

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Konstitusi UUD 1945 menegaskan bahwa negara memiliki hak menguasai bumi (tanah), air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Menurut Abrar, hak penguasaan negara adalah kewenangan yang dimiliki oleh negara, yang dijalankan melalui pemerintah sebagai wakilnya. Kewenangan ini meliputi pengaturan (*regelen*), pengelolaan (*bestuuren* atau *beheren*), dan pengawasan (*toezichthouden*) terhadap penggunaan serta pengelolaan sumber daya alam tersebut.¹

Dari perspektif normatif-dogmatis, hak penguasaan negara dijelaskan tepatnya di Pasal 2 ayat (1) UUPA, berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pasal tersebut menjelaskan bahwa negara menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan segala kekayaan alam yang ada di dalamnya dengan kewenangan tertinggi, bertindak sebagai wakil dari seluruh rakyat Indonesia. Selain itu, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa penguasaan negara atas sumber daya alam harus ditujukan untuk dimanfaatkan semaksimal mungkin demi kesejahteraan rakyat.²

Negara melalui pemerintah yang diwakili oleh Presiden, memiliki wewenang dalam pengelolaan pertanahan sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2003). Pada Pasal 2 ayat (1), diatur bahwa sebagian kewenangan pemerintah dalam urusan pertanahan dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Wewenang Pemerintah Kabupaten/Kota ini mencakup, antara lain, Proses pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan, sebagaimana tercantum dalam ayat (2), merupakan

¹ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah Bidang Agribisnis: Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 61

² Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah Bidang Agribisnis: Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 61

bagian dari tanggung jawab pemerintah dalam pengelolaan tanah.³ Aturan ini menetapkan tata cara serta mekanisme pengadaan tanah yang bertujuan mendukung pelaksanaan pembangunan, dengan tetap mengedepankan prinsip keadilan dan memperhatikan kepentingan masyarakat.

Dari dasar hukum di atas penelitian ini berfokus pada tinjauan dan implementasi hukum kerja sama pengelolaan aset tanah antara Pemerintah Desa Singasari dengan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya. Sorotan yang muncul terkait penggunaan lahan sebagai aset Desa Singasari, Kecamatan Singaparna yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya berupa alun-alun. Alun-Alun Singaparna telah mengalami revitalisasi besar yang diresmikan pada tahun 2023. Proyek ini dibiayai melalui Bantuan Keuangan Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan melibatkan pembangunan fasilitas seperti ruang terbuka, amfiteater, plaza, jalur jogging, dan arena bermain anak. Pemerintah Provinsi, melalui Gubernur Jawa Barat saat itu, Ridwan Kamil, menyebutkan bahwa revitalisasi ini bertujuan untuk memberikan kebanggaan dan manfaat bagi masyarakat setempat.

Namun, jika status tanah tersebut diklaim sebagai aset desa tetapi pengelolaannya berada di bawah pemerintah daerah, bisa timbul persoalan hukum atau administrasi terkait status kepemilikan dan pengelolaan aset. Ini berkaitan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.⁴ Aturan tersebut menetapkan bahwa aset desa wajib dikelola oleh pemerintah desa dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Salah satu aspek pengelolaan aset desa yang diatur dalam Pasal 11 Permendagri No. 1 Tahun 2016 adalah pemanfaatan. Bentuk pemanfaatan aset desa meliputi beberapa jenis, yaitu: (1) penyewaan, (2) pemakaian dengan sistem pinjam pakai, (3) kerja sama dalam pemanfaatan, serta (4) bangun guna serah atau bangun serah guna.

Wakil Ketua DPRD Kabupaten Tasikmalaya, Eri Purwanto, menyampaikan hasil monitoring DPRD yang menunjukkan bahwa tanah tempat

³ Kepres, "Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan Presiden," *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1985 Tentang Jalan*, 1, 2003, 1–5.

⁴ Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa," *Applied Microbiology and Biotechnology*, 85.1 (2016), 1–29.

taman tersebut berada merupakan aset milik Desa Singasari, bukan milik Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya. Eri merekomendasikan agar pemerintah daerah segera mengambil langkah penyelesaian, salah satunya dengan mengusulkan tukar guling lahan antara Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya. Sementara itu, Kabid Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) mengonfirmasi bahwa status tanah Alun-alun Singaparna masih tercatat sebagai milik Desa Singasari. Namun, Pemerintah Daerah bersama Desa Singasari telah menjalin kerja sama untuk mencapai kesepakatan terkait penataan, termasuk mekanisme sewa tanah oleh pemerintah desa.⁵

Dalam konteks ini, penelitian akan menganalisis implementasi hukum kerja sama dan dampak ekonomi dari pengelolaan tanah tersebut terhadap kesejahteraan masyarakat, dengan mempertimbangkan perspektif siyasah maliyah. Penataan dan pengelolaan Alun-alun Singaparna, yang melibatkan penyewaan kepada Pemerintahan Desa, perlu dianalisis untuk memahami kontribusinya terhadap perekonomian lokal. Uu Ruzhanul Ulum selaku Wakil Gubernur Jawa Barat saat itu, menekankan bahwa Alun-alun tersebut menjadi alternatif tempat rekreasi yang terjangkau bagi masyarakat, dilengkapi dengan jajanan UMKM yang terjangkau.⁶

Penelitian akan menggunakan tiga teori utama, yaitu teori kepemilikan, manajemen pengelolaan, dan teori masalah. Pertama teori kepemilikan dalam *fiqh siyasah maliyah* yang menitikberatkan pada pengaturan yang diorientasikan untuk kemaslahatan rakyat. Dalam perspektif *siyasah maliyah*, pengaturan kepemilikan bertujuan untuk menjaga kepentingan masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan bersama. Dalam hukum Islam, seperti yang dijelaskan oleh 'Abd As-Salam 'Abbadi, kepemilikan (*al-milkiyyah*) didefinisikan sebagai hak eksklusif yang diberikan syariat kepada pemilik atas suatu benda, mencakup kewenangan

⁵ Irpan Wahab Muslim, (2023). *DPRD Kabupaten Tasikmalaya Minta Aset Taman Alun-alun Singaparna Segera Diselesaikan*. Ayotasik.com. Diakses 1 Januari 2024 pukul 20.13 WIB. Dari <https://www.ayotasik.com/berita-tasik/pr-336708790/dprd-kabupaten-tasik-minta-aset-taman-alun-alun-singaparna-segera-diselesaikan>

⁶ Bayu Adji P., & Irfan. (2023). *Gubernur Rencanakan Pembangunan Dua Alun-Alun Lain di Kabupaten Tasikmalaya*. Republika.co.id. Diakses 1 Januari 2024 pukul 21.23 WIB. Dari https://rejabar.republika.co.id/berita/roiil5432/gubernur-rencanakan-pembangunan-dua-alunalun-lain-di-kabupaten-tasikmalaya#google_vignette

hukum untuk menggunakan, menikmati, dan bahkan memusnahkan benda tersebut, kecuali jika ada larangan hukum yang mengaturnya.⁷

