

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keberadaan tanah kas desa sebagai salah satu dimensi otonomi desa dalam kapasitas kemandirian yang harus dimiliki dan dikuasai oleh desa untuk penyelenggaraan pemerintahan dan mendukung berbagai program pembangunan desa. Menurut Pasal 1 ayat 26 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa bahwa tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.³ Aset desa merupakan barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.⁴

Tanah kas desa tumbuh dan berkembang berdasarkan tradisi atau adat istiadat dikalangan masyarakat setempat. Tanah kas desa biasanya terdiri dari tanah tegalan dan tanah sawah. Berdasarkan kebiasaan di desa, tanah kas desa yang berupa tanah bengkok diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa selama menjabat sebagai upah menjalankan pemerintahan desa. Sebelum tahun 1992, masih terdapat tanah bengkok sebagai kekayaan desa, namun setelah keluar Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan yang Sejenis menjadi Tanah Kas Desa,

³ Pasal 1 ayat 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

⁴ Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

pengurusan dan pengawasan tanah bengkok dan sejenisnya menjadi masuk dalam rezim tanah kas desa.⁵

Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.⁶ Dari jenis-jenis aset desa di atas, yang paling sering digunakan adalah aset desa berupa tanah kas desa. Bentuk pemanfaatan tanah kas desa berupa sewa, pinjam, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna.⁷ Pemanfaatan tanah kas desa biasanya diperuntukkan pada penyewa dalam bentuk bisa pertanian, bisa perikanan, bisa peternakan, dan bisa fasilitas umum.

Desa Wonoanti pemanfaatan tanah kas desanya dalam bentuk pertanian. Tanah kas Desa Wonoanti wujudnya adalah sawah. Hal ini dikarenakan wujud bantuan dari Perangkat Desa yaitu pemberian hak garap sawah. Jika masyarakat yang sudah habis masa sewa diperbolehkan mengikuti lagi penyewaan tanah kas desa apabila sudah genap 1 tahun penyewaan, atau bisa juga memberikan hak sewanya kepada orang lain dikarenakan faktor ekonomi keluarganya sudah cukup baik atau bahkan dialihkan hak sewanya kepada orang lain apabila kondisi fisik yang sudah tidak mumpuni untuk menggarapnya. Saat musim

⁵ Bagus Oktafian Abrianto dan Muhammad Azharuddin Fikri, Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan, *Jurnal Pandecta*, Vol. 16, No. 2, 2021, hal. 206.

⁶ Pasal 76 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

⁷ Pasal 11 ayat 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

penghujan tiba, maka sawah akan ditanami padi dengan jangka waktu 3 bulan. Sedangkan musim kemarau tiba, maka sawah akan beralih ditanami palawija. Hasil dari sawah tanah kas desa yang digarap sepenuhnya menjadi hak petani.⁸

Cara masyarakat mendapatkan pengelolaan tanah kas desa dilakukan dengan sewa menyewa. Di Desa Wonoanti perolehan tanah kas desa dengan sewa menyewa dilakukan dengan sistem lelang yang pelaksanaannya yaitu⁹ Kepala Desa terlebih dahulu akan membentuk panitia yang terdiri dari Kepala Desa, Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan anggota. Kemudian panitia akan mengadakan rapat tentang pelaksanaan lelang. Kepala Desa atau Sekretaris Desa yang mendapat mandat langsung dari Kepala Desa akan memimpin langsung jalannya transaksi sewa tanah dan memimpin langsung sistem pelelangan yang dilakukan di depan umum dengan cara sistem terbuka.

Panitia akan menyebar selebaran kepada masyarakat Wonoanti dan ditempelkan dimuka-muka umum agar masyarakat Wonoanti mengetahui adanya sewa tanah kas desa. Masyarakat Wonoanti yang ingin menyewa tanah kas desa berkumpul di Balai Desa Wonoanti. Perlu diketahui jika sewa tanah kas desa ini hanya boleh diikuti oleh masyarakat asli Desa Wonoanti. Hal ini dilakukan supaya tidak adak orang lain luar desa yang mengikuti sewa tanah kas desa secara sewenang-wenang. Panitia akan membacakan tata tertib pelaksanaan sewa tanahnya dan mengesahkan aturan-aturan yang ada. Acara

⁸ Informan Bapak Ilyas (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

⁹ Informan Bapak Joko Prayitno (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

sewa tanah kas desa dihadiri oleh perwakilan dari pihak Kecamatan Gandusari dan pihak BPD.

