

**PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN DI KALURAHAN
MARGOLUWIH**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

YANUARAHMAN DANIEL ARYANTO

NIT. 22314038

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026**

ABSTRACT

The utilization of village treasury land is a crucial aspect in supporting village governance and improving community welfare. In Margoluwih Village, village treasury land is used for agriculture, public facilities, and collaboration with third parties. However, in regulating the use of village treasury land, there are still cases of misuse or use that does not comply with applicable regulations. This study aims to determine its utilization, the process for handling misuse, and the supporting and inhibiting factors in addressing the misuse of village treasury land in Margoluwih Village. This study used a descriptive qualitative method. Data collection was carried out through interviews, observation, and documentation. Primary data were obtained from interviews with village heads and village officials, while secondary data were obtained from laws and regulations, books, journals, and village administrative documents. This study shows that the use of village treasury land in Margoluwih Village is dominated by agricultural activities, public facilities, and limited utilization cooperation. The management and utilization of Village Treasury Land (Land Kalurahan) are regulated by the Yogyakarta Special Region Governor's Regulation Number 24 of 2024, which includes administrative, supervisory, and reporting mechanisms. Misuse is addressed through persuasive approaches, deliberation, outreach, administrative sanctions, and coordination with relevant agencies.

Keywords: Village Treasury Land, Utilization, Misuse, Management.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN KEASLIAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Manfaat teoritis.....	7
C. Manfaat praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kajian literatur	9
B. Kerangka Teoritis.....	17
C. Kerangka pemikiran.....	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
A. Format Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian.....	29
C. Jenis dan Sumber Data	29
D. Teknik pengumpulan data	31
E. Teknik Analisis Data	35
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	39
A. Kondisi umum Kalurahan Margoluwih	39
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	42
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	66

A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	69
Daftar pustaka.....	71

BAB I

PENDAHULUN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya agraria yang di dalamnya memiliki peranan yang vital di dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat bermukim, lahan usaha, maupun aset ekonomi yang bernilai strategis (Tri, 2014). Dalam wujud yang konkret dari sumber daya alam tanah merupakan sebuah hal dasar dalam melaksanakan Pembangunan Nasional dalam praktiknya untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang lebih sejahtera (Riezky, 2024). Pemanfaatan Tanah Kalurahan yang tidak tepat sering kali membawa dampak seperti konflik kepemilikan, penyalahgunaan fungsi, dan penguasaan lahan. Pengelolaan pemanfaatan tanah perlu dilakukan dengan adil, transparan, dan sesuai peraturan perundang-undangan. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan manfaat yang lebih optimal bagi para warga masyarakat utamanya untuk yang termasuk ke dalam prioritas penggunaan Tanah Kalurahan (Balai sertifikasi elektronik (BSrE) badan siber dan sandi negara, 2024).

Sebuah perwujudan dalam pengelolaan tanah yang dianggap penting untuk mendukung pembangunan di tingkat desa adalah pengelolaan Tanah Kalurahan. Dimana Tanah Kalurahan merupakan sebuah aset yang dimiliki kalurahan yang penggunaannya diatur secara khusus yang bertujuan untuk menopang kegiatan dari pemerintahan, pembangunan, serta pemberdayaan Masyarakat (Eufamia, 2020). Kalurahan sendiri memiliki hak dalam hal mengatur dan juga mengurus sendiri seperti yang sudah dikatakan pada otonomi yang sudah diberikan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah (Dwi, 2023). Namun dalam pelaksanaan dari pengelolaannya tidak jarang mengalami berbagai macam masalah. Sejumlah kasus menunjukkan adanya penyalahgunaan

fungsi lahan, kerja sama pemanfaatan tanpa izin Gubernur, hingga alih fungsi lahan menjadi area komersial yang tidak sesuai peruntukan. Dari berbagai kasus tersebut dapat diketahui adanya kebutuhan terhadap pengawasan dan pemahaman yang lebih baik agar pemanfaatannya benar-benar maksimal dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Eufamia, 2020).

