Maqashid Syariah: Konsep dan Implementasinya Dalam Hukum Islam Kontemporer*,” *Maliki Interdisciplinary Journal* 2, no. 1 (2024): 129–35.

⁷⁷ Gatot Teguh Arifyanto, “*Maqashid Syariah Sebagai Kerangka Konseptual dalam Ekonomi Dan Keuangan Islam Kontemporer*,” *Alwaqfu: Jurnal Hukum Ekonomi Dan Wakaf* 3, no. 1 (2025), <https://jurnal.alwaqfu.or.id/index.php/alwaqfu/article/view/389>.

Pada pengawasan pemerintah terhadap pengelolaan tanah kas desa perspektif *Maqashid Syariah* ditinjau dari tiga teori yang menjadi landasan Imam As-Syathibi yaitu:

1. Teori *Daruriyyat*

Ditinjau dari tingkatan pertama *maqashid syariah*, pengelolaan dan pengawasan tanah kas desa termasuk dalam kategori *daruriyyat* (kebutuhan primer), khususnya dalam perlindungan harta (*hifz al-mal*). Hal ini disebabkan tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang memiliki fungsi strategis dalam menunjang pembangunan, pelayanan masyarakat, dan pembiayaan kebutuhan pemerintahan desa.⁷⁸ Berdasarkan fakta di lapangan, hasil pengelolaan tanah kas desa di Desa Pragaan Daya pada umumnya telah masuk ke kas desa sebagai bagian dari Pendapatan Asli Desa. Akan tetapi, pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah melalui kecamatan masih terbatas pada monitoring dua kali dalam satu tahun dan pemeriksaan laporan tahunan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengawasan terhadap tanah kas desa belum sepenuhnya mampu melindungi aset desa dari potensi penyimpangan secara optimal. Kelalaian dalam menjaga aset publik dapat dikategorikan sebagai bentuk pengabaian amanah karena aset tersebut merupakan hak masyarakat yang harus dijaga keberlangsungannya.⁷⁹

⁷⁸ Muhammad Irwan, "Kebutuhan dan Pengelolaan Harta dalam Maqashid Syariah," *Elastisitas: Jurnal Ekonomi Pembangunan* Vol. 3, No. 2 (2021).

⁷⁹ Fajar Wirawan, "Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016," *Jurnal Bedah Hukum* Vol. 6, No. 2 (2022).

2. Teori *Hajiyyat*

Pada tingkat *hajiyyat*, pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama seharusnya memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memperoleh akses terhadap lahan produktif sekaligus meningkatkan pendapatan desa. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa tanah kas desa dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, seperti penanaman jagung dan pisang yang menjadi komoditas masyarakat setempat. Kondisi tersebut menunjukkan adanya manfaat ekonomi yang dihasilkan dari pemanfaatan tanah kas desa. Namun demikian, manfaat tersebut belum sepenuhnya diikuti dengan tata kelola yang baik karena pelaksanaan kerja sama tidak dituangkan dalam perjanjian tertulis dan belum terdapat regulasi desa yang secara khusus mengatur mekanisme kerja sama pengelolaan tanah kas desa. Dalam perspektif *maqashid syariah*, kondisi tersebut menunjukkan bahwa aspek kemanfaatan memang telah berjalan, tetapi belum disertai kepastian hukum dan perlindungan hak yang memadai sehingga tujuan *hajiyyat* belum tercapai secara sempurna.

3. Teori *Tahsiniyyah*

Pada tingkat *tahsiniyyah*, pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa seharusnya mencerminkan prinsip etika, transparansi, dan integritas dalam tata kelola pemerintahan. Dalam Islam, pengelolaan harta publik harus dilakukan secara transparansi merupakan bagian penting dalam mewujudkan prinsip keadilan (*al-'adl*) dan amanah

dalam pengelolaan harta publik.⁸⁰ Namun, di Pragaan Daya menunjukkan bahwa mekanisme kerja sama pengelolaan tanah kas desa belum dilakukan secara transparan sepenuhnya, terutama terkait keterlibatan pihak tertentu dalam pengelolaan dan tidak adanya dokumen kerja sama tertulis. Islam menekankan bahwa setiap bentuk kerja sama harus dilakukan secara jelas dan tertulis agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.⁸¹ Selain itu, audit yang dilakukan oleh pemerintah kecamatan selama ini hanya berfokus pada pemeriksaan laporan tahunan tanpa pengawasan substansial terhadap kondisi lapangan. Kondisi ini menunjukkan bahwa prinsip transparansi dan akuntabilitas sebagai bagian dari *tahsiniyyah* belum terlaksana secara optimal dalam pengawasan pengelolaan tanah kas desa.

