

**ANALISIS MEKANISME DAN DAMPAK PEMANFAATAN TANAH KAS
KALURAHAN DI KALURAHAN SITIMULYO, KAPANEWON
PIYUNGAN, KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

MITA WAHYUNI

NIT. 22314419

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

Village treasury land (tanah kas kalurahan) is a strategic asset that plays an important role in increasing Village Original Revenue (PAKal) and community welfare. Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Bantul Regency, designated as an industrial area, holds significant potential for the utilization of village treasury land. This study aims to describe the management and utilization mechanisms of village treasury land and to analyze its social and economic impacts on the kalurahan and the community of Kalurahan Sitimulyo. A descriptive qualitative method was employed with purposive sampling technique involving 25 informants through interviews, observation, and document study. The results indicate that the utilization of village treasury land is predominantly through leasing, with mechanisms adjusted based on land area scale and land use conversion, and has implemented good governance principles. The social impacts include changes in community livelihoods through the emergence of various new businesses and employment opportunities in industrial factories, although negative impacts were identified in the form of environmental pollution caused by domestic wastewater from factory facilities. Economically, the realization of PAKal from village treasury land utilization reached Rp1,458,005,523 in 2025, exceeding the established target. However, the instability of industrial factory operations has led to a decline in income for some members of the community.

Keywords: *Village Treasury Land, Utilization Mechanism, Social Impact, Economic Impact, Asset Utilization*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
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 Terdahulu	9
B. Kerangka Teoritis.....	16
1. Tanah Kas Kalurahan.....	16
2. Mekanisme Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan.....	17
3. Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan	19
4. Dampak Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan.....	21
C. Kerangka Pemikiran	23
D. Pertanyaan Penelitian	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	28
A. Format Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian	29
C. Subjek atau Informan Penelitian.....	30
D. Definisi Operasional Konsep.....	31
E. Jenis, Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Teknik Analisis Data.....	40

G. Uji Keabsahan Data	41
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	43
A. Gambaran Umum Kalurahan Sitimulyo	43
B. Gambaran Umum Pemerintahan Kalurahan Sitimulyo	45
C. Kondisi Demografis Kalurahan Sitimulyo	47
BAB V MEKANISME PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS KALURAHAN	50
A. Mekanisme Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan	50
B. Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan	53
BAB VI DAMPAK PEMANFAATAN TANAH KAS KALURAHAN	71
A. Dampak Sosial Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan.....	71
B. Dampak Ekonomi Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan.....	79
BAB VII PENUTUP	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran	89
DAFTAR PUSTAKA	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kalurahan adalah sebutan desa di Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan instansi pemerintahan paling dasar dalam struktur negara yang memiliki kedudukan penting dalam mendorong pembangunan untuk kebutuhan masyarakatnya. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2020 menegaskan bahwa kewenangan kalurahan untuk mengatur dan mengelola urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, urusan keistimewaan terkait lembaga, budaya, pertanahan dan tata ruang berdasarkan keterlibatan masyarakat, hak asal usul, nilai budaya, dan kebutuhan lokal. Dengan demikian, Kalurahan tidak hanya sebagai suatu wilayah administratif, tetapi sebagai subjek hukum yang memiliki ruang untuk mengambil keputusan, merumuskan arah pembangunan, dan mengelola berbagai sumber daya yang berada dalam lingkup kewenangannya.

Kalurahan bertanggung jawab dalam memastikan penyelenggaraan urusan pemerintahan agar tersedianya pelayanan publik yang efektif dan berkualitas, meningkatkan kualitas tata kelola pemerintahan, serta lingkungan sosial dan ekonomi yang kondusif bagi masyarakat. Dalam melaksanakan fungsi tersebut, pemerintah kalurahan dituntut untuk mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik, seperti akuntabilitas, transparansi, dan partisipasi masyarakat agar setiap proses pengambilan keputusan mencerminkan kebutuhan serta kepentingan nyata masyarakat kalurahan. Penerapan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik, menjadi fondasi utama dalam mendorong terciptanya pemerintahan kalurahan yang responsif, berintegritas, serta berfokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Upaya peningkatan kesejahteraan dan penguatan kemandirian ekonomi masyarakat kalurahan dapat diwujudkan melalui pengelolaan dan pemanfaatan aset kalurahan secara optimal. Berdasarkan Pasal 1 ayat (12) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024, pemanfaatan didefinisikan sebagai