Jika semua tata tertib disetujui oleh para pihak, maka dapat dilangsungkan transaksi sewa menyewa. Sebelum pihak penyewa menawar tanah yang akan disewa, pemimpin lelang membacakan jenis tanah, luas dan tempat dengan harga patokan yang disetujui panitia. Patokan harga yang disebutkan bisa harga minimum dan maksimum tanah. Sewa tanah kas desa Wonoanti dalam jangka waktu 1 tahun. Jadi, apabila masa sewa 1 tahun telah habis maka desa akan membuka sewa tanah kas desa lagi. Pembayaran sewa tanah biasanya paling lambat 1 bulan. Pembayaran sewa dengan cara pembayaran tunai yang disetorkan langsung pada kasun masing-masing.

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa antara penyewa tanah kas Desa Wonoanti dengan Perangkat Desa Wonoanti seperti yang dijelaskan pada Pasal 12 ayat 3 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, sewa tanah kas desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:¹⁰ (1) para pihak yang terikat dalam perjanjian yaitu Pemerintah Desa Wonoanti dan penyewa tanah kas Desa Wonoanti; (2) objek perjanjian sewa yaitu lahan pertanian; (3) jenisnya lahan sawah dengan luas 10.500 m² seharga 15 juta/ha dalam jangka waktu sewa 1 tahun; (4) tanggung jawab penyewa adalah tidak merubah bentuk lahan yang disewakan dan melakukan pembayaran sewa tepat waktu di 3 bulan sekali sebanyak 4 kali

¹⁰ Pasal 12 ayat 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

dalam 1 tahun; (5) hak penyewa adalah mendapatkan hasil panen yang digarap untuk dinikmati sendiri dan kewajiban penyewa adalah mengembalikan tanah sewanya dengan baik dan tepat waktu dalam masa sewa 1 tahun sedangkan hak yang menyewakan adalah mendapatkan uang dari hasil panen penyewa yang digunakan sebagai dana desa dan kewajiban yang menyewakan adalah tidak ikut campur dalam mengurus lahan pertanian yang telah disewakan; (6) keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*) yang mana penyewa tanah kas Desa Wonoanti jika terjadi musibah di luar kendali seperti banjir maka dapat meminta keringanan perpanjangan pembayaran sewa, dan; (7) persyaratan lain yang dianggap perlu seperti lahan pertanian hanya boleh ditanami padi dan palawija dan boleh dilakukan pemborongan dengan 6-7 penggarap.¹¹

Pelaksanaan sewa menyewa tanah kas desa tidak selalu berjalan mulus, terdapat beberapa kendala dan hambatan. Adapun kendala dan hambatan itu dapat disebabkan oleh kondisi cuaca yang tidak mendukung sehingga menyebabkan hasil panen menurun. Hal inilah mengakibatkan penyewa tanah kas Desa Wonoanti mengalami keterlambatan untuk melaksanakan kewajibannya yang akhirnya menyebabkan wanprestasi. Penyebab wanprestasi tanah kas desa Wonoanti adalah pertama, penyewa tanah kas Desa Wonoanti ditengarai melakukan kesengajaan keterlambatan pembayaran tanah kas desa padahal untuk pembayaran karena sudah ada perjanjian antara kedua belah pihak seharusnya dilakukan pembayaran tanpa menunggu penagihan.¹²

¹¹ Informan Pak Ilyas (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

¹² Informan Pak Ilyas (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

Kedua, keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*) seperti bencana alam banjir, angin puting beliung, hama (wereng) yang menyebabkan hasil panen tidak maksimal sehingga penyewa tanah kas Desa Wonoanti tersebut tidak dapat melakukan pembayaran sewa tepat waktu. Seperti yang terjadi pada dua tahun yang lalu, yang mana pada saat itu terjadi banjir besar. Bencana banjir inilah yang menyebabkan penyewa tanah kas Desa Wonoanti mengalami kegagalan panen. Akibatnya, banyak penyewa tanah kas Desa Wonoanti terjadi keterlambatan pembayaran uang sewa. Hal ini dikarenakan, penyewa tanah kas desa tersebut melakukan pembayaran uang sewa bergantung pada hasil panen yang didapat.¹³

