

**PENGAWASAN PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN
(Studi Kasus: Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan,
Kabupaten Bantul)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

PUTRI HERIZA FIANDINI

NIT. 22314026

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

This study examines the monitoring of Kalurahan Land utilization in Ngestiharjo Kalurahan, Kasihan Subdistrict, Bantul Regency, Special Region of Yogyakarta. The research aims to analyze the use and utilization of Kalurahan Land, the implementation of monitoring activities, the challenges encountered, and the measures taken to address non-compliant land utilization. A descriptive qualitative approach was employed, with data collected through interviews, observations, and document analysis. The findings show that Ngestiharjo Kalurahan has 307 parcels of Kalurahan Land covering a total area of 684,122 m², consisting of Village Treasury Land, Pelungguh Land, Pengarem-arem Land, and Land for Public Purposes. Monitoring is carried out through a hierarchical mechanism involving the Kalurahan Government, the Bantul Land and Spatial Planning Agency, and the Yogyakarta Provincial Land and Spatial Planning Agency through both preventive and corrective measures. The main challenges include low public compliance, limited human resources, the extensive area and distribution of Kalurahan Land parcels, and inconsistencies in administrative data. Efforts to address these issues include the implementation of administrative sanctions, the establishment of a monitoring team, the preparation of technical guidelines for residential settlement management, boundary demarcation, land certification, and the development of a WebGIS-based spatial information system.

Keywords: *Land utilization, monitoring, land use, Kalurahan Land*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI.....	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoritis	15
1. Tanah Kalurahan	15
2. Penggunaan Tanah Kalurahan.....	17
3. Pemanfaatan Tanah Kalurahan	23
4. Pengawasan Tanah Kalurahan	24
C. Kerangka Pemikiran	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Format Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian	33
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan	35
1. Informan.....	35
2. Teknik Pemilihan Informan	35
D. Definisi Operasional Konsep.....	36
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	37
1. Jenis dan Sumber Data.....	37
2. Teknik Pengumpulan Data.....	39

F. Analisis Data	40
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN	43
A. Wilayah Administrasi Kalurahan Ngestiharjo	43
B. Pemerintahan	47
C. Penggunaan Tanah	49
D. Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial	52
E. Kondisi Pertanahan di Kalurahan Ngestiharjo	54
F. Tanah Kalurahan	56
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	62
A. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	62
1. Penggunaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	62
2. Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	81
B. Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	84
1. Permasalahan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	84
2. Mekanisme Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	94
C. Kendala dan Upaya yang Diambil dalam Proses Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	110
1. Kendala dalam Proses Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	110
2. Upaya yang diambil dalam Proses Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo	115
BAB VI PENUTUP	120
A. Kesimpulan	120
B. Saran	121
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN	128

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keberadaan tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia.¹ Tanah berfungsi sebagai media pengikat (*integrative factor*) yang memperlerat hubungan sosial dalam masyarakat serta menjadi sarana pemenuh kebutuhan hidup (*economic factor*) yang mendukung kegiatan ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan.² Sejalan dengan pentingnya peran tanah, Indonesia sebagai negara hukum berkewajiban mengatur pemanfaatannya untuk melindungi rakyat dan mewujudkan kesejahteraan sesuai dengan prinsip negara kesejahteraan (*welfare state*).³

Dalam kerangka tersebut, Indonesia sebagai negara kesatuan menempatkan pemerintah pusat sebagai pemegang kewenangan tertinggi dalam mengatur dan memimpin seluruh wilayah. Namun melalui kebijakan otonomi daerah, pemerintah daerah juga diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya sendiri.⁴ Kedekatan pemerintah daerah dengan masyarakat membuat aspirasi dan kebutuhan lokal lebih mudah direalisasikan karena pemerintah memahami kondisi wilayahnya. Otonomi daerah memberi kewenangan untuk mengatur kepentingan masyarakat setempat sesuai perundang-undangan, yang diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan melalui perbaikan pelayanan, pemberdayaan, partisipasi masyarakat, serta penguatan daya saing daerah.⁵ Penerapan prinsip tersebut tampak berbeda di

¹ Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia" 2 (2022): 89–95.

