

**PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN SERTA  
PERMASALAHANNYA DI KALURAHAN SUMBERAGUNG,  
KAPANEWON MOYUDAN, KABUPATEN SLEMAN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:  
MEGA TRITAYASA  
NIT. 20293605**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024**

## **ABSTRACT**

Based on the results of pre-research in Sumberagung Village, there are several problems related to the use and utilization of Tanah Kalurahan. These problems include the transfer of the lease rights of Tanah Kalurahan to other parties. There are several plots of Tanah Kalurahan whose use has not been maximised and there are Tanah Kalurahan that is used for non-agricultural activities without written permission from Kasultanan or Kadipaten and the Governor. This study uses a qualitative method in order to describe the use and utilization of Tanah Kalurahan in Sumberagung Village. Tanah Kalurahan in Sumberagung Village has a total area of 931.573 m<sup>2</sup>, with 88,7% of the area used for agricultural activities. Tanah Kalurahan that is widely used by the people of Sumberagung Village is Tanah Kas Kalurahan with an annual rental system. The implementation of the use and utilisation of Tanah Kalurahan in Sumberagung Village is not fully in accordance with the Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024, because there are still some problems that have not been solved until now.

**Keywords:** Tanah Kalurahan, Land Use, Land Utilization

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRACT.....	vi
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	5
<b>C. Tujuan dan Manfaat Penelitian</b> .....	5
<b>D. Penelitian Terdahulu</b> .....	6
BAB II.....	11
TINJAUAN PUSTAKA .....	11
<b>A. Kerangka Teoritis</b> .....	11
<b>B. Kerangka Pemikiran</b> .....	25
<b>C. Pertanyaan Penelitian</b> .....	26
BAB III .....	28
METODE PENELITIAN.....	28
<b>A. Format Penelitian</b> .....	28
<b>B. Lokasi Penelitian</b> .....	28
<b>C. Subjek, Informan dan Teknik Pemilihan Informan</b> .....	29
<b>D. Definisi Konseptual</b> .....	29
<b>E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data</b> .....	30
<b>F. Analisis Data</b> .....	32

BAB IV .....	33
GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....	33
<b>A. Letak, Luas dan Batas Wilayah Kalurahan Sumberagung .....</b>	<b>33</b>
<b>B. Pemerintahan.....</b>	<b>36</b>
<b>C. Penggunaan Tanah.....</b>	<b>39</b>
<b>D. Kependudukan.....</b>	<b>40</b>
<b>E. Pendidikan .....</b>	<b>41</b>
<b>F. Fasilitas Umum dan Sosial.....</b>	<b>42</b>
BAB V.....	47
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN.....	47
DI KALURAHAN SUMBERAGUNG .....	47
<b>A. Gambaran Umum Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung</b>	<b>47</b>
<b>B. Tanah Kas Kalurahan.....</b>	<b>52</b>
<b>C. Pelungguh.....</b>	<b>62</b>
<b>D. Pengareng-Arem.....</b>	<b>65</b>
BAB VI .....	69
PERMASALAHAN DAN SOLUSI .....	69
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN DI KALURAHAN SUMBERAGUNG .....	69
BAB VII.....	91
PENUTUP.....	91
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>91</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>92</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	93

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Dalam upaya pengoptimalan pencapaian pemanfaatan aset desa diperlukan adanya pengelolaan aset desa sehingga perekonomian desa akan meningkat guna mewujudkan desa yang mandiri (Khamdun, Sukomo & Akbar, 2019). Pernyataan tersebut sejalan dengan Sutaryono, Widuri & Murtajib (2014) yang menyatakan bahwa pengelolaan aset desa sebagai aset aktif oleh kelembagaan desa dapat mewujudkan kemandirian desa. Kegiatan pengelolaan aset yang dimaksud yakni meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian (PMDN Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa). Melalui pengelolaan aset desa maka pemerintah desa dapat memanfaatkan aset tersebut untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa.

