

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Sistem Lelang Perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maslahah Mursalah* (Studi Kasus di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek)” ini ditulis oleh Alma Sae Sarully Fadila, NIM. 126101211010, dengan pembimbing Dr. Reni Dwi Puspitasari, M.Sy.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Sewa Menyewa, Tanah Kas Desa, Sistem Lelang, Permendagri, *Maslahah Mursalah*.

Penelitian ini dilatarbelakangi praktik sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang di Desa Wonoanti jenis lahan pertanian. Sewa menyewa tanah kas desa ini terjadi sengketa akibat wanprestasi salah satu pihak yang menyebabkan kerugian desa. Sehingga membutuhkan penyelesaian sengketa supaya hak masing-masing pihak dapat dilindungi dan tidak merugikan satu sama lain. Pengabaian terhadap penyelesaian sengketa akan memberikan dampak terutama pada finansial dan ketidakpastian hukum.

Fokus penelitian ini adalah 1) Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang di Desa Wonoanti? 2) Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa? 3) Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif *Maslahah Mursalah*?. Adapun tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang di Desa Wonoanti 2) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa 3) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif *Maslahah Mursalah*. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif, menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam, observasi mendalam, dokumentasi. Selain itu, teknik analisis data yang digunakan adalah kondensasi data, penyajian data, dan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang di Desa Wonoanti diawali dengan bentuk *non litigasi* yaitu musyawarah mencapai mufakat yang sudah sesuai dengan langkah dan metode musyawarah. Kesepakatan hasil musyawarah juga sudah sesuai dengan KUHPerdota Pasal 1320 tentang syarat sah perjanjian serta keadilan kedua belah pihak juga sudah sama-sama terpenuhi. 2) Penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menggunakan aturan turunan UU Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa namun di Desa Wonoanti ketentuan tersebut belum terpenuhi, 3) Penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa sistem lelang perspektif *Maslahah Mursalah* di Desa Wonoanti nyatanya belum terpenuhi sesuai dengan penerapan *maslahah mursalah*.

ABSTRACT

Thesis with the title “Settlement of Lease Dispute of Village Cash Land Auction System in Perspective of Permendagri Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management and Maslahah Mursalah (Case Study in Wonoanti Village, Gandusari District, Trenggalek Regency)” is written by Alma Sae Sarully Fadila, NIM. 126101211010, with the supervisor Dr. Reni Dwi Puspitasari, M.Sy.

Keywords: *Dispute Resolution, Lease, Village Cash Land, Auction System, Permendagri, Maslahah Mursalah.*

This research is based on the practice of renting village land using the auction system in Wonoanti Village, agricultural land. The renting of this village land is disputed due to default by one of the parties which causes losses to the village. So that it requires dispute resolution so that the rights of each party can be protected and not harm each other. Neglecting dispute resolution will have an impact, especially on finance and legal uncertainty.

The focus of this research is 1) How is the settlement of disputes on renting village land using the auction system in Wonoanti Village? 2) How is the settlement of disputes on renting village land using the auction system from the perspective of Permendagri Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management? 3) How is the settlement of disputes on renting village land using the auction system from the perspective of Maslahah Mursalah? The objectives of this study are 1) To determine the settlement of village land lease disputes using the auction system in Wonoanti Village 2) To determine the settlement of village land lease disputes using the auction system from the perspective of Permendagri Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management 3) To determine the settlement of village land lease disputes using the auction system from the Maslahah Mursalah perspective. This type of research is field research using a qualitative approach method, using data collection techniques in the form of in-depth interviews, in-depth observations, documentation. In addition, the data analysis techniques used are data condensation, data presentation, and conclusions.