Dampak dari kondisi cuaca yang tidak mendukung berakibat pada hasil panen menurun, oleh karenanya hal ini juga berpengaruh pada keterlambatan penyewa tanah kas desa melakukan pembayaran uang sewa. Hal ini sangat berdampak besar pada Perangkat Desa Wonoanti sendiri, pasalnya uang dari hasil pembayaran sewa ini akan digunakan untuk melakukan pembangunan desa, pelayanan kesehatan masyarakat, pembinaan dan pemberdayaan masyarakat sehingga jika masyarakat tidak melakukan pembayaran uang sewa tepat waktu maka Perangkat Desa Wonoanti tidak mempunyai pemasukan lebih untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan Desa Wonoanti.

Adanya penyewa tanah kas Desa Wonoanti melakukan keterlambatan pembayaran uang sewa ini diselesaikan dengan cara penyelesaian *non litigasi*

¹³ Informan Pak Ilyas (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

jenis negosiasi, yang mana terjadi perundingan antara pihak penyewa tanah kas tersebut dengan Perangkat Desa Wonoanti untuk mencapai kesepakatan bersama. Hal ini dilakukan supaya terjadi kesamaan pendapat kedua belah pihak terkait pembayaran sewa tepat waktu. Keterlambatan pembayaran sewa ini ada baiknya diselesaikan secara baik-baik antara Perangkat Desa Wonoanti dengan penyewa tanah kas desa supaya sistem sewa tanah kas desa tetap berlanjut.¹⁴

Regulasi KUHPerdara Pasal 1238 tentang wanprestasi sewa menyewa tanah kas Desa Wonoanti adalah untuk mengetahui penyewa tanah kas Desa Wonoanti melakukan wanprestasi atau tidak, maka dapat dilihat pada tenggang waktu yang ditentukan. Jika tenggang waktu tidak ditentukan, perlu diperingatkan penyewa tanah kas desa untuk melakukan pembayaran sewa tetapi jika tenggang waktu telah ditentukan, penyewa tanah kas desa ini dianggap lalai melakukan pembayaran sewa. Oleh karenanya Perangkat Desa Wonoanti harus melakukan penagihan langsung pembayaran sewa kepada penyewa tanah kas desa yang sering lalai terhadap kewajibannya.¹⁵

Praktik sewa menyewa tanah kas Desa Wonoanti dengan sistem lelang juga berkaitan dengan *masalah mursalah*. Kata *maṣlaḥah* dari segi bahasa berarti manfaat yaitu sesuatu yang memberi faedah atau guna. Sedangkan kata *mursalah* menurut bahasa berarti terputus atau terlepas. Jadi *masalah mursalah* berarti manfaat yang terlepas. Maksudnya adalah bahwa manfaat atau faedah tersebut tidak disebutkan atau diungkapkan secara langsung dalam nash.

¹⁴ Informan Pak Joko Prayitno (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

¹⁵ Informan Pak Ilyas (selaku Perangkat Desa Wonoanti), wawancara (Wonoanti, 2 Desember 2024).

Pengertian lain dari *masalah mursalah* adalah adanya sesuatu yang dipandang mengandung *masalah* atau bermanfaat dan membawa kebaikan pada kehidupan manusia menurut akal sehat. Dengannya, kehidupan manusia menjadi lebih baik dan mudah serta terhindar dari kesulitan dalam menjalani kehidupan.¹⁶ Seperti pengelolaan tanah kas desa Wonoanti ini sejalan dengan konsep *masalah mursalah*, yaitu dengan adanya tanah kas desa maka dapat memberi kesejahteraan masyarakat Desa Wonoanti yang mengikuti sewa tanah kas desa yang mana hasil pertanian dapat dinikmati sendiri dan membantu pemasukan Desa Wonoanti untuk pembangunan desa.