Adapun definisi aset desa menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB (Anggaran Pendapatan dan Belanja) Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Aset desa terdiri dari beberapa jenis antara lain 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. Aset desa di Pulau Jawa yang berupa tanah kas desa lazimnya dipergunakan sebagai bengkok dan juga bondo desa (Rusliana & Kusriyah, 2018).

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) memiliki pengaturan tersendiri mengenai aset desa khususnya dalam bidang pertanahan. Hal tersebut merupakan akibat dari diterbitkannya Undang-Undang No 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pengaturan keistimewaan pertanahan ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah Istimewa (Perdais)

DIY Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Sebagai pelaksanaan dari Perdais DIY Nomor 1 Tahun 2017, ditetapkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Namun, pada tanggal 7 Mei 2024 Peraturan Gubernur tersebut dicabut dan digantikan dengan Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Berdasarkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, Tanah Kalurahan adalah Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang berasal dari Kasultanan atau Kadipaten dan dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh. Jenis tanah ini meliputi Tanah Kas Kalurahan, Pelungguh, Pengarem-Arem, dan tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Adapun maksud dari pemanfaatan Tanah Kalurahan adalah pemanfaatan Tanah Kalurahan yang digunakan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Dengan kata lain, Tanah Kalurahan dapat dikelola dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Kalurahan untuk kepentingan dan kemakmuran masyarakat desa selama pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan diharapkan dapat mendukung berbagai kegiatan pembangunan yang bermanfaat. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai permasalahan yang dapat menghambat pencapaian tujuan tersebut.

Bersumber dari laporan Adji G Rinepta dalam detikJogja, dalam beberapa waktu terakhir merebak sejumlah kasus penyelewengan Tanah Desa di DIY. Salah satu kasus yang sedang mengemuka saat ini adalah kasus tanah kas desa (TKD) di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman yang menetapkan Lurah Caturtunggal sebagai tersangka karena telah melakukan pembiaran terhadap penyimpangan penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa (Harian Jogja, 2023). Kasus tersebut diawali oleh pihak pengembang yang melakukan pembangunan perumahan di atas Tanah Kas Desa. Hal tersebut bertentangan dengan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017

yang jelas menyebutkan bahwa TKD tidak diperbolehkan untuk dijadikan hunian atau perumahan.

Fahmi (2016) dalam penelitiannya di Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul menemukan penyalahgunaan fungsi Tanah Kas Desa yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Ia menyebutkan bahwa terdapat Tanah Kas Desa di beberapa lokasi di Banguntapan yang telah beralih fungsi menjadi tempat tinggal atau pemukiman bahkan telah menjadi perkampungan. Ia menjelaskan bahwa permasalahan tersebut dimulai ketika puluhan tahun yang lalu berawal dari beberapa warga yang tidak punya tempat tinggal memohon kepada pemerintah desa melalui kepala desa untuk menumpang Tanah Kas Desa sementara sampai mendapatkan tempat tinggal. Pemerintah Desa mengizinkan penggunaan Tanah Kas Desa tersebut dengan syarat tidak didirikan bangunan permanen di atas tanah tersebut dan sewaktu-waktu bisa diambil kembali jika diperlukan oleh desa tetapi seiring berjalanya waktu semakin banyak masyarakat yang menetap di tanah tersebut dan mendirikan bangunan permanen. Dalam penelitian Fahmi (2016), ditemukan fakta bahwa upaya pemerintah desa dalam mengatasi penyalahgunaan fungsi tanah kas desa hanya sekedar pendataan dan upaya meminimalkan terjadinya pelanggaran di lokasi lain. Pemerintah desa terkesan memberikan kelonggaran dengan hanya memberlakukan pungutan per tahun untuk penghuni tanah kas desa.