pendayagunaan aset desa yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan dan/atau optimalisasi aset tanpa mengubah status kepemilikannya. Pemanfaatan aset kalurahan menjadi salah satu upaya strategis dalam mendorong pembangunan kalurahan yang berkelanjutan dan berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, karena definisi tersebut menegaskan bahwa pengelolaan aset kalurahan harus dilakukan secara cermat dan terencana, dengan tetap mempertahankan status kepemilikan aset pada kalurahan serta mengoptimalkan pemanfaatannya agar mampu memberikan manfaat sosial dan ekonomi yang nyata bagi masyarakat.

Salah satu aset strategis yang dimiliki kalurahan adalah tanah kas kalurahan (TKD), yang berperan penting dalam menunjang fungsi administrasi pemerintahan dan pembangunan wilayah kalurahan. Di Daerah Istimewa Yogyakarta, pemanfaatan tanah kas kalurahan diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024. Tanah kas kalurahan berfungsi sebagai penunjang penyelenggaraan pemerintah kalurahan. Peraturan ini tidak hanya menjadi dasar hukum bagi pemanfaatan tanah kas kalurahan, tetapi juga mengatur secara rinci mengenai tata cara pemanfaatan tanah kas kalurahan, yang meliputi perlindungan, penggunaan dan penggunaan tanah kalurahan untuk kepentingan umum. Melalui pengaturan tersebut, pemanfaatan tanah kas kalurahan diharapkan dapat lebih terstruktur, sehingga terciptanya keseimbangan antara kebutuhan investasi dengan perlindungan terhadap aset kalurahan.

Menurut Wirawan *et al.* (2022), dalam pengelolaan aset kalurahan berupa tanah kas kalurahan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan asli kalurahan yang kemudian digunakan untuk mendukung pembangunan serta membiayai berbagai kegiatan pemerintah kalurahan. Selain berfungsi sebagai sumber daya ekonomi, tanah kas kalurahan juga memiliki fungsi sosial dalam mendorong peningkatan kesejahteraan kalurahan serta masyarakat. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, tanah kas kalurahan dapat dikelola melalui berbagai bentuk pemanfaatan seperti sewa, pinjam pakai, kerja sama, bangun guna serah dan bangun serah guna. Namun dalam praktiknya, terdapat dua mekanisme utama yang biasa diterapkan, yaitu dengan pengelolaan langsung

oleh pemerintah kalurahan untuk kepentingan pertanian maupun nonpertanian, serta melalui sistem sewa (Restanti & Handitya, 2023). Dari kedua mekanisme tersebut, model sewa merupakan bentuk pemanfaatan yang paling banyak diterapkan, dengan pihak penyewa yang umumnya berasal dari masyarakat kalurahan maupun badan usaha sebagai pihak ketiga.

Pelaksanaan mekanisme pemanfaatan tersebut tidak terlepas dari peran kelembagaan di tingkat kalurahan. Kelembagaan yang jelas dan berfungsi secara optimal sangat menentukan efektivitas pengelolaan aset kalurahan agar dapat memberikan manfaat yang berkelanjutan. Pemerintah Kalurahan dan Badan Permusyawaratan Kalurahan (BPKal) merupakan lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan tanah kas kalurahan. Dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024, Badan Permusyawaratan Kalurahan adalah sebutan lain dari badan permusyawaratan desa yang melakukan tugas pemerintahan. Anggotanya adalah wakil dari penduduk kalurahan yang dipilih secara demokratis berdasarkan perwakilan wilayah.