² Kusno and Ade Parlaungan Nasution, "Penyuluhan Hukum Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Desa Haesang" 1 (2021): 42–54.

³ Triana Rejekiingsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis, Dan Penerapannya Di Indonesia)" 5, no. 2 (2016): 298–325.

⁴ Hariyanto, "Hubungan Kewenangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah Berdasarkan Negara Kesatuan Republik Indonesia," 2020, 99–115, <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v3i2.4184>.

⁵ Jaenudin Umar, "Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Isimewa Yogyakarta" 1, no. 2 (2021): 114–19.

setiap daerah, menyesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing wilayah.

Salah satu bentuk penerapan otonomi dan kekhususan kewenangan daerah dapat dilihat di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Urusan pertanahan dalam pemerintahan di provinsi ini berpedoman pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.⁶ Daerah ini memiliki aturan khusus dalam legalisasi tanah yang membedakannya dari daerah lain di Indonesia. Berdasarkan Pasal 32 ayat (5) undang undang tersebut, Kasultanan dan Kadipaten memiliki kewenangan dalam pengelolaan tanah serta menjadi subjek hak atas Tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) dan Tanah Kadipaten (*Pakualaman Ground*). Kewenangan tersebut dimaksudkan untuk melestarikan kebudayaan, memenuhi kebutuhan sosial, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah DIY.⁷ Tanah *Sultan Ground* dan *Pakualaman Ground* dibedakan menjadi tanah *keprabon*, yang diperuntukkan bagi kegiatan kebudayaan Kasultanan dan Kadipaten, serta tanah *dede keprabon*, yang dapat dimanfaatkan masyarakat melalui izin berupa serat kekancingan yang diterbitkan oleh Panitikismo sebagai lembaga adat yang berwenang dalam perizinan pertanahan keraton.⁸

Kewenangan Kasultanan dan Kadipaten dalam mengelola tanah tersebut selanjutnya diatur dalam Pasal 32 ayat (1) dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa Kasultanan dan Kadipaten merupakan badan hukum yang berhak mengelola tanah di wilayahnya masing-masing, dengan pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara dan pengelolaannya diatur

⁶ Arie Nurwanto et al., "Kewenangan Urusan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Perspektif Hukum Tata Negara" 1, no. 2 (2022): 99–108.

⁷ Dimas Bayu Candra Prasetya, Dian Aries Mujiburohman, and Yohanes Supama, "Dinamika Legalisasi Tanah Desa Di Kabupaten Sleman, Yogyakarta: Pengaturan, Pelaksanaan, Dan Implikasinya," 2024, 136–58.

⁸ Antonio Tilman, Dian Aries Mujiburohman, and Asih Retno Dewo, "Legalisasi Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta Yogyakarta" 5 (2021): 1–13.

melalui peraturan daerah.⁹ Sebagai tindak lanjut dari ketentuan tersebut, Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta menetapkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, serta Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan (Pergub DIY No. 24 Tahun 2024).¹⁰

Berdasarkan Pergub DIY No. 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan dijelaskan bahwa Tanah Kalurahan diperuntukan untuk tanah kas kalurahan, pelungguh, pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum yang dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan Hak Anggaduh yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada kalurahan untuk mengelola dan memungut hasil Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang bukan termasuk tanah *keprabon* atau *dede keprabon* selama jangka waktu yang telah ditentukan. Hak Anggaduh ini memberikan kewenangan kepada kalurahan untuk mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan atau Kadipaten selain tanah *keprabon* dan *dede keprabon* selama jangka waktu tertentu untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa. Hak ini menjadi dasar bagi kalurahan untuk memanfaatkan tanah demi kepentingan masyarakat, seperti pelestarian budaya, pemenuhan kebutuhan sosial, dan peningkatan kesejahteraan.¹¹

Sebagai implementasi dari kewenangan tersebut, Tanah Kalurahan dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan melalui berbagai skema, seperti digarap sendiri, disewakan, kerja sama penggunaan dengan tetap melakukan pencatatan administratif secara

⁹ Dian Agung Wicaksono, Ananda Prima Yurista, and Almondika Cindy Fatika Sari, "Mendudukan Kasultanan Dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta" 8 (2019): 311–28.