Perspektif *maqashid syariah*, lemahnya pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa dapat dikategorikan sebagai bentuk potensi *mafsadah* yang perlu dicegah. Hal ini karena pengawasan yang hanya bersifat administratif dan tidak menyentuh substansi pengelolaan tanah kas desa berpotensi membuka ruang terjadinya penyalahgunaan kewenangan, ketidakjelasan pembagian hasil, serta ketidaktertiban administrasi aset desa. Dalam Islam, pencegahan terhadap kemudharatan memiliki kedudukan yang penting sebagaimana kaidah fiqih *dar' al-mafasid muqaddam 'ala jalb al-masalih* yang berarti mencegah kerusakan harus didahulukan daripada mengambil kemanfaatan. Dengan

⁸⁰ Dede Nurohman, Ahmad Muhtadi Anshor, "Revitalizing Financial Freedom to Achieve a Sustainable Economy Based on Maqashid Al-Sharī'ah in Hifz Al-Māl" 9, no. 2 (2024): 286–304.

⁸¹ Amaliya, "Maqashid Syariah : Konsep dan Implementasinya Dalam Hukum Islam Kontemporer." Maliki Interdisciplinary Journal (MIJ): No.2, Vol.1, (2023). 129-135

demikian, pemerintah daerah seharusnya tidak hanya menitikberatkan pengawasan pada laporan administratif, tetapi juga melakukan monitoring langsung dan evaluasi secara komprehensif agar pengelolaan tanah kas desa benar-benar berjalan sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan. diperlukan perbaikan melalui penyusunan regulasi desa yang jelas, penguatan sistem administrasi, peningkatan pengawasan pemerintah daerah, serta keterlibatan masyarakat dalam proses pengawasan agar pengelolaan tanah kas desa dapat berjalan sesuai dengan prinsip *maqashid syariah* dan benar-benar memberikan kemaslahatan bagi masyarakat desa.⁸²

Berdasarkan hasil analisis perspektif *maqashid syariah*, dapat disimpulkan bahwa pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep, masih belum sepenuhnya memenuhi tujuan syariat, khususnya dalam aspek *hifz al-mal* (perlindungan harta). Meskipun pengelolaan tanah kas desa telah memberikan manfaat ekonomi melalui penyetoran hasil ke kas desa sebagai bagian dari Pendapatan Asli Desa, pelaksanaan pengawasan yang masih bersifat administratif, belum optimalnya monitoring langsung, tidak adanya perjanjian kerja sama tertulis, serta lemahnya transparansi menunjukkan bahwa prinsip kemaslahatan, amanah, dan keadilan belum terlaksana secara maksimal. Ditinjau dari tingkatan *maqashid syariah*, aspek *daruriyyat* telah diupayakan melalui pemanfaatan tanah kas desa untuk kepentingan ekonomi desa, namun pada aspek *hajiyyat*

⁸² Raosdatul, Fikra. "Pengelolaan Dana Desa Berbasis Maqashid Syariah untuk Mewujudkan Good Village Governance," *ISAFIR: Islamic Accounting and Finance Review* Vol. 5, No. 1 (2024).