Tanah Kalurahan tersebut dibagi menjadi beberapa jenis sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 24 tahun 2024 yaitu dalam Pasal 1 ayat (4). Dimana di dalamnya tertulis Tanah Kalurahan adalah Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang berasal dari Kasultanan atau Kadipaten di mana tanah tersebut dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang dibagi menjadi beberapa istilah mulai dari Tanah Kas Kalurahan, pelungguh, pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum (Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024, n.d.). Hak Anggaduh sendiri adalah hak adat yang diberikan dari Kasultanan atau Kadipaten dengan tujuan untuk dikelola dan diambil/dipungut hasil dan manfaatnya dari tanah Kasultanan (*Sultan Ground*) atau tanah Kadipaten (*pakualaman Ground*) terhadap tanah yang dianggap bukan Keprabon atau dede keprabon kepada kalurahan dalam penyelenggaraan pemerintahan kalurahan dalam jangka waktu selama dipergunakan (Tegar, 2024).

Sebagai salah satu implementasinya, Kalurahan Margoluwih, yang terletak di Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, menjadi objek kajian yang relevan dalam penelitian ini. Kalurahan Margoluwih memiliki luas wilayah kurang lebih 500 hektare, dengan total luasan Tanah Kalurahan sebesar 65,974 hektare. Luasan tersebut terdiri dari tanah Tanah Kas Kalurahan seluas 20,66 hektar, pelungguh seluas 39,5563 hektare, pengarem-arem 1,867 hektar tanah untuk kepentingan

umum seluas 3,89 hektare (Margoluwih, 2026). Berdasar dari data yang ada, dapat diketahui bahwa Kalurahan Margoluwih sendiri mempunyai proporsi Tanah Kalurahan yang cukup besar dibandingkan dengan luas wilayah keseluruhan, sehingga pengelolaannya memerlukan perhatian dan tata kelola yang baik agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat. Selain memiliki luasan

Tanah Kalurahan yang cukup besar yaitu 65,974 hektare, Margoluwih juga merupakan wilayah dengan perkembangan ekonomi Masyarakat yang dinamis (Margoluwih, 2026). Aktivitas masyarakat yang beragam, mulai dari sektor pertanian maupun non-pertanian, memberikan dampak akan tingginya kebutuhan akan lahan untuk kegiatan sosial maupun kegiatan ekonomi. Kondisi yang ada memunculkan berbagai bentuk pemanfaatan Tanah Kalurahan, mulai dari kerja sama pemanfaatan dengan pihak ketiga, kegiatan masyarakat, ataupun penggunaan untuk fasilitas publik. Dari sudut pandang lain, keadaan tersebut membuka potensi terjadinya penyalahgunaan pemanfaatan Tanah Kalurahan, seperti penyalahgunaan izin, perjanjian kerja sama yang tidak sesuai ketentuan, ataupun kurangnya transparansi dalam pengelolaan hasil sewa. Dengan adanya pertimbangan dari hal tersebut, Kalurahan Margoluwih dipandang sebagai lokasi yang representatif untuk mengkaji implementasi Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang relevan dan menjadi landasan dalam penelitian ini. Zulfa Fitria, 2023 menemukan bahwa kebijakan pemerintah daerah justru membatasi kewenangan kalurahan dalam pengelolaan Tanah Kalurahan, sehingga lemahnya fleksibilitas kebijakan menjadi faktor utama yang menghambat optimalisasi pemanfaatannya. Senada dengan hal tersebut, Tri (2014) menunjukkan

adanya kecenderungan perubahan fungsi Tanah Kalurahan tanpa keterlibatan regulasi yang memadai dan kurangnya pengawasan administratif oleh pihak yang berwenang. Sementara itu, (Ika, 2025) menegaskan perlunya mekanisme pengawasan terpadu guna mencegah penyalahgunaan penggunaan Tanah Kalurahan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Adapun Dwi (2023) mengungkapkan bahwa pemanfaatan Tanah Kalurahan melalui usaha kreatif dan dukungan pemerintah kalurahan memiliki peranan penting dalam meningkatkan taraf ekonomi masyarakat, selaras dengan amanat Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024. Lebih jauh, (Enrico Winadi, 2024) mengungkap praktik penyimpangan dalam pengelolaan Tanah Kalurahan di Yogyakarta, mulai dari penggelapan hasil sewa hingga manipulasi data kepemilikan yang berujung pada kerugian keuangan negara. (Septia, 2025) juga menemukan bahwa implementasi Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Sidoagung menghadapi hambatan berupa kurangnya alokasi anggaran, minimnya sosialisasi kepada masyarakat, serta belum optimalnya pengawasan oleh tim pengelola tanah kalurahan. Berdasarkan kajian-kajian tersebut, dapat diketahui bahwa permasalahan pemanfaatan dan pengawasan Tanah Kalurahan bersifat multidimensi, sehingga diperlukan kajian empiris yang lebih mendalam, khususnya terkait implementasi Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 pada konteks Kalurahan Margoluwih.

Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan di Kalurahan Margoluwih, ditemukan beberapa fakta lapangan yang mengindikasikan adanya permasalahan dalam pemanfaatan Tanah Kalurahan. Pertama, luasan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih yang mencapai 65,974 hektare cukup besar sehingga memiliki potensi pemanfaatan yang beragam, namun di sisi lain juga membuka celah terjadinya penyalahgunaan pemanfaatan yang sulit dipantau secara menyeluruh.

Kedua, di lapangan ditemukan beberapa bangunan yang telah dilakukan penertiban oleh pihak terkait, menunjukkan bahwa permasalahan pemanfaatan tidak sesuai ketentuan bukan merupakan hal yang bersifat insidental, melainkan telah terjadi secara berulang (Margoluwih, 2026). Ketiga, terdapat penyegelan satu unit homestay yang memanfaatkan Tanah Kas Kalurahan tanpa memenuhi persyaratan perizinan yang ditetapkan dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa masih terdapat pemanfaatan Tanah Kalurahan yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terutama terkait perizinan dan kesesuaian peruntukannya. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian yang mendalam untuk mengetahui bagaimana bentuk pemanfaatan Tanah Kalurahan serta bagaimana penanganan terhadap penyalahgunaan pemanfaatannya di Kalurahan Margoluwih.

Berdasarkan dari berbagai uraian yang ada, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan juga pemanfaatan Tanah Kalurahan di Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki arti yang cukup strategis dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan kalurahan, pembangunan ekonomi lokal, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Tanah Kalurahan tidak hanya memiliki fungsi sebagai aset ekonomi, akan tetapi juga memiliki dimensi sosial dan juga administratif yang bisa dibilang sebagai kekayaan kalurahan. Namun dalam praktiknya pengelolaan dari aset ini sering mendapatkan kendala mulai dari pemahaman terhadap regulasi yang berlaku sampai penyalahgunaan izin yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Dengan kata lain hal tersebut menunjukkan kesenjangan antara kebijakan normatif yang telah diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 24 tahun 2024 dengan implementasinya di lapangan. Kejadian tersebut menjadi penting untuk dikaji lebih dalam karena keberhasilan pengelolaan Tanah Kalurahan

secara langsung mencerminkan kualitas dari tata kelola pemerintahan kalurahan. Apabila aset dari kalurahan ini dikelola dengan prinsip dan pengelolaan yang baik dan benar dapat menjadi sumber daya yang produktif yang berkelanjutan. Begitu pula sebaliknya apabila pengelolaannya tidak berdasarkan atau tidak terkendali dengan baik, hal tersebut akan menimbulkan konflik kepentingan, penurunan kepercayaan publik, serta kerugian bagi keuangan kalurahan. Dengan demikian, diperlukan suatu penelitian yang secara khusus menelaah bagaimana pemanfaatan Tanah Kalurahan bagaimana proses penanganan terhadap penyalahgunaan izin yang terjadi, serta faktor-faktor yang mendukung maupun menghambat efektivitas pengelolaannya. Oleh karena itu, penelitian ini dilaksanakan untuk menganalisis praktik pemanfaatan Tanah Kalurahan Margoluwih dalam konteks implementasi Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai Tanah Kalurahan, baik mulai dari sisi kebijakan, pelaksanaan, ataupun pengawasan sehingga dapat menjadi dasar pada upaya perbaikan tata kelola aset kalurahan yang lebih transparan, tertib, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat banyak.

1. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana bentuk pemanfaatan Tanah kalurahan di Kalurahan Margoluwih ?
- b. Bagaimana proses penanganan terhadap penyalahgunaan izin pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih?
- c. Apa saja faktor yang mendukung dan menghambat penanganan penyalahgunaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih ?

2. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. **Tujuan Penelitian**

- 1) Mengidentifikasi bentuk pemanfaatan Tanah Kalurahan di

Kalurahan Margoluwih.