Kalurahan Sumberagung merupakan salah satu kalurahan yang terletak di Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman. Keberadaannya sangat strategis karena dilalui oleh Jalan Provinsi Jogja-Ngapak, jalur vital yang menghubungkan antara Yogyakarta dengan wilayah Ngapak, Kabupaten Kulonprogo. Selain itu, Kalurahan Sumberagung juga dikenal memiliki jumlah penduduk terbanyak di Kapanewon Moyudan. Menurut data dari Badan Pusat Statistik tahun 2022, pada tahun 2021 jumlah penduduk di Kalurahan Sumberagung mencapai 11.752 jiwa. Dengan jumlah penduduk yang besar dan letak geografisnya yang strategis, wilayah Kalurahan Sumberagung memiliki potensi yang besar untuk berkembang dalam segi perekonomian dan investasi. Keberadaan infrastruktur jalan yang baik dan jumlah penduduk yang besar

memberikan peluang bagi pertumbuhan ekonomi lokal serta menjadi daya tarik bagi investor untuk berinvestasi di wilayah tersebut. Dengan potensi yang dimilikinya, Kalurahan Sumberagung diharapkan dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi yang memberikan manfaat bagi seluruh masyarakat di sekitarnya.

Berdasarkan hasil pra-penelitian yang melibatkan wawancara dengan Jagabaya Kalurahan Sumberagung, didapat beberapa permasalahan terkait penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di wilayah tersebut. Adapun permasalahannya yakni ditemukan adanya ketidaksesuaian dalam proses pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan dengan peraturan yang berlaku. Permasalahan tersebut antara lain adalah pengalihan hak sewa Tanah Kalurahan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Pemerintah Kalurahan. Praktik ini sering terjadi pada penyewaan kios maupun bangunan yang berdiri di atas Tanah Kas Kalurahan.

Selain itu, masih terdapat beberapa bidang Tanah Kalurahan yang penggunaannya belum maksimal. Dari Peta Sebaran Tanah Kalurahan di Kabupaten Sleman yang dipublikasikan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, diketahui bahwa Tanah Kalurahan yang ada di Kalurahan Sumberagung berjumlah  $\pm$  200 bidang tanah yang tersebar di seluruh wilayah kalurahan. Bidang-bidang tanah tersebut letaknya menyebar sehingga ada yang lokasinya strategis, sementara ada pula bidang Tanah Kalurahan yang lokasinya tidak strategis seperti di pinggir sungai. Hal ini menyebabkan perbedaan dalam penggunaan dan pemanfaatannya.

Kemudian, Jagabaya Kalurahan Sumberagung juga menyampaikan bahwa masih ada Tanah Kalurahan yang digunakan untuk kegiatan non pertanian tetapi belum memiliki izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dan Gubernur. Hal tersebut terjadi pada beberapa bangunan permanen maupun semi-permanen yang berdiri di atas Tanah Kas Kalurahan. Sebagian bangunan tersebut dimanfaatkan sebagai fasilitas pendidikan, kesehatan, perkantoran, dan tempat usaha oleh masyarakat setempat. Berbagai kondisi ini mendorong minat peneliti untuk mengadakan penelitian dengan judul "Penggunaan dan



Pemanfaatan Tanah Kalurahan serta Permasalahannya Di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman".

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan tersebut maka ditetapkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman?
2. Apa permasalahan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan yang ada di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman?
3. Bagaimana solusi dari permasalahan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui tentang penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman.
- b. Mengetahui permasalahan dalam penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman.
- c. Merumuskan solusi dari permasalahan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Akademis

Secara akademik hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi ilmiah dalam pengembangan keilmuan tentang penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan serta permasalahannya di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman.

#### b. Manfaat Praktis

Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait, penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi

tambahan dalam pengambilan keputusan dan juga sebagai referensi terkait penentuan strategi penyelesaian permasalahan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Daerah Istimewa Yogyakarta maupun daerah lain.

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan hasil kajian yang disajikan pada Tabel 1 terdapat perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya antara lain perbedaan lokasi penelitian, objek yang diteliti yakni Tanah Kalurahan dan penelitian ini fokus membahas mengenai penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan serta permasalahannya di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman.