Pemerintah kalurahan dalam kegiatan pemanfaatan tanah kas kalurahan berperan sebagai pelaksana utama dan Badan Permusyawaratan Kalurahan yang berkewenangan dalam penetapan peraturan tentang bagaimana tanah kas kalurahan digunakan (Muttaqin & Mustafida, 2021). Selain itu, mengenai peran Badan Permusyawaratan Kalurahan dijelaskan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, bahwa Badan Permusyawaratan Kalurahan berperan dalam membahas dan menyepakati rancangan kepala kalurahan, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat, dan melakukan pengawasan kinerja kepala kalurahan. Sinergi antara pemerintah kalurahan dengan Badan Permusyawaratan Kalurahan diperlukan untuk memastikan pemanfaatan tanah kas kalurahan berjalan sesuai ketentuan.

Pemanfaatan tanah kas kalurahan antara pemerintah kalurahan dengan pihak ketiga, memberikan kalurahan banyak peluang untuk memaksimalkan potensi aset kalurahan yang dimilikinya. Apabila dikelola secara profesional, transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka

mekanisme pemanfaatan melalui kerja sama ataupun sewa dapat menjadi sarana efektif bagi kalurahan dalam memperoleh manfaat ekonomi yang berkelanjutan. Tidak hanya itu, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pendapatan kalurahan maupun penciptaan kegiatan ekonomi lokal di lingkungan sekitar.

Meskipun berpotensi besar dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat, pengelolaan tanah kas kalurahan di berbagai daerah tidak lepas dari sejumlah permasalahan. Pada beberapa kasus pengelolaan tanah kas kalurahan belum sepenuhnya sesuai dengan prosedur. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Daud *et al.* (2023), di Desa Pone bahwa pengelolaan aset belum berjalan secara optimal karena belum sepenuhnya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan tersebut meliputi belum adanya bukti kepemilikan atas nama pemerintah kalurahan, keterbatasan pengetahuan sumber daya manusia, serta keterbatasan anggaran dalam mendukung pengelolaan aset milik kalurahan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakefisienan dalam pemanfaatan aset kalurahan, bahkan membuka ruang terjadinya penyimpangan.

Pemanfaatan tanah kas berkaitan erat dengan kehidupan sosial masyarakat, terutama bagi kelompok petani, pelaku usaha mikro, serta masyarakat berpendapatan rendah yang bergantung pada lahan kalurahan. Oleh karena itu, aspek sosial menjadi hal penting yang perlu diperhatikan. Perubahan penggunaan lahan karena pemanfaatan tanah kas kalurahan, khususnya perubahan dari lahan pertanian ke nonpertanian dapat menimbulkan perubahan dalam kehidupan sosial masyarakat, baik positif maupun negatif. Adanya perubahan tersebut, umumnya menimbulkan berbagai respons dari masyarakat.

Respons masyarakat biasanya dipengaruhi oleh bentuk dan manfaat yang dirasakan secara langsung. Pemanfaatan tanah kas kalurahan untuk kegiatan produktif, seperti pengembangan sektor wisata dan agrowisata, cenderung mendorong munculnya respons positif dari masyarakat yang tercermin dalam penerimaan, dukungan, serta partisipasi aktif dalam

pengelolaan aset kalurahan. Hal ini sejalan dengan temuan Ramadhan & Astuti (2025), yang menyatakan bahwa pengembangan kawasan agrowisata berbasis tanah kas kalurahan mampu memperkuat kebersamaan dan kerja sama masyarakat dalam pengelolaan dan pelestarian lingkungan sekitar serta menciptakan rasa kepemilikan terhadap aset kalurahan.

Selain itu, perubahan fungsi tanah kas kalurahan dari sektor pertanian turut mempengaruhi struktur mata pencaharian masyarakat. Putra (2024), dalam penelitiannya mengenai alih fungsi tanah kas kalurahan menjadi kawasan wisata Janti Park menemukan adanya pergeseran pekerjaan masyarakat ke sektor pariwisata dan usaha kuliner lokal. Sedangkan dalam segi ekonomi, pemanfaatan tanah kas kalurahan memiliki potensi besar sebagai sumber pendapatan Kalurahan yang relatif stabil. Pemanfaatan melalui sewa berpotensi memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Kalurahan, mekanisme ini juga menjadi instrumen strategis pemerintah kalurahan untuk mendorong pemberdayaan masyarakat, melalui penciptaan peluang ekonomi (Fitria & Fahrullah, 2023).