- 2) Menganalisis proses penanganan penyalahgunaan pemanfaatan Tanah Kalurahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024.
- 3) Mengetahui faktor pendukung dan penghambat dalam proses penanganan penyalahgunaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih

B. Manfaat teoritis

1. Memperkaya pemahaman tentang tata kelola Tanah Kalurahan. penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dalam dunia akademik mengenai bagaimana tanah kalurahan dikelola, khususnya Tanah Kalurahan di kalurahan Margoluwih.
2. Memperkuat pemahaman tentang implementasi kebijakan Secara teoretis, penelitian ini dapat membantu menjelaskan bagaimana sebuah aturan atau kebijakan benar-benar berjalan dalam praktik..
3. Menjembatani perspektif hukum dan realitas sosial penelitian ini juga dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam kajian yang mengaitkan hukum dengan realitas sosial.
4. Mendorong konsep tata kelola desa yang lebih baik secara teoritis, penelitian ini dapat memperkuat konsep tata kelola pemerintahan desa yang baik transparan, akuntabel, dan berpihak pada kepentingan bersama.
5. Menjadi dasar pemikiran untuk penelitian berikutnya, penelitian ini juga diharapkan dapat membuka ruang bagi penulis lain yang ingin memperdalam tema terkait tanah desa, kebijakan publik.

C. Manfaat praktis

1. Bagi pemerintah kalurahan dan pemerintah kabupaten : Hasil

penelitian dapat menjadi bahan evaluasi dan acuan dalam meningkatkan pengawasan serta pengelolaan Tanah Kalurahan agar pemanfaatannya tetap sesuai dengan ketentuan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

2. Bagi penegakan kebijakan : Penelitian ini dapat membantu memperkuat implementasi peraturan daerah melalui pemahaman terhadap mekanisme penertiban penyalahgunaan, serta memberikan masukan bagi pembuat kebijakan untuk menyusun regulasi yang lebih efektif dan tegas.
3. Bagi masyarakat: Meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pemanfaatan Tanah Kalurahan secara legal dan produktif, sehingga dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan di masa mendatang. Bagi akademisi dan penulis : Memberikan kontribusi ilmiah dalam bidang administrasi pertanahan, khususnya mengenai praktik dan penegakan kebijakan pemanfaatan Tanah Kalurahan sesuai aturan terbaru.
4. Bagi penulis sendiri : Menambah pemahaman dan pengalaman praktis mengenai penerapan peraturan pertanahan di tingkat lokal, serta menjadireferensi untuk penelitian lanjutan di bidang tata kelola pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasar dari hasil penelitian, analisis data, observasi di lapangan dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai mengenai tata kelola, pemanfaatan, serta mekanisme penanganan penyalahgunaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, maka dapat disimpulkanlah atau ditarik kesimpulan yang bersifat komperhensif yang diharapkan dapat menjadi jawaban atas tiga rumusan masalah utama dalam penlitian.

1. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kalurahan

Pemerintah dari Kalurahan Margoluwih memiliki sistem tata kelola aset kalurahan yang dapat dianggap rapi dan terstruktur. Hal tersebut dapat dilihat dari bagaimana kalurahan mengelola Tanah Kalurahan yang memilik luasan yang besar yaitu 65,974 hektare. Dalam pelaksanaanya semua siklus pengelolaan aset kalurahan berjalan melalui kerangka kerja yang tertata secara sistematis, dimulai dari tahapan perencanaan pencatatan berkas letter C dan penentuan potensi), tahap sosialisasi regulasi kepada jajaran pamong serta tokoh masyarakat, hingga tahap evaluasi berkala. Secara yuridis dan administratif, aset tanah di Kalurahan Margoluwih diklasifikasikan ke dalam kategori khusus yang adaptif terhadap karakteristik lokal yang ada antara lain :

- a. Tanah Kas Kalurahan (Kategori 1): Tanah yang dikelola langsung oleh pemerintah kalurahan untuk sumber pendapatan asli kalurahan (PAK).
- b. Pelungguh (Kategori 2): Tanah desa yang hak pakainya diberikan kepada pamong/perangkat kalurahan aktif sebagai pengganti gaji atau tunjangan jabatan.

- c. Pengarem-arem (Kategori 3): Tanah desa yang diberikan kepada pamong kalurahan yang telah pensiun sebagai jaminan hari tua.
 - d. Untuk Kepentingan Umum (Kategori 4): Tanah desa yang dialokasikan untuk fasilitas publik, infrastruktur sosial, ibadah, atau kebutuhan masyarakat luas.
2. Mekanisme Penanganan Penyalahgunaan Izin Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih.