Tabel 1 Perbandingan Penelitian dengan Penelitian Terdahulu

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Fokus Kajian	Perbedaan
1	2	3	4	5
1.	a. Tri Ida Wijayanti b. 2014 c. Pengelolaan Tanah Kas Desa (Studi Bangun Guna Serah di Desa Sumberejo Kecamatan Klaten Selatan Kabupaten Klaten) d. Metode Kualitatif dengan pendekatan fenomenologi	Permasalahan yang ada dalam pelaksanaan bangun guna serah di Desa Sumberejo antara lain <i>pertama</i> , pemanfaatan tanah yang berkembang, <i>kedua</i> , pelaksanaan pembangunan ruko dan kolam renang yang tidak menunggu sampai ijin terbit, <i>ketiga</i> , pengembang tidak melaksanakan sepenuhnya isi perjanjian terutama dalam hal pembayaran kompensasi.	Mekanisme pemanfaatan tanah kas desa yang berbentuk bangun guna serah dan permasalahan di dalamnya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> <li>• Fokus Kajian</li> </ul>
2.	a. Nur Huda Oktaditama b. 2016 c. Pengelolaan Tanah Kas Desa Pasca Peraturan Gubernur Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa (Studi Di Desa Sariharjo dan Sinduharjo Kecamatan Ngaglik) d. Metode Yuridis Empiris	Pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) setelah diberlakukannya Peraturan Gubernur 112 Tahun 2014 dapat dilakukan berupa, digarap sendiri dengan statusnya tidak berubah fungsi dan berubah fungsi, disewakan dengan izin gubernur, Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna.	Pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) dan hambatannya setelah diberlakukannya Peraturan Gubernur 112 Tahun 2014.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Metode Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> <li>• Peraturan yang digunakan</li> </ul>

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5
3.	<p>a. Fattahillah Fahmi</p> <p>b. 2016</p> <p>c. Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta</p> <p>d. Metode Yuridis Empiris</p>	<p>Bentuk pelanggaran penyalahgunaan Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan adalah sebagai berikut:</p> <p>a) Kecerobohan Pemerintah Desa sebelumnya dan warga penyewa adalah sebab banyaknya penyalahgunaan fungsi tanah kas desa; b) Didirikannya bangunan permanen seharusnya tidak dibenarkan; c) Peralihan hak sewa tanah kas desa berikutnya jika tidak seizin dari pemerintahan desa dalam hal dibuat dihadapan notaris, maka notaris yang bersangkutan turut berperan salah.</p>	<p>Bentuk penyalahgunaan kepemilikan hak atas Tanah Kas Desa dan upaya mengatasinya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Metode Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> <li>• Peraturan yang digunakan</li> </ul>
4.	<p>a. Agung Nugroho Bimasena</p> <p>b. 2020</p> <p>c. Analisis Eko-Spasial Pemanfaatan “Tanah Desa” Di Sinduadi Mlati Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta</p> <p>d. Metode Survei</p>	<p>Tanah Desa didominasi oleh Tanah Kas Desa dengan bentuk penggunaan lahan nonpertanian, sedangkan pemanfaatan lahan terbesar berupa permukiman. Faktor internal yang mempengaruhi pemanfaatan Tanah Desa adalah harga lahan sedangkan faktor eksternal adalah kebijakan dan regulasi pemerintah.</p>	<p>Karakteristik eko-spasial Tanah Desa dan faktor internal dan eksternal yang menyebabkan bentuk pemanfaatan Tanah Desa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Metode Penelitian</li> <li>• Fokus Kajian</li> </ul>