dan *tahsiniyyah* masih ditemukan kelemahan dalam kepastian hukum, tata kelola, serta integritas pengawasan. Oleh karena itu, diperlukan penguatan sistem pengawasan pemerintah daerah, pembentukan regulasi desa yang lebih jelas, peningkatan tertib administrasi, serta keterbukaan informasi agar pengelolaan tanah kas desa mampu mewujudkan kemaslahatan yang lebih luas dan selaras dengan tujuan *Maqashid Syariah*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui Sistem Kerjasama dalam Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maqashid Syariah* (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten Sumenep), dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengelolaan tanah kas desa melalui sistem kerja sama di Desa Pragaan Daya telah dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian guna meningkatkan PADes dan kesejahteraan masyarakat. Namun, pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 karena belum didukung prosedur yang jelas, perjanjian tertulis, serta regulasi desa, sehingga prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum belum berjalan optimal.
2. Pengawasan pemerintah daerah terhadap pengelolaan tanah kas desa telah dilakukan oleh kecamatan melalui monitoring administratif dan evaluasi laporan sebagai bentuk kepatuhan pada Pasal 46 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016. Akan tetapi, pengawasan masih belum optimal karena lebih bersifat administratif dan terkendala keterbatasan sumber daya manusia, lemahnya administrasi, serta kurangnya transparansi dalam pengelolaan tanah kas desa.
3. Perspektif *Maqashid Syariah*, pengawasan pengelolaan tanah kas desa

dikategorikan pada perlindungan harta (*hifz al-mal*) demi kemaslahatan masyarakat, tetapi pengelolaannya belum terlaksana secara optimal karena lemahnya transparansi, administrasi, dan kepastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengawasan dan regulasi agar pengelolaan tanah kas desa selaras dengan prinsip keadilan, amanah, dan kesejahteraan masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut.

1. Saran terkait Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa

Pemerintah daerah, khususnya kecamatan Pragaan, perlu meningkatkan pengawasan terhadap pengelolaan tanah kas desa melalui monitoring lapangan yang lebih optimal, tidak hanya berdasarkan laporan administratif. Selain itu, pemerintah desa perlu menyusun peraturan desa, memperkuat administrasi, serta memastikan adanya perjanjian tertulis dalam setiap kerja sama pengelolaan tanah kas desa.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya disarankan mengkaji pengawasan pengelolaan tanah kas desa dengan pendekatan berbeda, seperti studi komparatif antar desa atau pendekatan kuantitatif, agar diperoleh gambaran yang lebih luas dan komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Masykuri. "Public Finance From the Perspective of Contemporary Fiqh Al-Siyāsah." *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics* 16, no. 1 (2024): 89–108.
- Al Munawar, F. A. 'Abd al-Majīd al-Najjār's Perspective on Maqāṣid al-Sharī'ah. *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)*, Vol. 20, No. 2, 2021.
- Amaliya, Denti. "Maqashid Syariah : Konsep dan Implementasinya Dalam Hukum Islam Kontemporer." *Maliki Interdisciplinary Journal* 2, no. 1 (2024): 129–35.
- Arifyanto, Gatot Teguh. "Maqashid Syariah Sebagai Kerangka Konseptual Dalam Ekonomi Dan Keuangan Islam Kontemporer." *ALWAQFU: Jurnal Hukum Ekonomi Dan Wakaf* 3, no. 1 (2025): 60.
<https://jurnal.alwaqfu.or.id/index.php/alwaqfu/article/view/389>.
- Assets, Village, and Village Original Income. "Pengelolaan Aset Desa Sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo Village Asset Management As An Original Village Revenue Source In Ngebel Village, Kecamatan Ngebel, Ponorogo District" 2576 (2020): 61–71. <https://doi.org/10.32669/village>.
- Auda, Jasser. "Maqasid Al-Shariah As Philosophy." *The International Institute of Islamic Thought*, 2008, 1–348.
- Azbihardiyanti, Apriva. "Optimalisasi Pengelolaan Aset Desa Studi di Desa Simorejo Kec Kepohbaru Kab Bojonegoro." *Jurnal Publika* 8, no. 1 (2020).
<https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/publika/article/view/31982>.
- Bahrudin, Moh, Ahmad Nur Fathoni, Anwar Mukti, Agung Mandiro Cahyono, Luqman Hakim, Muhammad Burhanudin, and Nur Karim. "Tafsir Maqashidi Atas Konsep "Al-'Ilm" dan "Al-Hikmah" dalam Al-Qur'an : Relevansinya Dengan Pengembangan Sumber Daya Manusia Dan Manajemen Pengetahuan Di Lingkungan Society 5 . 0" 1, no. 2 (2025): 37949–72.
- Barokah, Mohammad, Achmad Rifai, and Win Yuli Wardani. "Al-Tatawur : International Journal of Social Science (TIJOSC) Misuse of Village Treasury Land Revenue by Village Officials : A Juridical Analysis of Its Qualification as a Corruption Crime in the Perspective of Criminal Law and Village Asset Governance," 2024.
- Djalaludin, Muhammad Mawardi. "Pemikiran Abu Is Ha q Al-Sy at Ibi Dalam Kitab Al-Muwafaq a T." *Ad-Daulah* 4, no. 2 (2015): 289–300.
- Ghalib, Andi, and Bukhari Yasin. "Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Masyarakat Yang Tidak Memiliki Hak." *Justitiable Universitas Bojonegoro* 5, no. 2 (2023): 1–16.
- Huberman, Michael. *Qualitative Data Analysis*, n.d.