Menurut 'Abbadi, kepemilikan mencakup aspek materiil, abstrak, intelektual, dan finansial. Dalam hukum Islam, kepemilikan memiliki beberapa implikasi penting. *Pertama*, hak kepemilikan dianggap berasal dari Allah, bukan dari masyarakat atau otoritas legislatif, sehingga tidak dapat diubah oleh manusia. *Kedua*, syariat melindungi kepemilikan pribadi secara mutlak, memberikan perlindungan terhadap pelanggaran baik oleh individu maupun pemerintah. *Ketiga*, pemilik memiliki otoritas penuh atas penggunaan, pemanfaatan, eksploitasi, dan pengelolaan benda yang dimilikinya. *Keempat*, hak kepemilikan bersifat universal tanpa diskriminasi, memastikan kesetaraan hak antara pria dan wanita.⁸

Teori kedua, yaitu teori manajemen, dikemukakan oleh George R. Terry, yang mengartikan manajemen sebagai mekanisme khas yang mencakup perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian. Proses ini dilakukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dengan memanfaatkan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya secara optimal dan efisien. Dalam praktiknya, manajemen memerlukan penerapan beberapa prinsip utama, yaitu prinsip perencanaan, prinsip organisasi, prinsip pengarahan dan prinsip pengendalian. Melalui penerapan prinsip-prinsip ini, setiap tahapan manajemen dapat dilakukan dengan fleksibilitas untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.⁹

Pengelolaan aset desa, seperti tanah Alun-Alun Singaparna yang menjadi objek penelitian dapat dianalisis dengan pendekatan Pasal 7 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dalam kaitannya dengan teori manajemen George R. Terry. Prinsip perencanaan penting untuk memastikan bahwa tanah tersebut diidentifikasi sebagai aset desa dengan jelas dan digunakan sesuai dengan regulasi. Pengorganisasian dibutuhkan untuk menata struktur pengelolaan, seperti

⁷ Abd As-Salam 'Abbadi, *Al-Milkiyyah fi Syari'ah Al-Islamiyyah*, (Jilid 1, 1974), hlm. 150.

⁸ Abd As-Salam 'Abbadi, *Al-Milkiyyah fi Syari'ah Al-Islamiyyah*, (Jilid 1, 1974), hlm. 426-439.

⁹ Dwi, Rifaldi Syahputra dan Nuri Aslami, "Prinsip-Prinsip Utama Manajemen George R. Terry," *Manajemen Kreatif Jurnal (MAKREJU)*, vol 1 no. 3 (2023), hlm. 53.

pembagian tugas antara pemerintah desa dan daerah dalam menjaga fungsi aset. Prinsip pengarahan digunakan untuk memastikan tanah dimanfaatkan secara optimal sesuai tujuan pemanfaatan aset desa. Terakhir, pengendalian diperlukan untuk memonitor dan mengevaluasi proses pengelolaan, memastikan aset tetap terjaga status hukumnya dan memberikan manfaat bagi masyarakat desa.

Teori ketiga adalah teori masalah, yang berfokus pada prinsip-prinsip yang memberikan manfaat bagi masyarakat. Teori ini menilai kebijakan atau tindakan berdasarkan kemampuannya untuk meningkatkan kesejahteraan secara adil. Menurut Imam al-Ghazali, masalah adalah upaya untuk meraih kemanfaatan dan menolak kemudharatan, karena keduanya merupakan tujuan utama dari kehidupan manusia. Kemaslahatan atau kebaikan makhluk tercapai ketika tujuan mereka selaras dengan tujuan syariat (*maqashid syariah*). Adapun tujuan syariat mencakup perlindungan terhadap lima aspek utama kehidupan manusia, yaitu agama, akal, jiwa, harta, dan keturunan. Dengan menjaga lima aspek tersebut, syariat memastikan keseimbangan dan kemaslahatan bagi umat manusia.¹⁰ Oleh karena itu, kerja sama yang dilakukan antara Pemerintah Desa Singasari dengan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya dalam pengelolaan tanah berupa Alun-alun Singaparna diharapkan dapat menjaga dan memelihara tujuan syariah yang mencakup hubungan antarmanusia.

Menurut Al-Thûfi, konsep maslahat sekadar berlaku pada hal-hal yang berkaitan dengan muamalat dan aspek serupa, tidak pada persoalan ibadah. Hal ini karena ibadah sepenuhnya merupakan hak syar'i, di mana manusia tidak dapat mengetahui hakikat, kualitas, kuantitas, waktu, atau tempat pelaksanaannya kecuali melalui petunjuk syar'i yang jelas. Kewajiban seorang hamba adalah menaati segala perintah yang diberikan oleh Tuhannya. Seorang hamba tidak dianggap taat jika tidak menjalankan perintah yang ditetapkan oleh Tuannya atau mengabaikan tugas yang telah diberikan kepadanya.¹¹

Fokus utama penelitian ini adalah pada peran pemerintah desa dan kabupaten dalam pemanfaatan aset serta dampak ekonomi yang muncul dari

¹⁰ Miftahudin, Ilyas. *Tinjauan Siyasah Dusturiyah tentang perlindungan dan pengelola lingkungan hidup dalam Undang Undang Republik Indonesia No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja*. Skripsi. UIN Sunan Gunung Djati Bandung, (2022), hlm. 11-12.

¹¹ Abdul hamid, "Aplikasi teori masalah dalam sengketa perjanjian bisnis di bank syariah," *Al-Adalah*, vol 12 no. 105 (2015), hlm. 735-736.

implementasi kerja sama dan pengelolaan lahan tersebut. Tujuannya adalah untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai bagaimana langkah-langkah yang diambil dapat memengaruhi kondisi ekonomi masyarakat di sekitar Alun-alun Singaparna dan pendapatan antara kedua pemerintahan tersebut, menyelidiki implikasi ekonomi dari kerja sama pengelolaan aset tanah tersebut terhadap kesejahteraan masyarakat. Lokasi penelitian dipilih karena signifikansinya sebagai pusat kota Kabupaten Tasikmalaya, dan hasil identifikasi di lapangan menunjukkan bahwa kerja sama tersebut belum sepenuhnya optimal sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Identifikasi awal mencermati bahwa tanah yang digunakan untuk Alun-alun Singaparna adalah aset Desa Singasari, sehingga diperlukan solusi yang dapat memberikan keadilan dan keseimbangan antara Pemerintah Daerah dan Desa Singasari. Implikasi dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan mendalam mengenai apakah kerja sama dan pengelolaan tanah tersebut dapat melahirkan kebijakan yang mendukung peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat setempat, sesuai dengan prinsip-prinsip *Siyasah Maliyah*. Sebagai bagian dari upaya penelitian ini, pemilihan lokasi di Alun-alun Singaparna dianggap relevan karena dapat memberikan gambaran yang representatif tentang situasi serupa di daerah lain.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan implikasi wawasan yang mendalam mengenai dampak ekonomi dari pengelolaan aset tersebut terhadap masyarakat setempat. Rekomendasi kebijakan yang dihasilkan diharapkan menjadi acuan untuk kebijakan yang adil serta pengelolaan lahan yang berkelanjutan, sesuai dengan prinsip-prinsip kepemilikan, tata kelola yang baik, serta tercapainya keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, terdapat beberapa permasalahan utama yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan hukum dan implementasi kerja sama pengelolaan aset tanah milik desa antara Pemerintah Desa Singasari dengan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya?