¹⁰ Ali Muttaqin and Latifa Mustafida, "Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Kelurahan Condongcatur Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Di Daerah Istimewa Yogyakarta Perpektif Hukum Perdata (Studi Kasus Taman Kuliner Condongcatur)," 2021, 1–29.

¹¹ Amanda Nurdiana Puspitasari and Mukmin Zakie, "Kedudukan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Studi Di Kelurahan Argomulyo , Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman)," no. 1 (2017): 285–300.

tertib. Tanah pelungguh diberikan kepada lurah dan perangkat kalurahan sebagai tambahan penghasilan selama masa jabatan dan dikembalikan setelah jabatan berakhir. Adapun tanah pengarem-arem diberikan kepada lurah atau perangkat yang berhenti dengan hormat, baik karena masa jabatan berakhir maupun meninggal dunia.¹² Keragaman bentuk pemanfaatan tersebut menunjukkan bahwa setiap jenis Tanah Kalurahan memiliki fungsi dan ketentuan yang berbeda, sehingga memerlukan pengelolaan yang tepat.

Pengelolaan Tanah Kalurahan yang mencakup berbagai bentuk pemanfaatan memerlukan pengawasan agar pelaksanaannya tetap sesuai dengan ketentuan hukum serta berorientasi pada kepentingan sosial masyarakat. Sebagai bagian dari aset desa, Tanah Kalurahan memiliki nilai strategis dalam mendukung kesejahteraan warga apabila dikelola secara efektif dan akuntabel. Oleh karena itu, peran pemerintah dalam melakukan pengawasan menjadi sangat penting untuk memastikan pengelolaan Tanah Kalurahan berjalan secara transparan, akuntabel, dan terhindar dari penyalahgunaan pemanfaatan tanah.¹³

Menurut Pergub DIY No. 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan dijelaskan bahwa pengawasan merupakan bagian penting dalam pengendalian pemanfaatan Tanah Kalurahan yang dilakukan oleh Kasultanan dan/atau Kadipaten dengan fasilitasi dari Dinas.¹⁴ Pengawasan ini melibatkan Pemerintah Kalurahan dan Pemerintah Kabupaten sesuai dengan peran masing-masing. Pemerintah Kalurahan bertugas mengawasi penggunaan tanah, pelaksanaan perjanjian, melakukan pencatatan, berkoordinasi dengan pihak terkait, serta melaporkan hasil pengawasan setiap tiga bulan.¹⁵ Pemerintah Kabupaten melakukan inventarisasi, verifikasi, dan tindak lanjut permasalahan, sedangkan Dinas bertugas melakukan pengawasan umum dan koordinasi lintas

¹² Diki and Ika Kartika Sari, "Pengaturan Hukum Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Di Kalurahan Condongcatur Kapanewon Depok Kabupaten Sleman," July (2025): 35–47.

¹³ Riezky Wisnu Primananda, "Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan" 4, no. 03 (2024): 212–18.

¹⁴ Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta, "Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan" (2024).

¹⁵ Ika Kartika Sari, "Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta" 4, no. 11 (2025): 8885–90.

pihak. Gubernur juga membentuk tim khusus untuk memastikan pengawasan berjalan efektif.

Berdasarkan informasi pada laman resmi Kalurahan Ngestiharjo, kegiatan pengawasan tersebut sejalan dengan upaya peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan Tanah Kalurahan. Sebagaimana dijelaskan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (DPTR) Kabupaten Bantul melalui kegiatan *Expose Hasil Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan*, pengawasan dilakukan dengan melibatkan carik, jagabaya, perwakilan kapanewon, serta pihak kalurahan. Dalam kegiatan tersebut, DPTR memaparkan hasil temuan lapangan dan langkah tindak lanjut yang perlu dilakukan sebagai bentuk komitmen menjaga tertib administrasi serta pemanfaatan Tanah Kalurahan yang berkelanjutan.¹⁶

