

**TINJAUAN *FIQH SIYĀSAH* TERHADAP KEWENANGAN KEPALA
DESA DALAM PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
(RUSUNAWA) TAMBAKSAWAH DI SIDOARJO PERIODE 2008 - 2023**

SKRIPSI

Oleh

Naura Arsyia Azlia

NIM. 05020422045



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah Dan Hukum

Program Studi Hukum Tata Negara

Surabaya

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Naura Arsyia Azlia
NIM : 05020422045
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Tata Negara (Siyasah)
Judul : Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Kewenangan Kepala Desa
Dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)
Tambaksawah di Sidoarjo

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 04 Mei 2026



Naura Arsyia Azlia
NIM. 05020422045

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Naura Arsyia Azlia

NIM : 05020422045

Judul : *Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Kewenangan Kepala Desa Dalam
Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)
Tambaksawah di Sidoarjo*

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang
munaqasah skripsi.

Surabaya, 04 Mei 2026

Pembimbing,



Prof. Dr. Titik Triwulan Tutik, M.H.
NIP. 196803292000032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Naura Arsyia Azlia

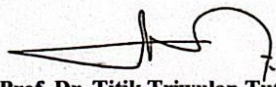
NIM. : 05020422045

Judul : Tinjauan *Fiqh Siyāsah* Terhadap Kewenangan Kepala Desa dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Tambaksawah Di Sidoarjo Periode 2008 - 2023

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Jumat, tanggal 5 Juni 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

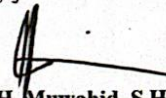
Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



Prof. Dr. Titik Triwulan Tutik, M.H.
NIP. 196803292000032001

Penguji II



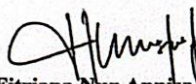
Dr. H. Muwahid, S.H., M.Hum.
NIP. 197803102005011004

Penguji III



Achmad Safiudin R., M.H.
NIP. 199212292019031005

Penguji IV



Fitriana Nur Annisa, S.H., M.Kn.
NIP. 199901012025052004

Surabaya, 11 Juni 2026
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel



Dr. H. Gunggan Musafa'ah, M.Ag.
NIP. 196303271999032001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Nomor WhatsApp +62 896-7325-0396
Website: <https://uinsa.ac.id/fsh> Email: fsh@uinsa.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Naura Arsyia Azlia
NIM : 05020422045
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Tata Negara
E-mail address : naurarsyaazlia@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain ()

yang berjudul :

**TINJAUAN *FIQH SIYĀSAH* TERHADAP KEWENANGAN KEPALA DESA DALAM
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) TAMBAKSAWAH
DI SIDOARJO PERIODE 2008 - 2023**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya

Surabaya, 11 Juni 2026

Penulis,

(Naura Arsyia Azlia)

ABSTRAK

Rusunawa Tambaksawah merupakan rumah susun sederhana sewa yang bangunannya berstatus sebagai Barang Milik Daerah Kabupaten Sidoarjo, tetapi berdiri di atas tanah kas Desa Tambaksawah. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai kewenangan Kepala Desa Tambaksawah dalam pengelolaan rusunawa. Pengelolaan rusunawa pernah dilakukan oleh pemerintah desa berdasarkan Perjanjian Kerja Sama dengan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Di sisi lain, peraturan perundang-undangan mengatur bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan kewenangan pemerintah daerah. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab dua rumusan masalah, yaitu bagaimana kewenangan Kepala Desa Tambaksawah dalam pengelolaan Rusunawa Tambaksawah di Sidoarjo dan bagaimana tinjauan *fiqh siyāsah tanfidhiyah* terhadap kewenangan tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kepala UPTD Rusunawa Kabupaten Sidoarjo, Sekretaris Desa Tambaksawah, pengelola Rusunawa Tambaksawah, serta beberapa penghuni rusunawa. Data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dokumen Perjanjian Kerja Sama, buku, jurnal, dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian. Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif kualitatif menggunakan teori kewenangan yang meliputi atribusi, delegasi, dan mandat serta prinsip-prinsip *fiqh siyāsah tanfidhiyah* yang meliputi keadilan (*al-'adl*), tanggung jawab (*mas'ūliyyah*), keterbukaan (*shafā'*), dan kemaslahatan (*al-maṣlahah*).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan Kepala Desa Tambaksawah dalam pengelolaan Rusunawa Tambaksawah tidak berasal dari atribusi karena tidak diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan. Kewenangan tersebut juga tidak dapat dikategorikan sebagai delegasi karena tidak terdapat pelimpahan kewenangan dari pemerintah daerah kepada pemerintah desa. Selain itu, kewenangan tersebut tidak memenuhi unsur mandat karena pemerintah desa tidak bertindak atas nama pemerintah daerah dalam menjalankan pengelolaan rusunawa. Dari perspektif *fiqh siyāsah tanfidhiyah*, pelaksanaan kewenangan tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip keadilan, tanggung jawab, keterbukaan, dan kemaslahatan karena terdapat ketidakjelasan dasar kewenangan serta pelaksanaan pengelolaan yang tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dan Pemerintah Desa Tambaksawah perlu memperjelas dasar kewenangan dan pembagian tugas dalam setiap kerja sama yang berkaitan dengan pengelolaan rusunawa. Pelaksanaan kewenangan juga harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Selain itu, masyarakat perlu ikut mengawasi pengelolaan rusunawa agar pemanfaatannya tetap sesuai dengan tujuan penyelenggaraannya.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR TRANSLITERASI	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	6
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
1. Aspek teoritis.....	8
2. Aspek praktis	9
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Landasan Teori	13
1. Teori Kewenangan.....	13
2. Teori <i>Fiqh Siyāsah Tanfīdhīyah</i>	14
H. Definisi Operasional	15
I. Metode Penelitian	17
1. Jenis Penelitian	17
2. Sumber Data	17
3. Teknik Pengumpulan Data	19
4. Teknik Analisis Data	20
BAB II TINJAUAN UMUM TEORI KEWENANGAN DAN <i>FIQH SIYĀSAH TANFĪDHĪYAH</i>.....	22