Besarnya dampak ekonomi yang ditimbulkan bergantung pada sistem pengelolaan dan pola pemanfaatannya. Maka dari itu, perencanaan yang matang, akuntabilitas dan partisipasi masyarakat menjadi hal penting agar pemanfaatan tanah kas kalurahan dapat menjadi instrumen strategis dalam memperkuat kemandirian fiskal kalurahan tanpa menimbulkan ketimpangan sosial-ekonomi antarwarga. Secara keseluruhan, pemanfaatan tanah kas kalurahan memiliki dampak positif terhadap program pembangunan kalurahan.

Pemanfaatan tanah kas kalurahan di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan yang ditetapkan di tingkat kalurahan. Secara khusus, kebijakan tersebut diatur dalam Peraturan Kalurahan Sitimulyo Nomor 13 Tahun 2019 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Sitimulyo. Kalurahan Sitimulyo merupakan wilayah yang termasuk sebagai kawasan peruntukan industri dengan kombinasi antara kawasan pertanian dan pengembangan ekonomi nonpertanian. Kondisi ini secara tidak

langsung menjadikan tanah kas kalurahan memiliki peran penting dan strategis dalam mendukung perkembangan ekonomi lokal. Berdasarkan ketentuan peraturan kalurahan sitimulyo tersebut, diketahui bahwa tanah kas kalurahan di Kalurahan Sitimulyo seluas 564.806 m².

Luasan yang relatif besar ini menjadikan Kalurahan Sitimulyo sebagai wilayah yang memiliki potensi pemanfaatan yang cukup tinggi dan beragam. Pemanfaatan tanah kas kalurahan tersebut dilakukan melalui sewa, yang melibatkan pihak ketiga, masyarakat setempat, pengelolaan langsung oleh pihak Kalurahan Sitimulyo serta untuk kepentingan umum. Dalam bentuk sewa banyak digunakan untuk pertanian dan industri. Praktik pemanfaatan melalui sewa tersebut dilakukan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024. Selain itu, juga ada yang masih menggunakan Surat Keputusan Gubernur tentang Industri Tahun 2000 dan peraturan-peraturan sebelumnya. Sehingga dapat diketahui bahwa dalam praktik pemanfaatan melalui sewa di Kalurahan Sitimulyo belum seluruhnya telah berpedoman pada peraturan terbaru, yakni Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024.

Pemanfaatan ini secara langsung menimbulkan dampak sosial dan dampak ekonomi. Dari sisi sosial, pemanfaatan dapat mempengaruhi perubahan mata pencaharian masyarakat dan menimbulkan berbagai respon yang umumnya dipengaruhi oleh manfaat yang dirasakan. Sementara pada aspek ekonomi dapat meningkatkan Pendapatan Asli Kalurahan (PAKAl) dan peningkatan ekonomi masyarakat melalui kesempatan kerja dan pengembangan usaha. Dengan adanya pemanfaatan tanah kas kalurahan dalam bentuk sewa oleh pihak ketiga, khususnya yang digunakan untuk industri, memberikan dampak langsung bagi masyarakat. Masyarakat Kalurahan Sitimulyo, terutama yang berada dekat dengan lokasi pemanfaatan tanah kas kalurahan, mendapatkan peluang untuk bekerja sebagai pegawai industri ataupun membuka usaha seperti warung makan, angkringan, indekos, dan wilayah parkir bagi kendaraan pegawai. Sehingga dapat meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan pemanfaatan tanah kas kalurahan berdampak pada kondisi sosial dan ekonomi.