Adanya sengketa dalam praktik sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang yang dilakukan ini masih perlu ditinjau ulang lagi menurut Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan menurut *Maslahah Mursalah*. Karena pada kenyataannya masih banyak perbedaan dan penyelewengan pada sewa menyewa yang mengakibatkan penyewa tanah kas desa tidak menaati perjanjian tertulis yang telah dibuat bersama Perangkat Desa. Untuk menjawab kasus di atas, penulis merasa tertarik melakukan dengan penelitian yang diberi judul **PENYELESAIAN SENGKETA SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA DENGAN SISTEM LELANG PERSPEKTIF PERMENDAGRI NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DAN MASLAHAH MURSALAH** (Studi Kasus Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek).

¹⁶ Mukhsin Nyak Umar, *Al-Maslahah Al-Mursalah Kajian Atas (Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam)*, (Banda Aceh: Turats, 2017), hal. 140-143.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan fokus penelitian yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif *Maslahah Mursalah*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan penelitian ini untuk mengungkapkan tentang:

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek.
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif *Maslahah Mursalah*.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis:

1. Manfaat Teoritis

Melalui penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan baik untuk peneliti maupun masyarakat mengenai sewa menyewa, khususnya pengetahuan yang berhubungan dengan sewa menyewa tanah kas desa lahan pertanian perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maslahah Mursalah*. Sehingga diharapkan dapat menjadi bahan referensi, acuan, dan bacaan bagi peneliti-peneliti berikutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti

Sebagai acuan guna menambah khazanah dan ilmu pengetahuan serta membentuk pola berpikir kritis yang berkaitan dengan masalah sengketa dalam akad sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang. Selain juga sebagai salah satu pemenuhan persyaratan dalam penyelesaian studi di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.

b. Bagi Masyarakat

Dalam penelitian ini, peneliti berharap dapat memberikan wawasan dan pemahaman kepada masyarakat tentang masalah sengketa akad sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang dalam perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maslahah Mursalah*. Sehingga dengan ini, masyarakat memiliki pemahaman yang lebih baik tentang masalah tersebut.

c. Bagi Pemerintah Desa

Peneliti berharap dengan adanya penelitian ini dapat membangunkan Pemerintah Desa terkhusus di tempat penelitian guna menggerakkan masyarakat supaya lebih sadar akan pentingnya pembayaran sewa tanah kas desa untuk mencegah sengketa. Juga peneliti berharap penelitian ini sebagai solusi dari masalah yang kemudian dapat direalisasikan dan ditindaklanjuti oleh Pemerintah Desa.

E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari adanya kesalahan dalam penafsiran istilah oleh pembaca, serta memudahkan dalam memahami judul yang dipakai dalam skripsi ini, maka penulis perlu memberikan penjelasan mengenai istilah-istilah yang terdapat dalam judul, sebagai berikut:

1. Penegasan Secara Konseptual

a. Penyelesaian sengketa

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak lainnya dengan dua cara yaitu melalui *litigasi* dan *non litigasi*. Dalam penelitian ini merupakan penyelesaian sengketa yang terjadi di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek.

b. Sewa menyewa tanah kas desa

Sewa menyewa tanah kas desa adalah kegiatan pemanfaatan tanah kas desa oleh masyarakat dalam jangka waktu tertentu tanpa melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah kas desa (Pemerintah Desa atau Kalurahan dengan tanahnya) untuk menerima uang tunai yang akan dimasukkan dalam rekening desa yang terjadi di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek.

c. Tanah kas desa

Tanah kas desa adalah suatu tanah yang dimiliki oleh Perangkat Desa yang dibeli menggunakan uang kas desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek.

d. Sistem Lelang

Lelang adalah penawaran harga dihadapan orang banyak dengan tawaran-tawaran yang atas-mengatasi, dipimpin oleh panitia untuk

mendapatkan harga sewa tertinggi.¹⁷ Sistem lelang yang diterapkan di Desa Wonoanti, Kecamatan Gnadusari, Kabupaten Trenggalek adalah sistem lelang terbuka yang mana harga tanah kas desa yang dilelang diketahui oleh masyarakat Wonoanti yang mengikuti pelelangan.

e. *Maslahah Mursalah*

Maslahah mursalah adalah sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan dan menghindarkan keburukan bagi manusia, dimana apa yang baik menurut akal dan selaras dengan tujuan syara' tersebut tidak diteukan petunjuknya secara khusus baik berupa pengakuannya maupun penolakannya.¹⁸