The results of this study indicate that 1) The settlement of village land lease disputes using the auction system in Wonoanti Village began with a non-litigation form, namely deliberation to reach a consensus that was in accordance with the steps and methods of deliberation. The agreement resulting from the deliberation was also in accordance with Article 1320 of the Civil Code concerning the requirements for a valid agreement and the justice of both parties had also been equally fulfilled. 2) Settlement of land lease disputes using the auction system from the perspective of the Minister of Home Affairs Regulation Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management using the derivative regulations of Law Number 3 of 2024 concerning Villages, but in Wonoanti Village these provisions have not been fulfilled, 3) Settlement of land lease disputes using the auction system from the Maslahah Mursalah perspective in Wonoanti Village has not been fulfilled in accordance with the implementation of maslahah mursalah.

الملخص

تم كتابة أطروحة بعنوان "حل نزاعات إيجار أراضي الخزانة القروية باستخدام نظام المزاد من وجهة نظر وزير الداخلية رقم ١ لعام ٢٠١١ بشأن إدارة أصول القرية ومصلحة المرسل (دراسة حالة في قرية وونوانتي، منطقة غاندوساري، منطقة ترينغاليك)" من قبل ألما ساي سارولي فضيلة، المعهد الوطني للإدارة. ٠١٠١١٢١٠١٦٢١، مع المشرف الدكتور الأستاذ الدكتور ريني دوي بوسبيتاساري، الماجستير.

الكلمات المفتاحية: حل النزاعات، الإيجار، خزانة أراضي القرية، نظام المزادات، لائحة وزارة الداخلية، مصلحة مرسل.

يستند هذا البحث إلى ممارسة تأجير أراضي القرية بنظام المزاد العلني في قرية وونوانتي، وهي أرض زراعية. يُثار نزاع حول تأجير أراضي القرية بسبب تقصير أحد الطرفين، مما يُلحق خسائر بالقرية. لذا، يتطلب الأمر حلاً للنزاعات لحماية حقوق كل طرف وعدم الإضرار ببعضهما البعض. سيؤثر إهمال حل النزاعات، لا سيما على الوضع المالي والقانوني.

تركز هذه الدراسة على (١) كيف تتم تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد في قرية وونوانتي؟ (٢) كيف تتم تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من منظور وزير الداخلية رقم ١ لعام ٢٠١١ بشأن إدارة أصول القرية؟ (٣) كيف تتم تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من منظور مصلحة مرسل؟ أهداف هذه الدراسة هي (١) تحديد تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد في قرية وونوانتي (٢) تحديد تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من منظور وزير الداخلية رقم ١ لعام ٢٠١١ بشأن إدارة أصول القرية (٣) تحديد تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من منظور مصلحة مرسل. هذا النوع من البحث هو بحث ميداني باستخدام أسلوب النهج النوعي، باستخدام تقنيات جمع البيانات في شكل مقابلات متعمقة وملاحظات متعمقة وتوثيق. بالإضافة إلى ذلك، فإن تقنيات تحليل البيانات المستخدمة هي تكثيف البيانات، وعرض البيانات، والاستنتاجات.

تشير نتائج هذه الدراسة إلى أن (١) تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد في قرية وونوانتي بدأت بنموذج غير قضائي، ألا وهو المداولة للوصول إلى توافق في الآراء يتوافق مع خطوات وطرق المداولة. كما أن الاتفاق الناتج عن المداولة يتوافق أيضاً مع المادة ٢٣١ من القانون المدني المتعلقة بمتطلبات الاتفاقية الصحيحة كما تم الوفاء بالعدالة لكلا الطرفين بالتساوي. (٢) تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من وجهة نظر وزير الداخلية اللائحة رقم ١ لعام ٢٠١١ بشأن إدارة أصول القرية تستخدم اللوائح المشتقة من القانون رقم ٣ لعام ٢٠٢٤ بشأن القرى، ولكن في قرية وونوانتي لم يتم الوفاء بهذه الأحكام، (٣) لم يتم تسوية نزاعات إيجار الأراضي باستخدام نظام المزاد من منظور مصلحة مرسل في قرية وونوانتي وفقاً لتطبيق مصلحة مرسل.