Dengan demikian, keterlibatan aktif pemerintah dalam pengelolaan, pengawasan, dan evaluasi penyewaan tanah kas kalurahan sangat diperlukan agar dapat meningkatkan perekonomian serta meminimalisir dampak negatif yang muncul terhadap kondisi sosial dan mempengaruhi masyarakat sekitar. Di sisi lain, Pihak ketiga sebagai pemanfaat tanah kas kalurahan juga bertanggung jawab untuk mengelola serta meminimalkan berbagai dampak negatif yang muncul. Sinergi antara pemerintah, masyarakat dan pihak ketiga diharapkan mampu menciptakan hubungan kemitraan yang saling menguntungkan, memperkuat ekonomi kalurahan, serta menjaga keharmonisan sosial.

Mengacu pada kondisi tersebut, maka penelitian berjudul **"Analisis Mekanisme Dan Dampak Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul"** dipandang relevan untuk dilakukan. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai mekanisme pengelolaan tanah kas kalurahan, termasuk proses pelaksanaan pemanfaatan tanah kas kalurahan dengan pihak ketiga, dampaknya terhadap kondisi sosial wilayah setempat dan kontribusinya terhadap perekonomian Kalurahan dan masyarakat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas kalurahan di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul?
2. Bagaimana dampak sosial dan dampak ekonomi yang ditimbulkan dari pemanfaatan tanah kas kalurahan, bagi kalurahan dan masyarakat di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas kalurahan di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul.

- b. Untuk mengidentifikasi berbagai dampak sosial dan dampak ekonomi yang ditimbulkan dari kegiatan pemanfaatan tanah kas kalurahan Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Dari segi akademis, penelitian ini diharapkan mampu memperluas pengetahuan dan pemahaman dalam dibidang pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah kas kalurahan. Selain itu, diharapkan juga penelitian ini juga dapat menjadi rujukan ilmiah yang relevan bagi peneliti, akademisi, maupun pihak lain di masa mendatang yang tertarik dalam kajian serupa.
- b. Dari segi praktis, penelitian ini dimaksudkan agar dapat memberikan informasi dan menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah kalurahan dalam menyusun dan menerapkan kebijakan pertanahan untuk tanah kas kalurahan, khususnya di Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pemafaatan tanah kas Kalurahan di Kalurahan Sitimulyo dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan. Terdapat dua mekanisme sewa yang diterapkan, yaitu sewa dengan skala kecil dan sewa dengan skala besar. Pada sewa skala kecil, pelaksanaannya cukup menyurati ke kalurahan, sedangkan untuk sewa skala besar, tahapannya meliputi permohonan, sosialisasi, musyawarah, persetujuan oleh BPKal dan Lurah, penilaian oleh appraisal serta perizinan dari kasultanan atau kadipaten dan gubernur. Pelaksanaan pemanfaatan tanah kas kalurahan telah menerapkan prinsip-prinsip *good governance*. Hal ini tercermin dari adanya Akuntabilitas, transparansi, serta partisipasi. Namun masih terdapat kendala terkait kurang lengkapnya dokumen persyaratan dan proses perizinan yang memakan waktu sehingga menyebabkan calon investor membatalkan rencana penyewaan.

Pemanfaatan tanah kas kalurahan memberikan dampak sosial yang mendorong terjadinya perubahan mata pencaharian masyarakat dengan terbukanya peluang kerja ataupun usaha bagi masyarakat, sehingga mendapat tambahan penghasilan. Sehingga memperoleh respons positif dan dukung masyarakat. Meskipun demikian, terdapat dampak negatif berupa pencemaran lingkungan akibat limbah kamar mandi yang dalam kondisi tertentu, terutama saat curah hujan tinggi, menimbulkan bau tidak sedap. Secara ekonomi, pemanfaatan tanah kas desa menjadi sumber Pendapatan Asli Kalurahan terbesar dengan realisasi sebesar Rp.1.458.005.523 pada tahun 2025, melebihi target yang ditetapkan. Selain itu, juga meningkatkan pendapatan masyarakat dengan terbukanya peluang kerja dan usaha. Namun, ketidakstabilan perekonomian sejak beberapa tahun belakangan, berdampak pada penurunan pendapatan masyarakat, tingkat hunian, aktivitas usaha kuliner serta keterlambatan pembayaran gaji karyawan pabrik.