2. Penegasan Operasional

Penelitian yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang Perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Dan *Maslahah Mursalah*” ini mencari kepastian hukum terhadap penyelesaian sengketa sewa menyewa tanah kas desa dengan sistem lelang yang masih mengambang berdasarkan perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan *Maslahah Mursalah*.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini berisikan alur deskripsi pembahasan skripsi yang dimulai dari pendahuluan hingga penutup. Skripsi ini bertujuan untuk

¹⁷ Pasal 1 ayat 22 Peraturan Desa Prayungan Kecamatan Sumberejo Kabupaten Bojonegoro Nomor 9 Tahun 2018 tentang Sewa Tanah Kas Desa.

¹⁸ Ahmad Qorib dan Isnaini Harahap, Penerapan *Maslahah Mursalah* dalam Ekonomi Islam, *Jurnal Analytica Islamica*, Vol. 5, No. 1, 2016, hal. 58.

membahas pokok bahasan yang dalam ini terdiri dari VI bab yang di antaranya seperti berikut ini:

Bab I berisi Pendahuluan, pada bab ini memberikan gambaran singkat mengenai pokok permasalahan yang akan dibahas dalam pembahasan ini yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penegasan Istilah, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II mendeskripsikan tentang Tinjauan Pustaka, sebagai langkah untuk menuju bab-bab selanjutnya guna sebagai bahan untuk memecahkan permasalahan dalam skripsi ini. Meliputi: (1) Sewa Menyewa yang di dalamnya tercantum: Pengertian Sewa Menyewa menurut KUHPdata Pasal 1458, Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa, Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan, Risiko dalam Perjanjian Sewa Menyewa, Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa. (2) Tanah Kas Desa yang di dalamnya tercantum: Pengertian Tanah Kas Desa, Asal-Usul Tanah Kas Desa, dan Dasar Pengelolaan Tanah Kas Desa. (3) Sistem Lelang yang di dalamnya tercantum: Pengertian Sistem Lelang dan Jenis Penawaran dalam Sistem Lelang. (4) Penyelesaian Sengketa yang di dalamnya tercantum Pengertian Penyelesaian Sengketa, Jenis Penyelesaian Sengketa, Pengertian Wanprestasi, dan Penyelesaian Wanprestasi. (5) Regulasi Pemanfaatan Aset Desa yang di dalamnya tercantum: Permendagri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Perbup Trenggalek Nomor 66 Tahun 2017 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 6 Tahun 2016 tentang Keuangan dan Aset Desa. (6) *Maslahah Mursalah* yang di dalamnya tercantum: pengertian

masalah mursalah, pembagian masalah mursalah, objek masalah mursalah, syarat-syarat masalah mursalah, kehujjahan masalah mursalah. Selain itu juga terdapat penelitian terdahulu yang digunakan sebagai acuan atau referensi untuk menyusun penelitian secara keseluruhan.

Bab III menjelaskan tentang Metode Penelitian yang membahas tentang Jenis Penelitian, Lokasi Penelitian, Kehadiran Peneliti, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data, Pengecekan Keabsahan Data, dan Tahap-Tahap Penelitian.

Bab IV menjelaskan mengenai Hasil Penelitian yang telah peneliti lakukan. Meliputi: (1) Paparan Data yang di dalamnya tercantum: Profil Aset Tanah Kas Desa Wonoanti, Wawancara tentang Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek, Wawancara tentang Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dan Wawancara tentang Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif *Masalah Mursalah*. (2) Temuan Penelitian.

Bab V menjelaskan tentang deskripsi mengenai Pembahasan atau hasil jawaban dari rumusan masalah yang telah dianalisis melalui tinjauan yang peneliti gunakan sebagai jawaban atas masalah yang terjadi. Meliputi: (1) Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa

Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek. (2) Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. (3) Penyelesaian Sengketa Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Dengan Sistem Lelang di Desa Wonoanti, Kecamatan Gandusari, Kabupaten Trenggalek perspektif *Maslahah Mursalah*.

Bab VI berisi Penutup, menjelaskan mengenai kesimpulan dan saran. Kesimpulan menjelaskan tentang hasil jawaban dari penelitian dan saran menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan dan pihak-pihak terkait.