2. Bagaimana dampak kerja sama pengelolaan aset tanah milik desa terhadap kesejahteraan masyarakat, pendapatan Desa Singasari dan Kabupaten Tasikmalaya?
3. Bagaimana tinjauan Siyasah Maliyah terhadap pelaksanaan kerjasama pengelolaan aset tanah milik desa, dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat, pendapatan Desa Singasari dan Kabupaten Tasikmalaya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan utama dari setiap penelitian adalah untuk menemukan solusi terhadap pertanyaan yang telah dirumuskan. Berdasarkan latar belakang serta rumusan masalah yang telah dijelaskan, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui, mengkaji tinjauan hukum dan menilai implementasi kerja sama pengelolaan aset tanah milik desa antara Pemerintah Desa Singasari dengan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis dampak kerja sama pengelolaan aset tanah milik desa terhadap kesejahteraan masyarakat, pendapatan Desa Singasari dan Kabupaten Tasikmalaya.
3. Untuk mengetahui dan mengkaji tinjauan *Siyasah Maliyah* terhadap pelaksanaan kerjasama pengelolaan aset tanah milik desa, dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat, pendapatan Desa Singasari dan Kabupaten Tasikmalaya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini dilakukan sebagai bagian dari persyaratan akademik untuk menyelesaikan studi dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Fakultas Syariah dan Hukum.
 - b. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi akademis, khususnya dalam bidang Hukum Tata Negara (Siyasah) di Fakultas Syariah dan Hukum, sekaligus memperluas wawasan masyarakat secara umum.

- c. Penelitian ini dimaksudkan sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya, menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang berminat melakukan kajian serupa, serta mendorong lahirnya beragam perspektif yang dapat memperkaya dan meningkatkan kualitas penelitian di masa mendatang.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan wawasan yang komprehensif kepada masyarakat tentang tinjauan hukum kerja sama pengelolaan aset tanah di Alun-alun Singaparna antara Pemerintah Desa dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya. Pemahaman ini sangat bermanfaat bagi masyarakat dan Pemerintah untuk mengetahui hak-hak atas tanah, tata kelola aset publik dan potensi manfaat ekonomi yang dapat mendukung kesejahteraan bersama.
- b. Menjadi referensi penting bagi praktisi hukum, pembuat kebijakan, dan akademisi dalam pengelolaan aset termasuk aset desa. Dengan mengintegrasikan teori kepemilikan dan masalah siyasah maliyah, penelitian ini menawarkan panduan strategis dalam menciptakan solusi yang adil, berorientasi kemaslahatan, dan mampu mendorong pengelolaan aset yang berdaya guna bagi masyarakat.

E. Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian

Ruang lingkup dan batasan penelitian meliputi berbagai asumsi yang menjadi landasan pelaksanaan penelitian serta berfungsi untuk memperjelas batasan masalah yang akan dikaji. Pada bagian ini, variabel dan indikator penelitian harus dijelaskan dengan detail dan spesifik.

1. Ruang Lingkup

a. Aspek Kepemilikan Tanah

Penelitian ini mencakup analisis status kepemilikan tanah Alun-alun Singaparna berdasarkan peraturan perundang-undangan nasional, Pasal 33 UUD 1945, serta perspektif fiqh siyasah maliyah. Kajian difokuskan pada status antara klaim sebagai aset Desa Singasari dan penggunaan tanah tersebut oleh Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya.

b. Proses Kerja Sama Pengelolaan Aset

Proses kerja sama pengelolaan aset dianalisis melalui pendekatan yuridis empiris dan implementatif, mencakup langkah sewa tanah, dan negosiasi antara Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya dengan Desa Singasari. Kajian melibatkan peran Kepala Desa Singasari, Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Tasikmalaya, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kabupaten Tasikmalaya serta pihak-pihak terkait lainnya.

c. Aspek Pengelolaan Aset Tanah

Penelitian mempelajari tata kelola aset tanah berupa Alun-alun Singaparna sebagai fasilitas publik, meliputi pengelolaan fisik dan non-fisik. Hal ini mencakup mekanisme sewa tanah oleh Pemerintah Desa Singasari, upaya kolaborasi dengan UMKM lokal, dan pemanfaatan Alun-alun untuk kegiatan masyarakat. Pengelolaan akan dievaluasi berdasarkan prinsip keadilan, maslahat, dan dampaknya terhadap ekonomi lokal.

d. Dampak Ekonomi dan Sosial

Dampak dari pengelolaan aset tanah alun-alun dikaji melalui indikator peningkatan pendapatan masyarakat, kontribusi terhadap UMKM, serta akses masyarakat terhadap fasilitas umum yang terjangkau. Analisis ini mempertimbangkan konsep *maslahah* (kemaslahatan) dan prinsip keadilan dalam siyasah maliyah.

2. Batasan Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Penelitian dibatasi pada kawasan Alun-alun Singaparna, Desa Singasari, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, dengan fokus pada konsep kerja sama, kepemilikan aset tanah serta pengelolaan fasilitas publik yang ada.

b. Periode Analisis

Penelitian mencakup proses pengelolaan yang berlangsung hingga tahun 2024, termasuk kebijakan yang telah atau sedang diimplementasikan terkait kerja sama antara Pemerintah Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya dalam pengelolaan aset tanah.

c. Variabel Penelitian

Variabel kepemilikan tanah mencakup analisis terhadap status hukum tanah, termasuk legalitas dokumen kepemilikan yang dimiliki oleh Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji perjanjian-perjanjian terkait sewa lahan. Selanjutnya, variabel proses kerja sama mencakup kajian tahapan-tahapan yang telah dan sedang dilaksanakan, melibatkan aktor-aktor utama seperti Pemerintah Desa, Pemerintah Kabupaten atau unsur pelaksana pemerintahan yang bertanggung jawab dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah seperti Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) serta Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR). Penelitian juga mengevaluasi keputusan hukum atau administratif yang menjadi hasil dari proses ini.