Meskipun regulasi dan pengawasan pemanfaatan Tanah Kalurahan telah diterapkan, pengelolaan Tanah Kalurahan di sejumlah kalurahan atau desa di Daerah Istimewa Yogyakarta masih menunjukkan kondisi yang kompleks. Salah satu contohnya terjadi di Kalurahan Ngestiharjo, di mana hasil observasi lapangan menunjukkan adanya sejumlah hunian atau rumah warga yang berdiri di atas Tanah Kalurahan, terutama di Padukuhan Sumberan, Padukuhan Kadipiro, Padukuhan Soragan, dan Padukuhan Cangkuk. Kondisi ini tentunya tidak sesuai dengan Pergub DIY No. 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, khususnya Pasal 9 ayat (3) yang menyatakan bahwa Tanah Kalurahan tidak dapat digunakan untuk tempat tinggal pribadi, villa, *homestay*, *guest house*, hotel, rumah toko, atau sebutan lain.¹⁷

Selain itu, ditemukan juga penggunaan Tanah Kalurahan oleh pengguna lain yang dimanfaatkan untuk sarana pendidikan, antara lain SMP 1 Kasihan, SD Negeri 2 Kadipiro, SD Negeri 3 Kadipiro, SD Sonosewu, dan Mutiara Persada *Multi Community School*. Tanah Kalurahan juga dimanfaatkan untuk

¹⁶ Kalurahan Ngestiharjo, "Expose Hasil Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan," 2025, <https://ngestiharjo.bantulkab.go.id/first/artikel/5206-Expose-Hasil-Pengawasan-Pemanfaatan-nTanah-Kalurahan>.

¹⁷ Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta, "Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan" (2024).

kegiatan ekonomi berupa kios-kios di Padukuhan Sonopakis Lor dan Padukuhan Kadipiro serta kegiatan budidaya ikan di Padukuhan Sumberan. Kemudian, terdapat Tanah Kalurahan yang dimanfaatkan untuk tempat tinggal yaitu Rusunawa yang berlokasi di Padukuhan Tambak. Di samping itu, terdapat penggunaan Tanah Kalurahan untuk sumur oleh PDAM yang mana dimanfaatkan sebagai sumber air baku di wilayah tersebut. Pemanfaatan Tanah Kalurahan untuk produksi pertanian juga masih berlangsung pada beberapa bidang tanah, khususnya untuk budidaya lombok dan padi. Hasil temuan lapangan menunjukkan bahwa pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo sangat beragam. Hal tersebut tentunya menimbulkan tantangan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan Tanah Kalurahan, sebagaimana diatur dalam Pergub DIY No. 24 Tahun 2024, khususnya dalam memastikan kesesuaian penggunaan Tanah Kalurahan dengan peruntukan yang telah ditetapkan dan pemenuhan ketentuan perizinan.

Kondisi tersebut mendorong peneliti untuk mengkaji lebih dalam terkait pengawasan Tanah Kalurahan yang dilakukan oleh Kasultanan dan/atau Kadipaten dengan fasilitasi dari Dinas, serta melibatkan Pemerintah Kalurahan dan Pemerintah Kabupaten yang diangkat dalam skripsi berjudul **“Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan (Studi Kasus: Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dengan latar belakang permasalahan tersebut, maka rumusan masalah yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul?
2. Bagaimana pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul?
3. Apa kendala dan upaya yang diambil dalam proses pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui:
 - a. Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul;
 - b. Pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul;
 - c. Kendala dan upaya yang diambil dalam proses pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul.
2. Penelitian ini memiliki kegunaan:
 - a. Manfaat Teoritis, bagi ilmu pengetahuan maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan empiris terhadap lingkup studi terutama yang berkaitan dengan pengawasan pemanfaatan Tanah Kalurahan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta;
 - b. Manfaat Praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta menjadi bahan masukan pemerintah daerah dan pemerintah kalurahan dalam mengatur pemanfaatan Tanah Kalurahan. Selain itu, hasil penelitian juga dapat memberikan pemahaman dan informasi bagi masyarakat yang akan melaksanakan pengelolaan dan pemanfaatan

