















































- b. Harta yang tidak boleh dimiliki kecuali sebab-sebab yang dibenarkan oleh syara'. Contohnya tanah-tanah wakaf dan harta-harta milik *baitul māl*. Dalam hal wakaf, sebageian barangnya tidak boleh dimiliki, kecuali apabila pengadilan memandang perlu melepaskan wakafnya atau menukarnya. Dalam hal milik *baitul māl* atau khas negara seorang tidak boleh memiliki sedikit pun dari harta tersebut, kecuali apabila pemerintah memandang bahwa ia perlu diberi, misalnya pegawai negeri yang digaji dari *baitul māl* (khas negara).
- c. Harta yang boleh dimiliki dan diupayakan untuk dimiliki selamanya dan setiap saat, yaitu selain yang disebutkan pada point a dan b.

### C. Ketentuan Mengenai Fasum Dalam Peraturan Perundang-Undangan

#### 1. Pengertian Fasilitas Umum

Seringkali kita mendengar istilah fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasos dan fasum) untuk menggambarkan fasilitas yang bisa digunakan publik. Dalam peraturan, tidak ditemukan istilah fasos dan fasum, tetapi itu adalah istilah untuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dipendekkan menjadi fasos fasum untuk mempermudah penyebutannya.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan fasilitas sosial adalah fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah atau swasta untuk masyarakat misalnya, sekolah, klinik dan tempat ibadah. Sedangkan yang



- a. Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain: jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*) dan tempat pembuangan sampah.
  - b. Sarana perumahan dan pemukiman, antara lain: sarana perniagaan/ pembelajaran, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir.
  - c. Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain: jaringan air bersih jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, sarana penerangan jasa umum.
3. Aturan Yang Berlaku Pada Penyewaan Tanah<sup>72</sup>
- a. Pihak yang menyewakan karena sifat persetujuan dan tanpa perlu adanya suatu janji, wajib untuk:
    - 1) menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
    - 2) memelihara barang itu sedemikian rupa sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud
    - 3) memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan itu dengan tenteram selama berlangsungnya sewa
  - b. Penyewa, jika tidak diizinkan, tidak boleh menyalahgunakan barang yang disewanya atau melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan persetujuan sewa dan penggantian biaya,

---

<sup>72</sup> Rudy T Erwin, J.T Prasetyo, *Himpunan Peraturan-Peraturan Perumahan dan Sewa Menyewa*, (Jakarta: Aksara Baru, 1984), 1.

kerugian dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak wajib menaati persetujuan ulang sewa itu. Jika yang disewa itu berupa sebuah rumah yang didiami sendiri oleh penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain jika hak itu tidak dilarang dalam persetujuan.

- c. Jika penyewa memakai barang yang disewa untuk suatu keperluan lain dari yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan yang dapat menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan maka pihak ini, menurut keadaan dapat meminta pembatalan sewa.
- d. Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum bila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukan suatu pemberhentian untuk itu.
- e. Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan setelah salah satu pihak memberitahukan kepada pihak yang lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.
- f. Persetujuan sewa sekali-kali tidak hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan ataupun pihak yang menyewa.
- g. Tanah yang terindikasi telantar yaitu terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak ditertibkan Hak Pakai, Hak Pengelolaan tersebut atau sejak





- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat
- d. memberikan masukan kepada Pemerintah
- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- f. Peran aktif seluruh pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan pembangunan keterpaduan prasarana, sarana dan fasilitas umum diberikan seluas-luasnya sejak dari tahap perencanaan sampai dengan tahap pengelolaan.<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Bab 3 Angka 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34 /Permen/M/2006 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (Psu) Kawasan Perumahan dalam [https://www.google.co.id/?gws\\_rd=cr&ci=gJRrVYS4B8OyuAT-4YCQDgq=Peraturan+Menteri+Negara+Perumahan+Rakyat++Nomor++34+%2FPermen%2FM%2F2006+](https://www.google.co.id/?gws_rd=cr&ci=gJRrVYS4B8OyuAT-4YCQDgq=Peraturan+Menteri+Negara+Perumahan+Rakyat++Nomor++34+%2FPermen%2FM%2F2006+) diakses pada tanggal 20 Februari 2015.