Adapun variabel pengelolaan Alun-alun Singaparna berfokus pada model tata kelola yang diterapkan, termasuk kebijakan terkait sewa tanah, kolaborasi dengan pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), serta bagaimana Alun-alun dimanfaatkan oleh masyarakat untuk berbagai aktivitas. Penelitian ini mengevaluasi sejauh mana pengelolaan tersebut menciptakan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat setempat.

Terakhir, variabel dampak ekonomi dan sosial menganalisis kontribusi pengelolaan Alun-alun terhadap peningkatan pendapatan UMKM lokal. Variabel ini juga mencakup potensi pendapatan yang dihasilkan melalui sewa tanah serta akses masyarakat terhadap fasilitas umum, dengan mempertimbangkan prinsip keadilan dan kesejahteraan yang diharapkan dari pengelolaan aset publik ini.

d. Asumsi Penelitian

Proses kerja sama antara Pemerintah Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya terhadap pengelolaan lahan Alun-alun Singaparna dilakukan dengan merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memastikan setiap tahapan dilaksanakan secara legal dan transparan. Kerja sama ini bertujuan menciptakan keadilan bagi para pihak yang terlibat, baik Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya maupun Pemerintah

Desa Singasari, dengan mempertimbangkan hak kepemilikan, pengelolaan dan kepentingan masyarakat luas.

Dalam pengelolaannya, Alun-alun Singaparna memberikan kontribusi langsung terhadap kesejahteraan masyarakat, khususnya melalui dukungan terhadap Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) lokal. Penyediaan ruang usaha yang strategis serta fasilitas publik yang mudah diakses dan murah turut meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar kawasan tersebut. Keberadaan alun-alun juga berfungsi sebagai ruang interaksi sosial yang memperkuat kohesi masyarakat.

Dari perspektif *siyasah maliyah* (politik ekonomi Islam), pengelolaan aset publik seperti tanah desa dinilai berdasarkan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Pendekatan ini memberikan landasan normatif untuk memastikan pengelolaan aset publik tidak hanya mengutamakan keuntungan ekonomi, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai kesejahteraan sosial, keberlanjutan, dan pemerataan manfaat bagi seluruh masyarakat. Hal ini penting untuk menjaga harmoni sosial dan memberikan solusi yang bermartabat dalam menyelesaikan konflik aset publik.

F. Kerangka Berpikir

Pelaksanaan kerja sama pengelolaan aset publik membutuhkan pendekatan yang mengintegrasikan prinsip-prinsip syariah, aturan hukum positif, dan kepentingan sosial-ekonomi masyarakat. Dalam konteks syariah, Al-Qur'an menjelaskan pentingnya keadilan dalam kepemilikan tanah, sebagaimana termaktub dalam Surah Al-Baqarah ayat 188, yang melarang pengambilan hak orang lain secara tidak sah.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil, dan janganlah kamu membawa urusan harta itu kepada hakim supaya kamu dapat memakan sebagian dari harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa, padahal kamu mengetahui.” (Q.S. Al-Baqarah (2): 188)¹²

¹² Alwasim: *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemah Per Kata* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2013), hlm. 29.

Surah An-Nisa (4): 58 juga mewajibkan pengelola tanah untuk bertindak adil dalam menjaga amanah.

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

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya dan menyuruh kamu apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil.” (Q.S. An-Nisa (4): 58)¹³

Prinsip tersebut diperkuat oleh Hadits Rasulullah SAW yang melarang penguasaan tanah secara zalim dan mengajarkan pentingnya penyelesaian melalui musyawarah atau islah. Pendekatan ini mendorong penyelesaian yang berlandaskan etika Islam, demi menciptakan keadilan dan harmoni sosial.

Rasulullah SAW bersabda:

أَخْبَرَهُ أَنَّ سَعِيدَ بْنَ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَنْ ظَلَمَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا طُوفَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ

Artinya: “...Sa'id bin Zaid radliyallahu 'anhu berkata: Aku mendengar Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda, "Barang siapa yang berbuat zalim terhadap sebidang tanah di dunia ini, kelak ia akan dibebani dengan tanah dari tujuh lapis bumi yang dikalungkan pada lehernya.” (HR. Bukhari no. 2452)¹⁴

Rasulullah SAW memberikan pedoman untuk bekerja sama dalam pengelolaan tanah publik melalui *islah*, yaitu musyawarah dan perdamaian. Prinsip ini relevan dalam pengelolaan aset tanah karena meminimalkan konflik dan menghindari kerusakan sosial. Pendekatan *islah* juga memberikan ruang bagi dialog antara pihak yang terlibat untuk mencapai rekonsiliasi kesepakatan yang adil tanpa harus melalui jalur litigasi yang dapat memperburuk hubungan antar pihak.

Rasulullah SAW bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ، إِلَّا صُلْحًا أَحَلَّ حَرَامًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا

¹³ Alwasim: *Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemah Per Kata* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2013), hlm. 87.

¹⁴ Ibnu Hajar Al Asqolani, *Fathul Bari Penjelasan kitab Shahih Al Bukhari*, jilid 14, Jakarta: Pusaka Azzam, 2007, hlm. 28.

Artinya: “*Islah* (perdamaian) itu diperbolehkan di antara kaum Muslimin, kecuali perdamaian yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal...” (HR. Tirmidzi)¹⁵

Penelitian ini juga memperhatikan kaidah *ushuliyah* sebagai landasan metodologis yang relevan berikut penjelasannya:

الأصل في الأشياء الإباحة

"*Al-ashlu fil asyya al-ibahah.*"

Artinya, “Segala sesuatu pada asalnya adalah *mubah* (boleh) kecuali ada dalil yang melarang.”¹⁶

Kaidah ini menyatakan bahwa pada prinsipnya segala sesuatu diperbolehkan atau *mubah*, kecuali jika terdapat dalil yang secara jelas melarangnya. Dalam penelitian ini, status tanah harus ditentukan berdasarkan bukti yang valid. Tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dapat dikembalikan kepada status asalnya sebagai milik bersama, atau dalam istilah syariah disebut tanah yang *mubahat* (tanah yang dapat dimanfaatkan oleh publik).

الحكم يدور مع علته وجودًا وعدمًا

"*Al-hukmu yaduru ma'a illatihi wujudan wa 'adaman.*"

Artinya, “Hukum itu berputar sesuai dengan adanya sebab (*illat*) dan ketiadaannya.”¹⁷

Kaidah ini menegaskan bahwa hukum berlaku sesuai dengan adanya sebab (*illat*). Dalam konteks ini, pengelolaan tanah alun-alun harus didasarkan pada kejelasan status hukum dan bukti-bukti syar'i. Jika status kepemilikan tidak dapat dibuktikan, maka pengelolaan tanah harus diarahkan untuk kemaslahatan bersama.

¹⁵ Abu 'Isa Muhammad At-Tirmidzi, *Al-Jami'Al-Shahih*, (Beirut: Darul Kutub, tt) Jilid III, hlm. 257.