A. Teori Kewenangan.....	22
1. Kewenangan Menurut Para Ahli	22
2. Sumber dan Batas Kewenangan	26
B. <i>Fiqh Siyāsah Tanfīdhīyah</i>	28
1. Pengertian dan Ruang Lingkup <i>Fiqh Siyāsah</i>	28
2. Konsep dan Prinsip Dasar <i>Fiqh Siyāsah Tanfīdhīyah</i>	31
BAB III GAMBARAN UMUM DAN DINAMIKA PENGELOLAAN	
RUSUNAWA TAMBAKSAWAH	36
A. Profil Desa Tambaksawah	36
B. Gambaran Umum Rusunawa Tambaksawah.....	38
C. Dinamika Pengelolaan Rusunawa Tambaksawah	43
D. Mekanisme Pengelolaan Rusunawa Tambaksawah Pasca Pembaruan ..	47
E. Praktik Pengelolaan yang Menjadi Objek Perkara Korupsi	51
BAB IV ANALISIS KEWENANGAN KEPALA DESA DALAM	
PENGELOLAAN RUSUNAWA TAMBAKSAWAH DI SIDOARJO	56
A. Analisis Kewenangan Kepala Desa dalam Pengelolaan Rusunawa Tambaksawah di Sidoarjo Berdasarkan Peraturan Perundang- Undangan.....	56
B. Tinjauan <i>Fiqh Siyāsah</i> terhadap Kewenangan Kepala Desa dalam Pengelolaan Rusunawa Tambaksawah di Sidoarjo	62
BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Batas Wilayah Desa Tambaksawah	46
Tabel 2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia	47



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

i. Buku

- Djazuli, A. *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syariah*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Hadjon, Philipus M. *Hukum Administrasi dan Good Governance*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2010.
- _____. *Pengantar Hukum Administrasi di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.
- Hidayatullah. *Fiqh*. Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari, 2019.
- Iqbal, Muhammad. *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Kencana, 2018.
- Nurmayani. *Hukum Administrasi Daerah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009.
- Pulungan, J. Suyuthi. *Fiqh Siyasah: Ajaran, Sejarah dan Pemikiran*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- _____. *Fikih Siyasah: Ajaran, Sejarah dan Pemikiran*. Cet. 5. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Qardawi, Yusuf. *Fiqh Daulah dalam Perspektif Al-Qur'an dan Sunnah*. Terj. Kathur Suhardi. Jakarta: Al-Kautsar.
- Ramadhan, Muhammad. *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam dalam Fiqh Siyasah*. Pekalongan: PT Nasya Expanding Management, 2019.
- Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Syarif, Mujafer Ibnu, dan Khamami Zada. *Fiqh Siyasah: Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2008.
- Tutik, Titik Triwulan. *Restorasi Hukum Tata Negara Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Depok: Prenadamedia Group, 2017.

ii. Jurnal / Skripsi / Tesis / Disertasi

- Abidin, Zaenal, Ahmad Sudirman Abbas, dan Ahmad Asrof Fitri. "Tinjauan Fiqh Siyasah dan Undang-Undang No 6 Tahun 2014 Tentang Desa Mengenai Peran Kepala Desa Dalam Pengelolaan Keuangan Desa." *Journal of Islamic Studies* 1, no. 3 (2023): 264 - 277.
- Diana, Dewi Nur. "Analisis Yuridis Penyalahgunaan Wewenang Kepala Desa yang Mengakibatkan Kerugian Keuangan Negara." Skripsi, Universitas Wiraraja, 2025.
- Hadjon, Philipus M. "Tentang Wewenang." *Yuridika* 7, no. 5–6 (1997).
- Kadenun. "Kedudukan Ahlu Al-Halli Wa Al-'Aqdi dalam Pemerintahan Islam." *Qalamuna: Jurnal Pendidikan, Sosial, dan Agama* 11, no. 2 (2019): 89–110.
- Putri, Nada Meylan Syahyan, dan Ema Fitri Lubis. "Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Pekanbaru.” *Journal of Public Administration Review* 1, no. 2 (2024): 898 - 922.