- Indonesia, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik, and Nomor 113 Tahun 201. “Pengelolaan Keuangan Desa.” *Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia* 51, no. 1 (2014): 51.
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/111736/permendagri-no-113-tahun-2014>.
- “ISSN : 2723-0937 DOI. 10.35722/Japb
[Https://Jurnal.Stiatabalong.Ac.Id/Index.Php/JAPB](https://Jurnal.Stiatabalong.Ac.Id/Index.Php/JAPB)” 8 (2014): 1055–63.
- Journal, International, Of Humanities, Ayonda Hayyuani, Muhammad Taufiq Hidayat, and Corresponding Author. “The Influence of Human Resource Competency, Use of Information Technology, Government Internal Control System and Use of Siskeudes on Accountability of Village Fund Management in Sedati District” 3, no. 5 (2024): 2583–93.
- Kartika, Ika. “Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta” 4, no. 11 (2025): 8885–90.
- Kas, Tanah, Desa Sebagai, and Aset Pemerintahan. “Rio Law Jurnal,” 2025, 131–46.
- Lestari, Della Amelya Indah, M. Bahri Arifin, and Famala Eka Sanhadi Rahayu. “An Analysis of Repetition Used in Shawn Mendes’ Selected Song Lyrics.” *Ilmu Budaya: Jurnal Bahasa, Sastra, Seni, Dan Budaya* 5, no. 4 (2021): 827.
<https://doi.org/10.30872/jbssb.v5i4.4743>.
- Lingga Abi Rahman, Jeora Nitysa Aprily, Muhammad Faishal Fadhlurrahman, Nurul Nurul, Rani Komalasari, and Muhammad Luthfi Setiarno Putera. “Sistem Pengawasan Dan Perlindungan Hukum Dalam Tata Kelola Administrasi Negara.” *Presidensial: Jurnal Hukum, Administrasi Negara, Dan Kebijakan Publik* 1, no. 4 (2024): 306–12.
<https://doi.org/10.62383/presidensial.v1i4.401>.
- Male, Martina, Dosen Tetap, Fakultas Hukum, Universitas Sang, and Bumi Ruwa. “Implementasi Pengelolaan Aset Desa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa,” no. 6 (2014).
- Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, dan Johnny Saldana. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. Edisi III. California: SAGE Publications, 2014.
- Muhammad Helmy Hakim. “Pergeseran Orientasi Penelitian Hukum: dari Doktrinal Ke Sosio-Legal.” *SYARIAH: Jurnal Hukum Dan Pemikiran* 16, no. 2 (2016): 105–14.
- Noer, Zakiah, Sewa Menyewa, and Tanah Kas Desa. “Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa,” no. 3 (2016): 1–11.
- Nur, Helmi, and Anisah Falikhatun. “Internal And External Factors That Affect Village Government Performance” 13, no. 36 (2021): 26–38.
- Nurohman, Dede, and Ahmad Muhtadi Anshor. “Revitalizing Financial Freedom