¹⁶ Segara Gustanto dan Jaih Mubarak, “Kaidah Fikih “ Al -Ashlu Fi Al- Asyya ’ Al -Ibahah ” dalam Konteks Ekonomi dan Bisnis Syariah,” *Tamaddun Journal of Islamic Studies*, vol 2 no. 2 (Desember 2023), hlm. 82.

¹⁷ Windy Sulfianac Saadal Jannaha,, Andi Dahmayantib dan A, “Pelanggaran terhadap Akad Mudarabah dalam Perspektif Fikih Mu'amalah (Studi Analisis Kaidah al-Hukmu Yadūru Ma'a 'Illatihi Wujūdan wa 'Adaman),” *AL-KHIYAR: Jurnal Bidang Muamalah dan Ekonomi Islam*, vol 4 no. 2 (2024), hlm. 126.

Sementara itu, kaidah *fiqiyah* memberikan panduan operasional yang lebih spesifik dalam menangani konflik dalam konteks penelitian ini berikut penjelasannya:

لا ضرر ولا ضرار

"*La dlarara wa la dharar.*"

Artinya, "Tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain."¹⁸

Kaidah ini menjelaskan dalam konteks penelitian ini, pengelolaan tanah harus menghindari dampak yang merugikan semua pihak, baik dalam bentuk kehilangan hak maupun kerusakan hubungan sosial. Kerja sama antara Pemerintah Desa dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya harus mempertimbangkan dampaknya secara komprehensif, termasuk memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak menimbulkan ketidakadilan baru.

تصرف الإمام على الرعية منوط بالمصلحة

"*Tasharruful imam ala ra'iyah manuthun bil maslahah.*"

Artinya, "Kebijakan seorang pemimpin atas rakyatnya bergantung pada kemaslahatan."¹⁹

Kaidah ini berarti "Kebijakan seorang pemimpin atas rakyatnya harus berdasarkan kemaslahatan." Dalam kasus tanah publik seperti Alun-Alun Singaparna, pemerintah bertanggung jawab memastikan pengelolaan tanah tersebut memberikan kontribusi manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, misalnya melalui pengelolaan yang mendukung kegiatan sosial, ekonomi, atau keagamaan yang bermanfaat.

Untuk menganalisis masalah dalam penelitian ini, selain landasan hukum syariah di atas penelitian ini juga didukung oleh beberapa teori yaitu yang pertama teori kepemilikan, kerangka ideologis ini menempatkan Allah sebagai sumber utama kepemilikan, sementara manusia diberikan hak untuk memanfaatkan melalui ketentuan syariat. Ketentuan tersebut, seperti jual beli, hibah, dan wakaf, berfungsi sebagai mekanisme hukum untuk mentransfer hak penggunaan dari Allah kepada manusia. Hak-hak ini selanjutnya dilindungi dan

¹⁸ Talhah, "Kaidah Fiqhiyah Furu'iyah: Penerapannya Pada Isu Kontemporer," *Tahkim*, vol 10 no. 1 (Juni 2014), hlm.85.

¹⁹ Khoirotul Adabiyah, "Menilik Himbauan Pemerintah Terkait Pinjaman Online Ilegal Perspektif Fikih Muamalah," *Setyaki Jurnal Studi KeagamaanIslam*, vol 1 no. 4 (2024), hlm. 79.

diatur melalui penerapan hukum syariat serta pengawasan yang berkelanjutan.²⁰ Pengaturan hak-hak ini dilaksanakan melalui ketentuan undang-undang syariah dan pembinaan yang bertujuan untuk mengelola serta menjaga keseimbangan dalam kepemilikan tanah.

Dalam hukum Islam, kepemilikan bersifat relatif, karena pada dasarnya seluruh harta adalah milik Allah, dan manusia hanya berfungsi sebagai pengelola (wakil) yang diberikan amanah untuk menjaga dan memanfaatkan harta tersebut demi kemaslahatan umat. Prinsip ini sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa negara bertindak sebagai pengelola sumber daya untuk kesejahteraan rakyat. Dalam konteks kerja sama pengelolaan tanah Alun-alun Singaparna, pengelolaan aset desa oleh pemerintah kabupaten harus mengikuti ketentuan Permendagri No. 1 Tahun 2016 mengenai Pengelolaan Aset Desa. Regulasi ini menegaskan bahwa aset desa, termasuk tanah, tidak boleh dialihkan atau digunakan tanpa mempertimbangkan kebutuhan masyarakat desa. Ketentuan ini mempertegas tanggung jawab pengelola aset untuk memastikan bahwa manfaat kepemilikan tetap berpihak pada kesejahteraan bersama. Prinsip tersebut mencerminkan keselarasan antara konsep kepemilikan dalam Islam dan regulasi negara, di mana hak pengelolaan harus dilaksanakan secara adil dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.

Penelitian ini akan menghubungkan prinsip-prinsip kepemilikan dalam Islam dengan konteks implementasi kerja sama pengelolaan tanah Alun-alun Singaparna di Kabupaten Tasikmalaya. Kepemilikan dalam Islam, dibagi menjadi tiga jenis: kepemilikan pribadi, kepemilikan umum, dan kepemilikan negara. Kepemilikan pribadi memberikan hak kepada individu untuk memanfaatkan dan mengambil manfaat dari suatu barang, yang relevan dengan konsep kepemilikan tanah. Kepemilikan umum menekankan pada pemakaian bersama-sama yang diizinkan oleh syariah, sesuai dengan konsep penggunaan lahan publik. Sementara itu, kepemilikan negara mencakup hak negara untuk mengelola dan mengatur harta bersama, sesuai dengan regulasi dan kebijakan nasional di bidang pertanahan.

²⁰ Taqyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif - Perspektif Islam*, (Surabaya: Risalah Gusti, 2009), hlm. 68.

Dalam konteks penelitian, sorotan terhadap penggunaan lahan sebagai aset Desa Singasari dengan prinsip sewa lahan oleh Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya juga mencerminkan konsep kepemilikan negara. Penelitian akan menganalisis pengelolaan dan dampak ekonomi dari kerja sama tersebut terhadap kesejahteraan masyarakat, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip kepemilikan dalam Islam, terutama dalam perspektif siyasah maliyah. Evaluasi akan melibatkan aspek ekonomi lokal, potensi pendapatan dari sewa, dan dampak terhadap UMKM setempat, memberikan pemahaman holistik terhadap implikasi ekonomi dari penataan Alun-alun Singaparna di Kabupaten Tasikmalaya.