Ratno, Anggito. “Tinjauan Fiqh Siyasa Tanfidziyah terhadap Implementasi Pasal 13 Ayat 1 Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 3 Tahun 2021 Terkait Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat.” Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2023.

Santoso, Rudi, dkk. “Optimalisasi Tugas dan Fungsi DPRD dalam Mewujudkan Pemerintahan Bersih.” *As-Siyasi: Journal of Constitutional Law* 1, no. 1 (2021): 100–117.

Witarto. “Tinjauan Yuridis Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Tegal.” Skripsi, Universitas Pancasakti Tegal, 2022.

iii. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 24 Tahun 2018 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo.

iv. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam Jaksa Penuntut Umum v. Imam Fauzi, Nomor 63/Pid.Sus-TPK/2025/PN.Sby, tanggal 24 September 2025.

v. Data Elektronik

Ichwan, Nanang. “Sidang Rusunawa Tambaksawah Ungkap PKS Lama Jadi Akar Masalah.” *iNews*, 13 Januari 2026, akses 21 April 2026, <https://sidoarjo.inews.id/read/666154/sidang-rusunawa-tambaksawah-ungkap-pks-lama-jadi-akar-masalah/2>

_____. “Kades Tambaksawah Sidoarjo Divonis 1,8 Tahun Penjara.” *iNews*, 22 September 2025, akses 14 Juni 2026, <https://sidoarjo.inews.id/amp/639615/kades-tambaksawah-sidoarjo-divonis-18-tahun-penjara>.

Saansiri, Diky Putra. “Kades Tambaksawah Didakwa Korupsi Rp1,3 Miliar, Terkait Pengelolaan Rusunawa di Waru Sidoarjo.” *Radarsidoarjo.id*, 22

Mei 2025, akses 14 Juni 2026, <https://radarsidoarjo.jawapos.com/kriminal-delta/2505220003/kades-tambaksawah-didakwa-korupsi-rp-13-miliar-terkait-pengelolaan-rusunawa-di-waru-sidoarjo>.

vi. Wawancara

Dwi. Penghuni Rusunawa Tambaksawah Blok C 105. Wawancara. Sidoarjo, 30 Januari 2026.

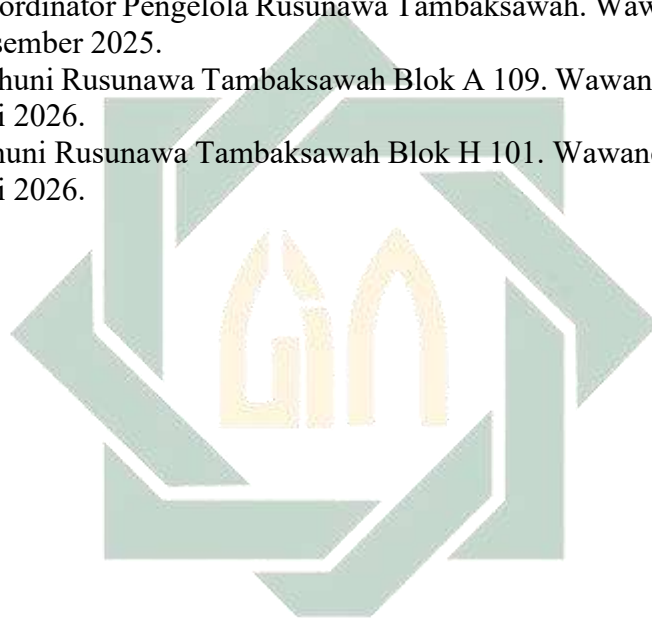
Komari. Sekretaris Desa. Wawancara. Sidoarjo, 20 Januari 2026.

Kurniawan. Kepala UPTD Rusunawa Sidoarjo. Wawancara. Sidoarjo, 27 Januari 2026.

Madiyana. Koordinator Pengelola Rusunawa Tambaksawah. Wawancara. Sidoarjo, 30 Desember 2025.

Maryati. Penghuni Rusunawa Tambaksawah Blok A 109. Wawancara. Sidoarjo, 30 Januari 2026.

Sriyani. Penghuni Rusunawa Tambaksawah Blok H 101. Wawancara. Sidoarjo, 30 Januari 2026.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A