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5
5.	<p>a. Soleha Malik Munandar, Fajar Ifan Dolly, Muhammad Nasir</p> <p>b. 2021</p> <p>c. Peran Pemerintah Desa Dalam Mengelola Kekayaan Desa (Studi Di Desa Pulung Rejo Kecamatan Rimbo Ilir Kabupaten Tebo, Jambi)</p> <p>d. Metode Kualitatif</p>	<p>Peran Pemerintah Desa Pulung Rejo belum maksimal dalam mengelola kekayaan desa. Pengelolaan aset desa di Pulung Rejo masih belum berkontribusi nyata dalam meningkatkan PAD. Hal ini dikarenakan beberapa hambatan yang dihadapi diantaranya: (1). Belum ditetapkan peraturan desa tentang pengelolaan aset desa Pulung Rejo. (2). Tidak taat/patuhnya masyarakat desa dengan sistem pembagian hasil pengelolaan aset desa berupa tanah.</p>	<p>Peran pemerintah dalam pengelolaan kekayaan desa meliputi perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penghapusan, pelaporan dan pengawasan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> <li>• Fokus Kajian</li> </ul>
6.	<p>a. Elsa Pebriani Sinaga, Tri Daya Rini</p> <p>b. 2022</p> <p>c. Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus di Kalurahan Srimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)</p> <p>d. Metode Kualitatif dengan kajian studi kasus</p>	<p>Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Kalurahan Srimulyo belum sesuai karakteristik desa. Berdasarkan dari RPJM Kalurahan serta observasi lapangan, peruntukannya digunakan untuk pengembangan pertanian dan peternakan namun Pemerintah Kalurahan Srimulyo justru telah keluar dari RPJM dengan terfokus kepada pengalihan lahan pertanian menjadi kawasan industri dan kawasan wisata.</p>	<p>Kebijakan dan kendala pemerintah kalurahan dalam pemanfaatan dan pengembangan tanah kas desa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> </ul>

Lanjutan Tabel 1.

1	2	3	4	5
7.	<p>a. Andi Ghalib Bukhari Yasin</p> <p>b. 2023</p> <p>c. Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Masyarakat Yang Tidak Memiliki Hak (Studi Kasus di Desa Sumberagung, Kecamatan Dander, Kabupaten Bojonegoro)</p> <p>d. Metode Yuridis Empiris</p>	<p>1. Tindakan hukum Pemerintah Desa terhadap pemanfaatan tanah kas desa oleh masyarakat yang tidak memiliki hak yaitu dengan cara memberikan surat peringatan kepada masyarakat yang tidak memiliki hak untuk mengelola berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 4 ayat (2) poin (d).</p> <p>2. Menetapkan kebijakan pengamanan aset desa. Hal tersebut merupakan upaya untuk memberikan pengamanan terhadap aset desa yang dikelola oleh masyarakat Desa Sumberagung yang tidak memiliki hak, sehingga yang berhak mengelola dan bertanggung jawab penuh terhadap aset desa yaitu kepala desa.</p>	<p>Tindakan hukum pemerintah desa terhadap pemanfaatan tanah kas desa oleh masyarakat yang tidak memiliki hak</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi Penelitian</li> <li>• Objek Penelitian</li> <li>• Metode Penelitian</li> </ul>

Sumber: Pencarian Pustaka Peneliti, 2024

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung yang digunakan oleh Pemerintah Kalurahan memiliki luas total 931.573 m<sup>2</sup> dengan rincian Tanah Kas Kalurahan seluas 362.332 m<sup>2</sup>, Tanah Pelungguh seluas 463.535 m<sup>2</sup>, Tanah Pengarem-Arem seluas 40.134 m<sup>2</sup> dan Tanah untuk kepentingan umum seluas 65.572 m<sup>2</sup>.
2. Penggunaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung sebesar 88,7% adalah untuk kegiatan pertanian. Tanah Kalurahan yang banyak dimanfaatkan oleh masyarakat Kalurahan Sumberagung adalah Tanah Kas Kalurahan yang kemudian dimanfaatkan oleh masyarakat dengan sistem sewa tahunan.
3. Pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sumberagung belum seluruhnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur DIY Nomor 24/2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan khususnya pada penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan.
4. Permasalahan Tanah Kas Kalurahan yang masih terjadi di Kalurahan Sumberagung adalah penggunaan Tanah Kas Kalurahan untuk kegiatan non pertanian yang belum memiliki izin tertulis Kasultanan atau Kadipaten maupun Gubernur dan masih adanya praktik pengalihan Hak Sewa Tanah Kas Kalurahan dari pihak penyewa pertama ke pihak lain.
5. Solusi dari Pemerintah Kalurahan Sumberagung untuk menyelesaikan permasalahan Tanah Kas Kalurahan antara lain mengadakan pertemuan dengan para pihak yang terlibat pada Tahun 2021. Namun, setelah pertemuan tersebut, tidak ada pembahasan lebih lanjut yang dilakukan dan sampai saat ini pelanggaran masih terus berjalan.