- to Achieve a Sustainable Economy Based on Maqāṣ Id Al- Sharī ‘ Ah in Ḥ If z Al- Māl” 9, no. 2 (2024): 286–304.
- Observer, Praja, Jurnal Penelitian, and Administrasi Publik. “No Title” 4, no. 03 (2024): 212–18.
- Ohoiwutun, Y A Triana, Dominikus Rato, Allen Ersandy Harindinata, Unais Fahmi Khawarizmi, Kabupaten Jember, Hukum Pidana Te, and Varietas Tanaman. “Konflik Kepentingan Dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Tinjauan Hukum Terhadap Penebangan Tanaman Di Desa Pace , Kabupaten Jember,” no. 2 (2024): 1–9.
- Pangaribuan, Aristo. “Metode Wawancara dalam Penelitian Hukum Doktrinal Dan Sosio-Legal.” *Online* 6, no. 2 (2023): 351–83. <https://doi.org/10.22437/ujh.6.2.351-383>.
- “Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa” 37, no. 2 (2016): 10–14.
- Probosiwi, Ninik, dan Daud Liando. “Pengelolaan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Tambun Kecamatan Likupang Barat Kabupaten Minahasa Utara.” *Jurnal Governance* Vol. 2, No. 1, 2022: 5–6.
- Pratomo, Eddy, Gedung Utama Lantai, Jl Taman, and Penjambon No. “3836-Article Text-4480-5434-10-20160126” 16, no. 1 (2009): 60–72.
- Putri, Sekar; dkk. “Strategi Optimalisasi Pengelolaan Aset Desa Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADES) Dan Peningkatan Pelayanan Publik: Studi Kasus Di Desa Jatiroke, Kecamatan Jatinangor Sekar” 12, no. 2024 (2026): 110–21.
- Resmana, Pramudya Fahmi. “Kewenangan Kepala Desa dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa di Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang” 2, no. 5 (2023): 398–405.
- Rukmana, Sopia, Febrianto Syam, Nur Fadhilah Umar, Herlina Sakawati, and Oky Nur. “Pelatihan Pengelolaan Aset Desa Bagi Aparat Desa Di Desa Sumbang Kecamatan Curio” 01, no. 02 (2024): 31–35.
- Soekanto, Soerjono, dan Purnadi Purbacaraka. *Perihal Penelitian Hukum*. Bandung: Alumni, 1979.
- Susanti, Dyah Ochtorina, dkk. *Penelitian Hukum: Legal Research*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
- Suryandhani, Allifia Rizqi, and Gunawan Prayitno. “Relationship of Social Capital and Collective Action in The Development of Tourism Village” 3, no. 1 (2023): 1–18. <https://doi.org/10.21580/prosperity.2023.3.1.14744>.
- Sutaryono, Dyah Widuri, Akhmad Murtajib. *Pengelolaan Aset Desa*. Candra Coret, 2014. <http://www.forumdesa.org>.

- Vivilia Agnata Mudi, Nuragifah. "Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa." *Rio Law Jurnal* 3 (2022): 17–38.
- Wati, Sitti Acha, Universitas Negeri Gorontalo, Usman Usman, Universitas Negeri Gorontalo, Victorson Taruh, and Universitas Negeri Gorontalo. "Pengaruh Moralitas Individu Dan Internal Control Terhadap Pencegahan Kecurangan Dalam Pengelolaan Dana Desa" 19 (2023): 337–53.
- Wignjosoebroto, Soetandyo. *Hukum: Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*. Jakarta: ELSAM dan HuMa, 2002.
- Wignjosoebroto, Soetandyo. *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2002.
- Wirawan, Fajar. "Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus Di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)." *Jurnal Bedah Hukum* 6, no. 2 (2022): 140–52.
- Wisnu Primananda, Riezky. "Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan." *Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 4, no. 03 (2024): 212–18.
- Yunita, Ani. "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui Mediasi Pada Masa Pandemi Di Pengadilan Agama Wilayah Yogyakarta." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 2 (2021): 435–52.
<https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss2.art10>.
- Zahra, Asiyah. "Hukum Bisnis Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Positif (Hukum Perdata) Dan Hukum Islam." *Makalah Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim* 6, no. 2 (2025): 1–14.
- Zainal, Adit Aly, Ahmad Zulfa Fathurrahman, Siti Sarah, and Umi Kulsum. "Peran Pemerintah Desa Dalam Membentuk Kesadaran Hukum Pada Masyarakat Desa Mekarmaju," 2020.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penelitian