B. Saran

1. Terkait Mekanisme Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan
 - a. Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta melakukan peninjauan kembali mengenai Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa, khususnya terkait jangka waktu sewa dan kepastian waktu penerbitan izin pemanfaatan tanah kas kalurahan.
 - b. Pemerintah Kalurahan Sitimulyo diharapkan menyusun Peraturan Kalurahan sebagai pedoman teknis pengelolaan tanah kas kalurahan, meningkatkan inventarisasi aset, monitoring dan evaluasi, serta sosialisasi mengenai mekanisme pemanfaatan, tarif sewa, dan kewajiban penyewa.
2. Terkait Dampak Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

Pemerintah Kalurahan dan penyewa diharapkan untuk meningkatkan pengelolaan limbah domestik agar dapat meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, serta terus mengoptimalkan pemanfaatan tanah kas kalurahan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Kalurahan (PAKal), membuka peluang kerja, dan mendukung usaha masyarakat.
3. Peneliti Selanjutnya

Disarankan melakukan penelitian pada beberapa kalurahan dengan karakteristik yang berbeda atau menggunakan pendekatan *mixed methods* agar diperoleh pemahaman yang lebih luas dan pengukuran dampak pemanfaatan tanah kas kalurahan yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Supriatna. (2023). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Bangunkarya Kecamatan Langkaplancar Kabupaten Pangandaran. *Journal Education and Government Wiyata*, 1(4). <https://doi.org/10.71128/e-gov.v1i4.19>
- Agnes. (2023). *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)* [Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Kalurahan "APMD" Yogyakarta]. <http://repo.apmd.ac.id/2824/>
- Akhmad, N. K. (2021). *Dampak Pandemi Covid-19 Pada Perkembangan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (UMKM) (Studi Kasus di Desa Moolo Indah Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan)* [Intitut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari]. <http://digilib.iainkendari.ac.id/id/eprint/3497>
- Daud, A. N. F., Dungga, W. A., & Mandjo, J. T. (2023). Faktor Hambatan dan Upaya Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Aset Desa Pone Kecamatan Limboto Barat. *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial*, 3(1). <https://doi.org/10.55606/jhps.v3i1.3157>
- Dharmastuti, R. (2025). *Dampak Sosial Home Industri Pada Masyarakat Sekitar Di Kalurahan Gulurejo Kecamatan Lendah Kabupaten Kulon Progo D.I Yogyakarta* [Politeknik Kesejahteraan Sosial Bandung]. <https://repository.poltekesos.ac.id/handle/123456789/2308>
- Dondo, S. M., Kiyai, B., & Palar, N. (2021). Dampak sosial pengelolaan tambang emas di Desa Bakan Kabupaten Bolaang Mongondow. *Jap*, 7(101).
- Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Maharani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Y. Novita, M.Hum (ed.); Ke-1). PT. Global Eksekutif Teknologi.
- Firdaus, A. S. Z. (2022). *Transparansi Pengelolaan Tanah Kas Desa Di Desa Doko Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Fitria, M. Z., & Fahrullah, A. (2023). Penerapan Sewa Tanah Kas Desa Untuk Lahan Pertanian Dalam Perspektif Maqashid Syariah. *Jurnal Syarikah : Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1). <https://doi.org/10.30997/jsei.v9i1.7792>
- Hasibuan, R. S. (2023). *Dampak Keberadaan PT. Cahaya Pelita Andhika Dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat Di Desa Jago-Jago Kecamatan Badiri Kabupaten Tapanuli Tengah* [Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/9805/>