## **B. Saran**

1. Pelanggaran seperti penggunaan Tanah Kas Kalurahan untuk kegiatan non pertanian yang belum memiliki izin tertulis Kasultanan atau Kadipaten maupun Gubernur dan pengalihan Hak Sewa Tanah Kas Kalurahan dari pihak penyewa pertama ke pihak lain perlu ditindak lanjuti lebih tegas oleh Pemerintah Kalurahan Sumberagung.
2. Perlu adanya pengawasan yang intensif oleh Pemerintah Kalurahan Sumberagung pada seluruh kegiatan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan guna memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan menghindari penyalahgunaan.
3. Perlu monitoring terhadap pihak lain yang memanfaatkan Tanah Kas Kalurahan secara berkala guna menghindari terjadinya penyimpangan atau pelanggaran perjanjian sewa.
4. Pemerintah Kalurahan Sumberagung perlu membuka diri terhadap kedatangan investor terutama dalam bidang pertanian, mengingat sebagian besar wilayah Kalurahan Sumberagung merupakan kawasan pertanian. Langkah ini dapat meningkatkan nilai pendapatan asli kalurahan dan membuka peluang kerja yang lebih besar bagi masyarakat setempat.
5. Perlu adanya pengenaan tarif sewa kepada instansi/kantor/lembaga yang menggunakan Tanah Kas Kalurahan agar dapat menambah pendapatan bagi Pemerintah Kalurahan Sumberagung.
6. Perlunya penertiban pengadministrasian terkait dengan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Badan Pusat Statistik 2022, *Kecamatan moyudan dalam angka 2022*, katalog no. 1102001.3404010, BPS, Sleman.
- Kalurahan Sumberagung, *Data Potensi Kalurahan Sumberagung Tahun 2021*
- Moleong, LJ 1989, *Metode penelitian kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nugroho, A 2020. *Metode penelitian kualitatif untuk riset agraria*, Gramasurya, Yogyakarta.
- Sarjita 2020, *Beberapa pemikiran tentang status tanah dan dinamikanya*, STPN Press, Yogyakarta.
- Sugiyono 2018, *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan r&d*, ALFABETA, Bandung.
- Sukriono, D 2010, *Pembaharuan hukum pemerintah desa*, Setara Press, Malang.
- Suparmini 2012, *Pola keruangan desa dan kota*. LPPM UNY, Yogyakarta.
- Supraptiningsih, U 2021, *Kedudukan hukum tanah kas desa dalam sistem hukum tanah nasional*, Kencana, Jakarta.
- Sutaryono, Widuri, D, & Murtajib, A 2014, *Buku pintar pengelolaan aset desa*, FPPD, Yogyakarta.
- Ritohardoyo, Su 2013, *Penggunaan dan tata guna lahan*, Penerbit Ombak, Yogyakarta.

### Jurnal

- Fahmi, F 2016, "Penyalahgunaan fungsi tanah kas desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta", *Lex Renaissance*, vol 1, hlm. 141-151.
- Ghalib, A & Bukhari, Y 2023, "Tindakan hukum pemerintah desa terhadap pemanfaatan tanah kas desa oleh masyarakat yang tidak memiliki hak", *Justitiable*, vol 5.
- Haryanto, TD 2009, "Model Penatagunaan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960", *Wacana Hukum*, vol VIII no 2
- Lestari, SC & Arsyad, M 2018, "Studi penggunaan lahan berbasis data citra satelit dengan metode sistem informasi geografis (SIG)", *Jurnal Sains dan Pendidikan Fisika (JSPF)*, vol 14, hlm. 81-88.

Munandar, SM, Dolly, FI, & Nasir, M 2021, “Peran pemerintah desa dalam mengelola kekayaan desa”, *Jurnal Administrasi Sosial dan Humaniora (JASIORA)*, vol 4, hlm. 121-129.