Surat Penelitian di Kecamatan Pragaan, Kabupaten Sumenep



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: syariah@uin-malang.ac.id

Nomor : 169 /F.Sy.1/TL.01/03/2026
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Malang, 09 Maret 2026

Kepada Yth.
Kepala Kantor Kecamatan Pragaan
Jl. Raya Sumenep-Pamekasan, No.88, Pragaan Laok, Kec. Pragaan, Kabupaten
Sumenep, Jawa Timur 69465

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi mahasiswa kami:

Nama : Edy Khairy
NIM : 220202110124
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

mohon diperkenankan untuk mengadakan penelitian dengan judul :
**Pengawasan Pemerintah Daerah Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Melalui
Sistem Sewa Dalam Perspektif Masalah (Studi di Desa Pragaan Daya, Kabupaten
Sumenep)**, pada instansi yang Bapak/Ibu Pimpin.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Scan Untuk Verifikasi



Dekan,

Umi Sumbulah

Tembusan :

- 1.Dekan
- 2.Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah
- 3.Kabag. Tata Usaha



Lampiran 2 Surat Balasan Penelitian

Surat Balasan Penelitian Di Kecamatan Pragaan, Kabupaten Sumenep



PEMERINTAH KABUPATEN SUMENEP
KECAMATAN PRAGAAN
Jalan Raya Sumenep - Pamekasan Nomor : 88, Telp. (0328) 821202 Kode Pos : 69465
Email : kecamatanpragaan222@gmail.com, Website : https://kecamatanpragaan.com

Sumenep, 29 April 2026

Nomor : 400.14.5.4/235/312/2026
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal : Rekomendasi Penelitian / Survey

Yth. Sdr. Kepala Desa Pragan Daya Kecamatan Pragaan
di
PRAGAAN

SURAT REKOMENDASI

Menindaklanjuti surat dari Kementerian Agama Islam Indonesia Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Fakultas Syariah pada tanggal 09 Maret 2026 Nomor : 169/F.Sy.1/TL.01/03/2026 Hal Permohonan Izin Penelitian.

Maka dengan ini memberikan rekomendasi kepada :

Nama : EDY KHAIRY
N I M : 220202110124
Alamat : Dusun Rembang RT. 002 RW. 002 Desa Pragaan Daya
Kecamatan Pragaan Kabupaten Sumenep
Pekerjaan : Mahasiswa
Nama Lembaga : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
Judul : **PENGAWASAN PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENGELOLAAN TANAH KHAS DESA MELALUI SISTEM SEWA DALAM PERSPEKTIF MASLAHAH (STUDI DI DESA PRAGAAN DAYA, KABUPATEN SUMENEP).**

Maksud dan Tujuan : Penyusunan Skripsi
Status : Penelitian
Lokasi : Wilayah Kerja Kecamatan Pragaan Kabupaten Sumenep.

Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan research/survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu stabilitas Pemerintah;
2. Sebelum melakukan research/survey langsung kepada responden harus terlebih dahulu melaporkan kepada kepala wilayah setempat;
3. Surat Rekomendasi research/survey ini berlaku tanggal 27 April s/d 08 Mei 2026.