Dalam pengelolaan tanah, penelitian ini mengacu pada teori manajemen yang digagas oleh George R. Terry sebagaimana tercantum dalam *Principles of Management* (1958). Beberapa model prinsip manajemen yang digagas oleh George R. Terry menjadi landasan dalam menjalankan organisasi atau bisnis untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam karyanya, Terry merumuskan fungsi-fungsi utama manajemen, yaitu *Planning* (Perencanaan), *Organizing* (Pengorganisasian), *Actuating* (Pelaksanaan), dan *Controlling* (Pengawasan).²¹

Pengelolaan tanah desa dapat dianalisis menggunakan teori manajemen George R. Terry, khususnya empat fungsi utama manajemen yang telah dijelaskan di atas. Dalam konteks kerja sama aset ini, perencanaan berperan memastikan identifikasi status tanah secara jelas sebagai aset desa dan penggunaannya sesuai regulasi, seperti yang diatur dalam Permendagri No. 1 Tahun 2016. Selanjutnya, pengorganisasian diperlukan untuk menata pembagian tanggung jawab antara pemerintah desa dan pemerintah daerah dalam menjaga fungsi dan keberlanjutan pengelolaan aset tersebut. Pengarahan dalam proses manajemen bertujuan memastikan tanah dimanfaatkan secara optimal untuk kesejahteraan masyarakat, melalui mekanisme seperti kerja sama pemanfaatan atau bangun guna serah. Sementara itu, pengendalian berfungsi untuk memantau dan mengevaluasi pengelolaan, sehingga status hukum aset tetap terjaga dan manfaatnya sesuai dengan tujuan revitalisasi.

²¹ Dwi, Rifaldi Syahputra dan Nuri Aslami, "Prinsip-Prinsip Utama Manajemen George R. Terry," *Manajemen Kreatif Jurnal (MAKREJU)*, vol 1 no. 3 (2023), hlm. 55.

Penelitian ini juga merujuk pada teori maslahat, yang konsepnya dalam hukum Islam berkembang sejalan dengan proses pensyariatannya. Sejak abad ke-13, pembahasan mengenai maslahat semakin berkembang seiring dengan kebangkitan peradaban Islam. Pemikiran tentang maslahat diperkaya oleh kontribusi tokoh-tokoh seperti Umar ibn al-Khaththâb, Imâm al-Haramayn al-Juwaynî, al-Ghazâlî, al-Syâhibî, al-Thûfî, dan Thâhir ibn ‘Âsyûr. Dalam kajian ini, istilah yang digunakan umumnya merujuk pada *maslahat* atau *maqâshid al-syarî’ah*, yang menjadi dasar hukum Islam untuk mencapai tujuan syariat yang adil dan bermanfaat bagi umat.²²

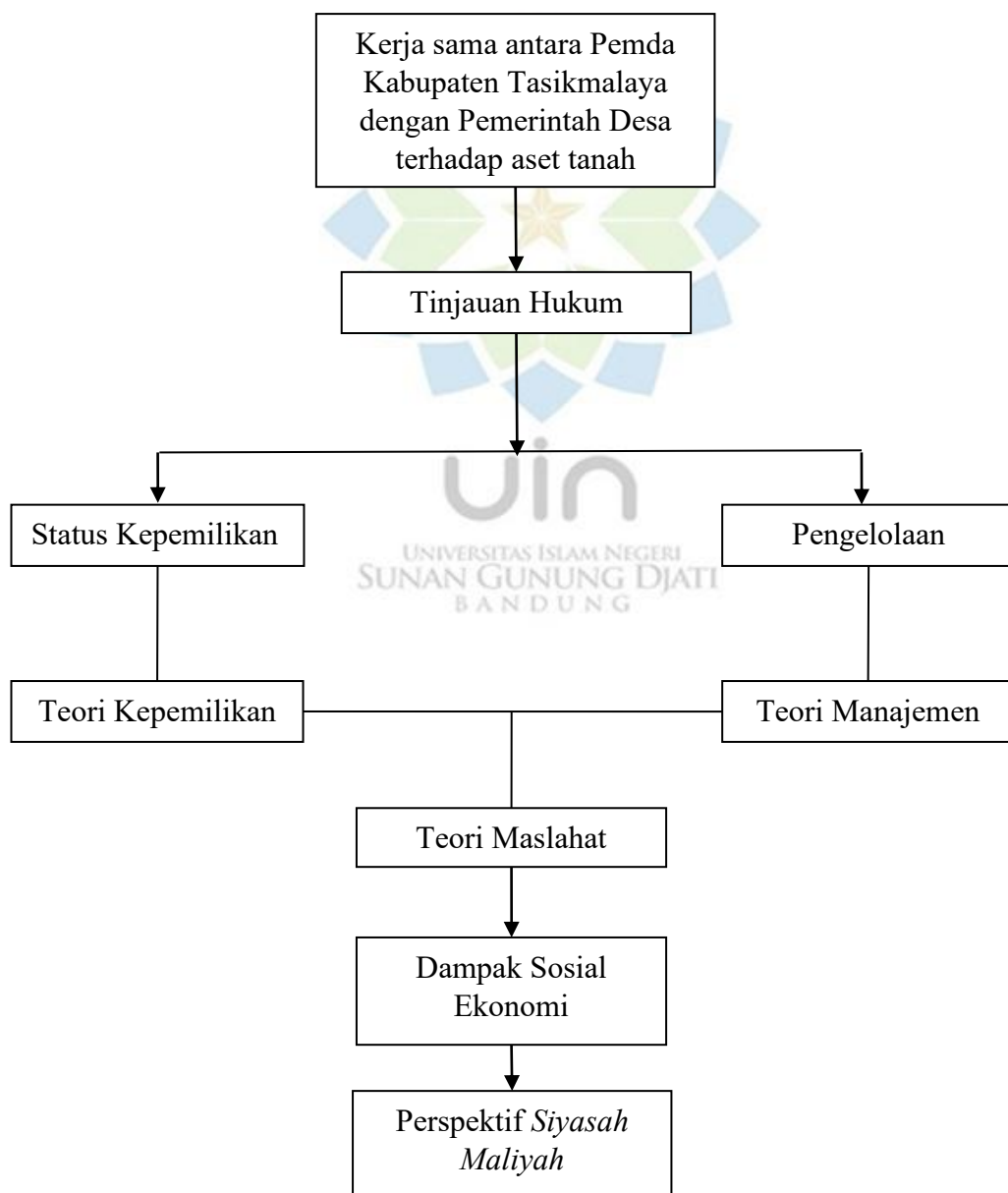
Dalam kerangka *maqâshid al-syarî’ah*, terdapat tiga tingkatan aturan yang harus dipahami: Primer (*Dharuriyah*), Sekunder (*Hajiyah*), dan Tersier (*Tahsiniyah*). Ketidakpenuhan tujuan primer dapat menyebabkan kekacauan dalam kehidupan manusia. Jika tujuan sekunder tidak tercapai, manusia akan menghadapi berbagai kesulitan. Sementara itu, kegagalan dalam mencapai tujuan tersier akan mengakibatkan hilangnya keindahan dalam kehidupan manusia. Para ulama berpendapat bahwa penerapan *maqâshid al-syarî’ah* dapat menghasilkan kehidupan yang maslahat, baik di dunia maupun di akhirat, yang pada gilirannya akan membawa manusia menuju keridhaan Allah SWT. Namun, semakin besar jarak antara tujuan *maqâshid al-syarî’ah* dan kenyataan kehidupan, semakin mendesak pula perlunya perubahan dan perbaikan untuk mewujudkan maslahat tersebut.²³