Pohan, MN & Handayani, Sri 2020, “Aspek Hukum terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Perspektif Hukum*, vol 1.

Rusliana & Kusriyah, S 2018, Implementasi kebijakan tukar menukar aset desa berupa tanah di Kabupaten Kendal’, *Jurnal Hukum Khaira Ummah*, vol. 13, hlm. 127–136.

Sinaga, EP & Rini, TD 2022, “Pelemahan kebijakan pemerintah daerah dalam pemanfaatan dan pengembangan tanah kas desa (studi kasus di Kalurahan Srimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Governabilitas*, vol 3, hlm. 132-148.

### **Skripsi dan Tesis**

Bimasena, AN 2020, “Analisis Eko-Spasial Pemanfaatan Tanah Desa di Sinduadi, Mlati, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Tesis pada Program Studi Ilmu Lingkungan Institut Teknologi Yogyakarta.

Idawijayanti, Tri 2014, “Pengelolaan Tanah Kas Desa (Studi Bangun Guna Serah di Desa Sumberejo, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah”, Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Oktaditama, NH 2016, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Pasca Peraturan Gubernur Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa (Studi di Desa Sariharjo dan Sinduharjo Kecamatan Ngaglik”, Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Bupati Sleman Nomor 57 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Barat Tahun 2021-2024

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Kalurahan.

Peraturan Kalurahan Sumberagung Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Sumberagung.

#### **Sumber lainnya**

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, “Peta Sebaran Tanah Desa Di Kabupaten Sleman”, dilihat pada 12 Maret 2024, [https://intantaruberinfo.jogjaprovo.go.id/TD\\_Sleman/index.html](https://intantaruberinfo.jogjaprovo.go.id/TD_Sleman/index.html).

Damarjati, T 2024, Lurah Candibinangun Jadi Tersangka Kasus Mafia Tanah Kas Desa”, 08 Februari, dilihat pada 12 Maret 2024, [Lurah Candibinangun Jadi Tersangka Kasus Mafia Tanah Kas Des \(idntimes.com\)](https://www.idntimes.com).

Kamus Besar Bahasa Indonesia Versi Online/Daring, dilihat pada 5 Februari 2024, <https://kbbi.web.id/>.

Kristanto, AB 2022, “Pemda DIY Telusuri Aliran Uang Sewa Tanah Kas Desa”, 14 Oktober, dilihat pada 12 Maret 2024, <https://jogjainfo.id/pemda-diy-telusuri-aliran-uang-sewa-tanah-kas-des/>.

Pengadilan Negeri Yogyakarta, *Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Yogyakarta*, dilihat pada 25 Januari 2024, <https://sipp.pn-yogyakarta.go.id>.

Putsanra, DV 2021, “Silang Sengkarut Sewa Tanah Desa di Yogyakarta”, 20 September, dilihat pada 12 Maret 2024, [Silang Sengkarut Sewa Tanah Desa di Yogyakarta \(tirto.id\)](https://tirto.id).

Rinepta, AG 2023, “Duduk Perkara Penyalahgunaan Tanah Kas Desa di Maguwoharjo Sleman”, 03 November, dilihat pada 12 Maret 2024, [Duduk Perkara Penyalahgunaan Tanah Kas Desa di Maguwoharjo Sleman \(detik.com\)](#).

Rinepta, AG 2024, “Marak Kasus Mafia Tanah Kas Desa di Jogja Cek Legalitas Sebelum Beli Rumah”, 31 Januari, dilihat pada 12 Maret 2024, [Marak Kasus Mafia Tanah Kas Desa di Jogja, Cek Legalitas Sebelum Beli Rumah! \(detik.com\)](#).

Yulindriani, S & Sunartono 2023, “Lurah Caturtunggal Ditahan dan Ditetapkan Tersangka Mafia Tanah Kas Desa”, 17 Mei, dilihat pada 25 Januari 2024, <https://jogjapolitan.harianjogja.com/>.