CAMAT PRAGAAN

Indra Hemawan, S.Sos., M.M.
Pembina Tingkat I, IV/b
NIP. 197507312005011010

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

Lampiran 3 Pedoman Wawancara

- 1) Bagaimana kebijakan desa dalam pengelolaan tanah kas desa?
- 2) Apa saja bentuk pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan di desa ini?
- 3) Apakah terdapat peraturan desa yang mengatur pengelolaan tanah kas desa?
- 4) Apakah terdapat perjanjian resmi dalam pemanfaatan tanah kas desa?
- 5) Bagaimana sistem pembayaran sewa tanah kas desa yang berlaku?
- 6) Kepada siapa hasil sewa tanah kas desa disetorkan?
- 7) Apakah seluruh hasil pengelolaan tanah kas desa masuk ke kas desa?
- 8) Bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan oleh camat terhadap desa?
- 9) Apakah pemerintah kabupaten melakukan audit terhadap pengelolaan tanah kas desa?
- 10) Apa saja kendala dalam pengelolaan tanah kas desa?
- 11) Apakah terdapat indikasi penyimpangan dalam pengelolaan tanah kas desa?
- 12) Faktor apa yang menyebabkan terjadinya penyimpangan tersebut?
- 13) Bagaimana tingkat transparansi pengelolaan tanah kas desa menurut masyarakat?
- 14) Apakah masyarakat memperoleh manfaat dari pengelolaan tanah kas desa?

Tabel 2

Pedoman Wawancara

No	Variabel	Indikator	Pertanyaan	Informan
1	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Kebijakan	Bagaimana kebijakan desa dalam pengelolaan tanah kas desa?	Kepala Desa
2	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Bentuk Pemanfaatan	Apa saja bentuk pemanfaatan tanah kas desa di desa ini?	Kepala Desa
3	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Regulasi	Apakah terdapat peraturan desa yang mengatur tanah kas desa?	Kepala Desa
4	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Legalitas	Apakah terdapat perjanjian resmi dalam pemanfaatan tanah kas desa?	Kepala Desa / Masyarakat
5	Pengelolaan	Sistem Sewa	Bagaimana sistem	Masyarakat

	Tanah Kas Desa		pembayaran sewa tanah kas desa?	
6	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Alur Keuangan	Kepada siapa hasil sewa disetorkan?	Masyarakat / Kepala Desa
7	Pengelolaan Tanah Kas Desa	Akuntabilitas	Apakah seluruh hasil masuk ke kas desa?	Kepala Desa
8	Pengawasan	Pengawasan Camat	Bagaimana bentuk pengawasan camat terhadap desa?	Camat
9	Pengawasan	Audit	Apakah ada audit dari pemerintah kabupaten?	Inspektorat / Camat
10	Permasalahan	Kendala	Apa kendala dalam pengelolaan tanah kas desa?	Semua Informan
11	Permasalahan	Penyimpangan	Apakah terdapat indikasi penyimpangan?	Semua Informan
12	Permasalahan	Faktor Penyebab	Apa faktor penyebab terjadinya penyimpangan?	Semua Informan
13	Transparansi	Keterbukaan	Bagaimana tingkat transparansi menurut masyarakat?	Masyarakat
14	Dampak	Manfaat	Apakah masyarakat memperoleh manfaat dari tanah kas desa?	Masyarakat

Lampiran 4 Dokumentasi



Dokumentasi dengan Camat Pragaan Daya,
Bapak Indra Hermawan, S.Sos., M.M.



Dokumentasi dengan Perangkat Desa Pragaan Daya
Bapak Suyono



Dokumentasi wawancara dengan Bpk
Abd Qadir



Dokumentasi wawancara dengan
Bpk Muslim



Dokumentasi wawancara dengan Ibu
Ummayah



Dokumentasi wawancara dengan
Ibu Zahrah

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



A. IDENTITAS DIRI

Nama	:	Edy Khairy
TTL	:	Sumenep, 16 September 2003
NIM	:	220202110124
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syariah
Alamat	:	Jln. Lembung RT/RW 02/02, Pragaan Daya, Pragaan, Sumenep Madura
Nomor Hp	:	085942213834
Email	:	220202110124@student.uin-malang.ac.id

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

No.	Jenjang Pendidikan	Nama Instansi	Tahun
1.	SD/MI	MI. Hidayatut Thalibin	2010-2016
2,	SMP/MTS	MTs. Hidayatut Thalibin	2016-2019
3.	SMA/SMK/MA	MA. Hidayatut Thalibin	2019-2022
4.	S1	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2022-2026