Tanah Kalurahan sesuai dengan Pergub DIY No. 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Peraturan Desa Ngestiharjo Nomor 10 Tahun 2020, Tanah Kas Kalurahan, Tanah Pelungguh, dan Tanah Pengarem-arem sebagian besar digunakan untuk kegiatan pertanian, sedangkan penggunaan nonpertanian pada Tanah Kas Kalurahan dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, dan fasilitas umum. Sementara itu, Tanah untuk Kepentingan Umum dimanfaatkan sebagai lapangan olahraga, tempat ibadah, makam, dan pasar. Hasil analisis data spasial juga menunjukkan bahwa penggunaan Tanah Kalurahan secara keseluruhan masih didominasi oleh sektor pertanian, sedangkan penggunaan nonpertanian didominasi oleh kawasan permukiman dan tanah jasa. Berdasarkan analisis pemanfaatannya, Tanah Kalurahan didominasi untuk produksi pertanian, diikuti kegiatan sosial, kegiatan ekonomi, dan tempat tinggal. Secara keseluruhan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Ngestiharjo telah sesuai dengan ketentuan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Namun demikian, masih ditemukan ketidaksesuaian berupa penggunaan Tanah Kalurahan sebagai hunian atau rumah tinggal serta pemanfaatan Tanah Kalurahan yang belum memperoleh izin sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Pengawasan pemanfaatan Tanah Kalurahan dilaksanakan secara berjenjang oleh Pemerintah Kalurahan, DPTR Kabupaten Bantul, serta DPTR Daerah Istimewa Yogyakarta. Pengawasan dilaksanakan melalui pengawasan preventif berupa sosialisasi, pembinaan, koordinasi, serta penyusunan regulasi sebagai upaya pencegahan penyimpangan. Sementara itu, pengawasan represif dilakukan melalui verifikasi laporan, tinjauan lapangan, pemanggilan pihak terkait, pemberian surat teguran, penerbitan

surat rekomendasi, hingga penerapan sanksi administratif sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Kendala dalam proses pengawasan pemanfaatan Tanah Kalurahan berbeda pada setiap tingkatan pelaksana. Pada tingkat Pemerintah Kalurahan, kendala utama berupa rendahnya kepatuhan masyarakat, keberadaan hunian tanpa izin, serta luasnya objek Tanah Kalurahan yang diawasi. Pada tingkat DPTR Kabupaten Bantul, kendala meliputi keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia, keterlambatan penyampaian laporan, serta ketidaksesuaian data. Sementara itu, pada tingkat DPTR Daerah Istimewa Yogyakarta, kendala berupa rendahnya respons pemerintah kalurahan terhadap sosialisasi serta ketidaklengkapan dan keterlambatan penyampaian data. Untuk mengatasi kendala tersebut, dilakukan upaya melalui pemberian sanksi administratif, pembentukan Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan, penyusunan petunjuk teknis penyelesaian penggunaan Tanah Kalurahan untuk hunian, pematokan bidang, pensertifikatan Tanah Kalurahan, serta pengembangan data spasial berbasis WebGIS SIPETARUNG.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Kalurahan diharapkan dapat melakukan pembaruan Peraturan Desa Ngestiharjo Nomor 10 Tahun 2020 dikarenakan Peraturan tersebut masih mengacu pada Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Selain itu, peningkatan kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan pemanfaatan Tanah Kalurahan dapat terus diupayakan melalui sosialisasi yang berkelanjutan, pemasangan tanda kepemilikan pada bidang Tanah Kalurahan seperti plang atau baliho pada bidang-bidang Tanah Kalurahan guna memberikan informasi kepada masyarakat bahwa tanah tersebut merupakan aset kalurahan, serta penguatan tindak lanjut terhadap pemanfaatan yang belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul diharapkan dapat terus memperkuat sinkronisasi data administrasi dan data spasial melalui pemutakhiran data secara berkala, disertai optimalisasi pemanfaatan WebGIS SIPETARUNG sebagai pendukung kegiatan pengawasan. Selain itu, penguatan verifikasi lapangan dan kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam pengawasan dapat menjadi pertimbangan agar pelaksanaan pengawasan berjalan lebih efektif.
3. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta diharapkan dapat terus memperkuat koordinasi dan pembinaan kepada pemerintah kabupaten maupun pemerintah kalurahan, meningkatkan monitoring terhadap pelaksanaan pelaporan secara berjenjang, serta memperkuat tindak lanjut hasil pengawasan terhadap ketidaksesuaian pemanfaatan Tanah Kalurahan, khususnya penggunaan untuk hunian dan pemanfaatan tanpa izin, agar penyelesaiannya dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hasan, Hanif. "Pengantar Metodologi Penelitian Kualitatif." In *Metode Penelitian Kualitatif*, 2, 2025.
- Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia. *Manajemen Pengawasan*, 2019. Manajemen Pengawasan-Terbaru
<https://share.google/rw1oje1EivMiaG0pQ>
- Pramukti, Angger Sigit, and Meylani Cahyaningsih. *Pengawasan Hukum Terhadap Aparatur Negara*, 2016. <https://share.google/nVWXZ3Cspaj1eztjo>
- Setiawan, Irfan, and Ayu Widowati Johannes. *Pengawasan Pemerintahan Dalam Teori Ulasan Dan Praktik*, 2024.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*, 2017.