Dalam penelitian ini salah satu upaya untuk usulan tukar guling lahan hingga akhirnya kerja sama sewa menyewa serta pengelolaannya perlu ditinjau untuk memastikan bahwa implementasinya sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kemaslahatan umum. Oleh karena itu, analisis dampak ekonomi dari kerja sama antara pemerintahan terhadap pengelolaan aset tanah milik desa akan memberikan pemahaman holistik terhadap kontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip *maqshid al-syariah* yang melibatkan keadilan, kemaslahatan, dan manfaat.

²² K Hamzah, “Revitalisasi Teori Maslahat Mulghâh Al-Tûhfi Perundang-Undangan Di Indonesia,” *Ahkam*, vol 15 no. 1 (Januari 2015), hlm. 33

²³ Djazuli, A. (2003). *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*. Cet. 7 Ed. (Jakarta: Prenadamedia Group 2018), hlm. 251.

Ketiga teori tersebut tidak berdiri sendiri, namun saling terintegrasi dalam menilai praktik kerja sama aset tanah. Teori kepemilikan memberikan dasar keabsahan kepemilikan dan hak pengelolaan, teori manajemen digunakan untuk menilai efektivitas pelaksanaan kerja sama, sedangkan teori masalah menjadi indikator utama dalam mengukur keberhasilan program dari sisi kesejahteraan masyarakat secara islami. Penelitian ini menganalisis variabel-variabel utama seperti legalitas status kepemilikan aset, bentuk kerja sama pengelolaan, efektivitas pengelolaan berdasarkan prinsip manajemen, serta dampak sosial ekonomi berdasarkan prinsip keadilan dan maslahat dalam siyasah maliyah.



Gambar 1.1 Bagan Kerangka Berpikir

G. Hasil Penelitian Terdahulu

Untuk memastikan penelitian ini lebih terarah pada masalah yang spesifik, memberikan kontribusi baru, dan menentukan posisi penelitian yang akan dilakukan, peneliti perlu meninjau hasil-hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan tema yang dibahas dijadikan acuan. Untuk itu, peneliti melakukan kajian literatur terhadap penelitian-penelitian terdahulu, yang hasilnya akan dijelaskan berikut ini:

1. R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah, “*Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa*”²⁴ Penelitian tersebut membahas pemanfaatan tanah kas desa sebagai bentuk kekayaan desa yang dikelola melalui mekanisme sewa menyewa (*ijarah*) untuk mendukung pembangunan dan pelayanan masyarakat di Desa Margomulyo, Kecamatan Balen, Kabupaten Bojonegoro. Pelaksanaan *ijarah* dilakukan melalui sistem lelang dengan penyesuaian harga terhadap nilai pasar, yang memberikan manfaat ekonomi bagi desa. Selain itu, penelitian ini menilai kesesuaian praktik *ijarah* dengan rukun dan syarat hukum Islam, yang menunjukkan bahwa mekanisme tersebut telah memenuhi ketentuan syariah dan layak untuk diterapkan.

Persamaan dengan penelitian ini terletak pada fokus terhadap pengelolaan aset desa sebagai sumber daya strategis untuk kemaslahatan masyarakat. Kedua penelitian mengkaji praktik sewa menyewa (*ijarah*) sebagai bentuk kerja sama dalam pengelolaan tanah kas desa, serta sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif untuk mendalami fenomena tersebut. Namun, terdapat perbedaan dari segi objek dan mekanisme kerja samanya. Penelitian Musthofa dan Aminah menitikberatkan pada pelaksanaan sewa menyewa melalui sistem lelang oleh pemerintah desa secara mandiri. Sementara itu, penelitian ini mengkaji kerja sama sewa menyewa antara pemerintah desa dengan pihak lain bahkan pemerintah di atasnya dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya, yang dilakukan melalui perjanjian kerja sama formal. Penelitian ini juga meninjau kesesuaian mekanisme kerja sama tersebut dari perspektif

²⁴ R. Zainul Musthofa dan Siti Aminah, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa,*” *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*, vol 1 no. 1 (2021), 41–62.

siyasah maliyah, dengan menitikberatkan pada aspek maslahat dan dampak sosial ekonominya, sehingga cakupan analisisnya lebih luas dibandingkan dengan penelitian Musthofa dan Aminah.

2. Shaila Nadya Natasya, “*Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Di Desa Karangpawitan Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis*”²⁵ Penelitian yang dilakukan oleh Shaila Nadya, membahas kendala dalam pengelolaan aset desa, seperti kurangnya perencanaan, keterbatasan anggaran, dan aset yang belum tersertifikasi. Penelitian ini menyoroti pentingnya pemahaman regulasi oleh aparatur desa dan strategi optimalisasi aset desa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Sementara itu, penelitian ini berfokus pada kerja sama pengelolaan aset tanah antara Pemerintah Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya, khususnya dalam pengelolaan tanah Alun-Alun Singaparna. Penelitian ini meninjau aspek hukum kerja sama tersebut berdasarkan perspektif Siyasah Maliyah, yang menekankan prinsip maslahat dan keadilan.

Persamaan dari kedua penelitian ini terletak pada fokusnya terhadap pengelolaan aset desa serta pentingnya optimalisasi aset untuk kesejahteraan masyarakat. Namun, perbedaannya terletak pada ruang lingkup dan pendekatan yang digunakan. Penelitian Shaila lebih menyoroti pengelolaan aset secara internal oleh pemerintah desa, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada kerja sama lintas pemerintah dan analisis hukum serta dampak ekonomi dari pengelolaan aset tersebut. Selain itu, pendekatan teoritis yang digunakan juga berbeda, di mana penelitian Shaila menggunakan pendekatan manajerial, sementara penelitian ini mengacu pada prinsip-prinsip Siyasah Maliyah.

3. Bayu Bahrul Ulum, “*Pengelolaan Tanah Bengkok Berdasarkan Peraturan Bupati Brebes Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa Perspektif Siyasah Maliyah (Studi Kasus Di Desa Bangbayang Bantarkawung*

²⁵ Shaila Nadya Natasya, “Pengelolaan Aset Desa oleh Pemerintah Desa di Desa Karangpawitan Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis,” *Inskripsi: Universitas Galuh*, vol 2 no. 1 (2022), 1449–61.