- Herawati, N. (2025). *Memahami Siklus Manajemen Aset: Tahapan dan Pentingnya untuk Bisnis*. Hashmicro. <https://www.hashmicro.com/id/blog/manajemen-aset-adalah-pengertian-tujuan-hingga-tipsnya>
- Husnullail, M., Risnita, Jailani, Syahrani, M., & Asbui. (2024). Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data dalam Riset Ilmiah. *Journal Genta Mulia, Vol 15(2)*, hlm 71-73.
- Komalasari, M. D., & Hayati, I. N. (2025). Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Dalam Pemaksimalan Pendapatan Kalurahan. *AGORA, 13(4)*. <https://doi.org/10.21831/agora.v13i4.22405>
- Malimbe, A., Waani, F., & Suwu, E. A. A. (2021). Dampak Penggunaan Aplikasi Online Tiktok (Douyin) Terhadap Minat Belajar di Kalangan Mahasiswa Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik. *Jurnal Ilmiah Society, 1(1)*.
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal)* (1st ed.). Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press.
- Muttaqin, A., & Mustafida, L. (2021). Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Kalurahan Condongcatur Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Di Daerah Istimewa Yogyakarta Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Taman Kuliner Condongcatur). *Fortiori Law Journal, 1(01)*.
- Noer, Z., & Muchyidin. (2020). Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa. *ProHukum, 9(2)*.
- Noferiadin, N., Daud, D., Fatimah, S., Haeran, H., & Devi, E. K. (2025). Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Desa dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu. *Journal of Innovative and Creativity (Joecy), 5(2)*. <https://doi.org/10.31004/joecy.v5i2.1930>
- Prasetyo, S. B. (2023). *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa di Desa Kamolan Kabupaten Blora*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Putra, H. (2024). *Mekanisme, Problematika, Dan Dampak Alih Fungsi Tanah Kas Desa Menjadi Kawasan Wisata Janti Park (Studi di Desa Janti, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Ramadhan, R., & Astuti, D. W. (2025). *Analisis Pemanfaatan Tanah Kas Desa Sebagai Pengembangan Kawasan Agrowisata (Studi Kasus: Desa Sobokerto, Kabupaten Boyolali)*. 2025: *Prosiding (SIAR) Seminar Ilmiah Arsitektur*. <https://proceedings.ums.ac.id/siar/article/view/6156>
- Restanti, D. Y., & Handitya, B. (2023). Implementasi Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2014 tentang Kalurahan (Studi Kasus Di Desa Wonoyoso Kabupaten Semarang).

Rampai Jurnal Hukum, 1(2), 20–31.

- Setyawahyuningtyas, L. (2025). Analisis Terhadap Kebijakan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Hukum Pelita*, 6(1). <https://doi.org/10.37366/jhp.v6i1.5790>
- Shodikin, A., Afiyah, S., & Hudi, M. (2025). Fungsi Badan Permusyawaratan Desa Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat Desa Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 1(1).
- Siregar, R. W., Siahaan, A., & Nasution, I. (2023). Upaya Meningkatkan Mutu Manajemen Melalui Mekanisme Penetapan Pembiayaan Pendidikan Di MTS Se Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara. *Research and Development Journal of Education*, 9(1). <https://doi.org/10.30998/rdje.v9i1.14208>
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (M. Dr. Ir. Sutopo. S.Pd (ed.); 2nd ed.). Alfabeta.
- Suparlan, O., Sugiyanto, & Jati, M. P. W. (2024). Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat. *Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 3(3), 679–684.
- Turut, D. R., & Mujiburohman, D. A. (2023). Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Ekonomi Masyarakat di Dusun Sukunan, Yogyakarta. *Pengabdian Masyarakat*, 6(2), 349–358.
- Wirawan, F., Sutarni, N., & Hidayat, M. F. (2022). Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Kalurahan Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali). *Jurnal Bedah Hukum*, 6(2), 140–152. <https://doi.org/10.36596/jbh.v6i2.684>

Regulasi/Peraturan:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

6. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pemerintahan Desa.
7. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemerintahan Kalurahan.
8. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa.
9. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.
10. Peraturan Bupati Bantul Nomor 54 Tahun 2024 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Bantul Timur Tahun 2024-2044.
11. Peraturan Bupati Bantul Nomor 134 Tahun 2019 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kalurahan.
12. Peraturan Kalurahan Sitimulyo Nomor 13 Tahun 2019 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Sitimulyo.
13. Peraturan Kalurahan Sitimulyo Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pungutan Kalurahan.