Jurnal dan Skripsi

- Ardiansyah, Risnita, and M Syahran Jailani. "Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif." *Pendidikan Islam* 1 (2023): 1–9.
- Asrulla, Risnita, Syahran Jailani, and Firdaus Jeka. "Populasi Dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) Dalam Pendekatan Praktis." *Pendidikan Tambusai* 7 (2023): 26320–32.
- Daruhadi, Gagah, and Pia Sopiati. "Pengumpulan Data Penelitian." *Cendekia Ilmiah* 3, no. 5 (2024): 5423–43.
- Diki, and Ika Kartika Sari. "Pengaturan Hukum Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Di Kalurahan Condongcatur Kapanewon Depok Kabupaten Sleman." no. July (2025): 35–47.
- Hariyanto. "Hubungan Kewenangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah Berdasarkan Negara Kesatuan Republik Indonesia." (2020), 99–115.
<https://doi.org/10.24090/volksgeist.v3i2.4184>
- Hilmi, Rizqi Faridyan. "Problem Hukum Pemanfaatan Tanah Kas Desa Yang Terjadi Di Kalurahan Condongcatur Kapanewon Depok Kabupaten Sleman." (2023).

- Jayanti, Nina. "Mekanisme Pengawasan Terhadap Produk Hukum Dalam Konstruksi Politik Hukum." *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai* 4, no. 2 (2019): 577–87.
- Kirana, Dhea Permata. "Penegakan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa Berkaitan dengan Penggunaan Tanah Desa Untuk Tempat Tinggal di Kelurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman." (2024).
- Kusno, and Ade Parlaungan Nasution. "Penyuluhan Hukum Manfaat Pentingnya Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat Desa Haesang." 1 (2021): 42–54.
- Kusumaningrat, Merpati Dewo, Sawitri Subiyanto, and Bambang Darmo Yuwono. "Analisis Perubahan Penggunaan Dan Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2009 Dan 2017 (Studi Kasus: Kabupaten Boyolali)." *Geodesi Undip* 6 (2017): 443–52.
- Muttaqin, Ali, and Latifa Mustafida. "Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Kelurahan Condongcatur Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Di Daerah Istimewa Yogyakarta Perpektif Hukum Perdata (Studi Kasus Taman Kuliner Condongcatur)." 2021, 1–29.
- Nuringtyas, Annisa Fajri. Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. (2018).
- Nurwanto, Arie, Faisal Akbar Nasution, Mirza Nasution, and Agusmidah. "Kewenangan Urusan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Perspektif Hukum Tata Negara." 1, no. 2 (2022): 99–108.
- Prasetya, Dimas Bayu Candra, Dian Aries Mujiburohman, and Yohanes Supama. "Dinamika Legalisasi Tanah Desa Di Kabupaten Sleman, Yogyakarta: Pengaturan, Pelaksanaan, Dan Implikasinya." 2024, 136–58.
- Primananda, Riezky Wisnu. "Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan." 4, no. 03 (2024): 212–18.
- Puspitasari, Amanda Nurdiana, and Mukmin Zakie. "Kedudukan Tanah Kas Desa

- Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Studi Di Kelurahan Argomulyo , Kapanewon Cangkringan, Kabupaten Sleman).” no. 1 (2017): 285–300.
- Rahayu, Derita Prapti. “Pengawasan Preventif Sebagai Kontrol Pusat Terhadap Daerah Di Era Reformasi.” *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)* 2, no. 3 (2015).
- Ramadhan, Ahsanul Rizky, Firman Muntaqo, and Iza Rumesten. “Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan Dan Pemanfaatan Tanah.” *Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (2022): 92–103. <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1799>.
- Rejekiingsih, Triana. “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis, Dan Penerapannya Di Indonesia).” 5, no. 2 (2016): 298–325.
- Roziqin, Sangga Aritya Ukkasah, and Budiarto. “Pembinaan Dan Pengawasan Pemerintah Pusat Terhadap Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.” *Jurnal de Jure* 15, no. 1 (2023): 19–33.
- S, Laurensius Arliman. “Peranan Metodologi Penelitian Hukum Di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum Di Indonesia.” 1 (2018): 112–32. <https://doi.org/10.22216/soumlaw.v1i1.3346>.
- Sam, Irsal Marsudi, Setiowati, and Rakhmat Riyadi. “Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah Di Sempadan Pantai Di Kelurahan Bintarore.” *Tunas Agraria* 3, no. 2 (2020).
- Sari, Aisyah Sekar, Nadia Aprilisia, and Yessi Fitriani. “Teknik Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Observasi, Wawancara, Dan Triangulasi.” *Indonesian Research Journal on Education* 5 (2025): 539–45.
- Sari, Ifit Novita, Lilla Puji Lestari, Dedy Wijaya Kusuma, Siti Mafulah, Diah Puji Nali Brata, Karwanto, Supriyono, et al. “Landasan Filosofis Dan Teoritis Penelitian Kualitatif.” In *Metode Penelitian Kulaitatif*, 2, (2022).
- Sari, Ika Kartika. “Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta” 4, no. 11 (2025): 8885–90.

- Sinaga, Elsa Pebriani, and Tri Daya Rini. "Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus Di Kalurahan Srimulyo, Kapenewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)." 3, no. November (2022): 132–48.
- Subhaktiyasa, Putu Gede. "Menentukan Populasi Dan Sampel : Pendekatan Metodologi Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif." 9 (2024): 2721–31.
- Sudrajat, Achmad Sodik. "Konsep Dan Mekanisme Pengawasan Terhadap Peraturan Daerah Dihubungkan Dengan Hakikat Otonomi Daerah." *Jurnal Ilmu Administrasi* VII, no. 3 (2010): 155–66.
- Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." (2022): 89–95.
- Sulung, Undari, and Mohamad Muspawi. "Memahami Sumber Data Penelitian : Primer, Sekunder, Dan Tersier." *Jurnal Edu Research Indonesian Institute For Corporate Learning And Studies (IICLS)* 5, no. September (2024): 110–16.
- Tilman, Antonio, Dian Aries Mujiburohman, and Asih Retno Dewo. "Legalisasi Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta Yogyakarta." (2021): 1–13.
- Tritayasa, Mega. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kalurahan serta Permasalahannya di Kalurahan Sumberagung, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman. (2024).
- Umar, Jaenudin. "Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Isimewa Yogyakarta" 1, no. 2 (2021): 114–19.
- Wicaksono, Andhika Irfan. Upaya Pemerintah Kalurahan Condongcatur dalam Pemanfaatan Tanah Kalurahan Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 (Studi: Tantangan dan Solusi). (2025).
- Wicaksono, Dian Agung, Ananda Prima Yurista, and Almondika Cindy Fatika Sari. "Mendudukkan Kasultanan Dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta." 8 (2019): 311–28.
- Zaldy, Rozali. Penegakan Hukum Terhadap Penyalahgunaan Pemanfaatan Tanah

Kalurahan (Studi Kasus di Kalurahan Caturunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman). (2025).

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah (2004).

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan (2024).

Internet

KBBI. “Definisi Pengawasan Menurut KBBI,” 2025.

Ngestiharjo, Kalurahan. “Expose Hasil Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan,” 2025. <https://ngestiharjo.bantulkab.go.id/first/artikel/5206-Expose-Hasil-Pengawasan-Pemanfaatan-Tanah-Kalurahan>.