Brebe).²⁶ Penelitian ini mengkaji pengelolaan tanah bengkok di Desa Bangbayang yang dinilai belum optimal, baik dari segi pemanfaatan maupun kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Sebagian besar tanah bengkok dibiarkan terbengkalai dan pemanfaatannya tidak berdasarkan perjanjian resmi. Penelitian ini menemukan bahwa pengelolaan tanah belum mencerminkan prinsip kharaj dalam perspektif siyasah maliyah, yaitu pengelolaan berbasis sewa dengan skema perjanjian yang jelas dan berkeadilan bagi masyarakat desa. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Pelaksanaan Kerja Sama Pengelolaan Aset Tanah antara Pemerintah Desa Singasari dengan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya Perspektif Siyasah Maliyah”. Keduanya sama-sama menyoroti pengelolaan aset tanah desa yang belum optimal serta dianalisis melalui pendekatan siyasah maliyah. Baik dalam penelitian Bayu maupun penelitian ini, ditemukan adanya ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan prinsip ideal yang diatur dalam regulasi maupun konsep maslahat dalam tata kelola Islam. Namun, perbedaannya terletak pada bentuk kerja sama dan cakupan permasalahan.

Penelitian Bayu menyoroti pengelolaan internal oleh pemerintah desa yang cenderung pasif dan tidak inovatif, tanpa keterlibatan pihak lain. Sementara itu, penelitian ini mengkaji kerja sama formal antara Pemerintah Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya yang telah memiliki dasar hukum, namun implementasinya belum optimal karena masih minimnya transparansi, kejelasan perjanjian, serta belum maksimalnya dampak ekonomi yang dirasakan masyarakat. Penelitian ini juga memberikan penekanan khusus terhadap urgensi prinsip maslahat dalam siyasah maliyah untuk mendorong efektivitas kerja sama antarpemerintah dalam pengelolaan aset desa..

²⁶ Bayu Bahrul Ulum, “*Pengelolaan Tanah Bengkok Berdasarkan Tentang Pengelolaan Aset Desa Perspektif Siyasah Maliyah (Studi Kasus Di Desa Bangbayang Bantarkawung Brebes)*,” Skripsi (Purwokerto: UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri, 2023).

4. Sigit Khoirul Anam, “*Evaluasi Pengelolaan Aset Desa oleh Pemerintah Desa Pematang Tinggi Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan*”²⁷ Penelitian Sigit Khoirul Anam bertujuan mengevaluasi pengelolaan aset desa di Desa Pematang Tinggi menggunakan pendekatan evaluasi kebijakan William N. Dunn dengan indikator efektivitas, efisiensi, kecakupan, ketepatan, responsivitas, dan kesetaraan. Dalam penelitian tersebut, ditemukan adanya masalah berupa sikap apatis masyarakat terhadap pengelolaan aset desa, aset desa yang terbengkalai, serta kurang optimalnya asas-asas pengelolaan aset desa. Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara, observasi, dan dokumentasi, dengan informan yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu.

Persamaan antara penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus kajian yang sama-sama membahas pengelolaan aset desa, meskipun dalam konteks yang berbeda tetapi sama untuk berupaya mengeksplorasi hambatan serta upaya optimalisasi dalam pengelolaan aset. Namun, penelitian ini lebih menitikberatkan pada tinjauan hukum terhadap kerja sama pengelolaan aset tanah antara dua pihak pemerintah, yaitu Pemerintah Desa Singasari dan Pemerintah Kabupaten Tasikmalaya, dengan perspektif siyasah maliyah.

Perbedaan signifikan antara kedua penelitian ini terletak pada pendekatan teoritis yang digunakan serta ruang lingkup analisis yang diambil. Penelitian yang dilakukan oleh Sigit Khoirul Anam memanfaatkan teori evaluasi kebijakan untuk menganalisis praktik pengelolaan aset secara internal di tingkat desa. Pendekatan ini fokus pada bagaimana kebijakan yang ada diterapkan dan dievaluasi dalam konteks pengelolaan aset di tingkat lokal, dengan tujuan untuk memahami efektivitas dan efisiensi dari kebijakan tersebut.

Di sisi lain, penelitian ini mengambil pendekatan yang lebih komprehensif dengan mengkaji kerja sama dalam pengelolaan aset tanah dalam lingkup yang lebih luas. Penelitian ini tidak hanya mempertimbangkan aspek hukum

²⁷ S K Anam, “*Evaluasi Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Pematang Tinggi Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan*,” Skripsi (Pekanbaru: Universitas Islam Riau 2021), 1–91

yang mengatur pengelolaan aset, tetapi juga mengeksplorasi dampak ekonomi yang dihasilkan dari kerja sama tersebut. Selain itu, penelitian ini menilai nilai maslahat yang muncul dari pengelolaan aset tanah, sesuai dengan prinsip-prinsip siyasah maliyah. Dengan demikian, penelitian ini berusaha untuk memberikan gambaran yang lebih holistik mengenai pengelolaan aset tanah, serta implikasinya bagi masyarakat dan perekonomian secara keseluruhan.

Tabel 1.1 Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti & Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	R. Zainul Musthofa & Siti Aminah, <i>Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa</i>	Sama-sama mengkaji pengelolaan tanah desa melalui mekanisme kerja sama atau ijarah dan menggunakan prinsip hukum Islam	Penelitian ini membahas kerja sama sewa menyewa antar pemerintah (desa dan kabupaten) melalui perjanjian formal serta ditinjau dari perspektif siyasah maliyah
2.	Shaila Nadya Natasya, <i>Pengelolaan Aset Desa oleh Pemerintah Desa di Desa Karangpawitan</i>	Fokus pada pengelolaan aset desa dan optimalisasi untuk kesejahteraan masyarakat	Shaila menekankan pengelolaan internal desa, sedangkan penelitian ini menyoroti kerja sama antar pemerintah dan aspek hukum Islam (<i>siyasah maliyah</i>)
3.	Bayu Bahrul Ulum, <i>Pengelolaan Tanah Bengkok Berdasarkan Perbup Brebes No. 9 Tahun 2019 Perspektif Siyasah Maliyah</i>	Sama-sama menggunakan pendekatan siyasah maliyah dan membahas pentingnya pengelolaan yang maslahat dan adil	Bayu membahas pengelolaan internal desa yang pasif, sementara penelitian ini menitikberatkan pada kerja sama formal antar pemerintah dengan aspek hukum dan evaluasi dampak sosial ekonomi

4.	Sigit Khoirul Anam, <i>Evaluasi Pengelolaan Aset Desa oleh Pemerintah Desa Pematang Tinggi</i>	Sama-sama membahas pengelolaan aset desa dan hambatan yang dihadapi	Sigit menggunakan teori evaluasi kebijakan, sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan siyasaah maliyah dan fokus pada kerja sama antar pemerintah serta dampak hukumnya
----	---	---	--