Tipologi ketidaksesuaian atau pelanggaran pemanfaatan lahan yang dianggap penting dan patut untuk di Kalurahan Margoluwih diidentifikasi pada masalah pemanfaatan Tanah Kalurahan untuk fungsi hunian atau tempat tinggal pribadi oleh warga. Fenomena ini mempunyai permasalahan dalam ruang lingkup sosial yang cukup kompleks. Hal ini dapat terjadi dikarenakan adanya transisi regulasi hukum pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya dalam pemberlakuan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 tahun 2024. Dimana salah satu amanat dari peraturan tersebut secara tegas dalam beberapa pasal melarang semua bentuk hunian mulai dari rumah tinggal sampai home stay berdiri di atas Tanah Kas Kalurahan. Berdasarkan temuan langsung pada saat dilaksanakannya observasi ke lapangan dan wawancara kepada pihak yang terkait utamanya pihak Kalurahan Margoluwih memberikan pernyataan bahwa praktik hunian tersebut telah terjadi secara turun temurun yang berlangsung puluhan tahun dan juga diwariskan sejak masa kanak-kanak. Hal tersebut memicu atau memunculkan rasa kepemilikan secara utuh sehingga bebas untuk didirikan apapun.

Berikut merupakan tahapan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kalurahan Margoluwih apabila terjadi Penyalahgunaan Tanah Kalurahan :

- a. Tahap Deteksi dan Verifikasi: Informasi penyalahgunaan didapatkan melalui sistem pengawasan partisipatif aktif (laporan

pengaduan warga) yang kemudian wajib melewati proses verifikasi lapangan secara ketat oleh tim kalurahan berkoordinasi dengan Kepala Dusun (Pak Dukuh) setempat guna memastikan validitas objek tanah.

- b. Tahap Pendekatan Persuasif (Pembinaan Lisan): Penanganan mengutamakan dialog kekeluargaan dan sosialisasi hukum secara langsung di tingkat tapak guna menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat terdampak secara sukarela.
 - c. Tahap Pemberian Masa Transisi: Warga yang melanggar diberikan tenggat waktu penyesuaian yang longgar untuk melakukan relokasi mandiri, sehingga tidak menimbulkan efek kejut ekonomi atau gejolak sosial horizontal.
 - d. Tahap Eksekusi Sanksi Berjenjang formal: Kalurahan memiliki SOP penerbitan Surat Peringatan secara tertulis yang terstruktur (mulai dari Pemanggilan Resmi, SP1, SP2, hingga SP3). Namun, dalam realitas empiris di Margoluwih, instrumen sanksi keras seperti SP3 tidak pernah sampai diterbitkan, karena pelanggar selalu bersikap kooperatif dan patuh sejak tahap pembinaan awal. Penyelesaian akhir penataan fungsi lahan secara konsisten berhasil dicapai secara damai melalui forum musyawarah mufakat di balai kalurahan.
3. Faktor Pendukung dan Penghambat Penanganan Penyalah Gunanaan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margoluwih.

Proses penegakan aturan pertanahan desa di Kalurahan Margoluwih sangat dipengaruhi oleh konstelasi faktor internal dan eksternal di lapangan:

- a. Faktor Pendukung: Kekuatan utama penataan aset ini bersumber dari
 - 1) tingginya kepatuhan kultural masyarakat terhadap instruksi pamong (paternalistik positif).

- 2) berjalannya fungsi kontrol sosial (pengawasan partisipatif warga)
- 3) adanya sinergitas *check and balances* yang solid antara Lurah dengan BPK dalam proses validasi berkas.
- 4) serta adanya kepastian hukum absolut yang diamanatkan oleh Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

b. Faktor Penghambat: Kendala nyata yang dihadapi meliputi :

- 1) Beban psikologis-moral pamong dalam menertibkan hunian warga miskin yang sudah menahun
- 2) Adanya kesenjangan (gap) kompetensi teknis-prosedural mengenai aturan baru yang belum merata di setiap jajaran perangkat dusun
- 3) Panjangnya rantai birokrasi rekomendasi tata ruang kabupaten hingga izin gubernur provinsi,
- 4) serta keterbatasan kuantitas personil pengawas khusus untuk patroli lapangan secara real-time.

Hambatan pengawasan visual lapangan ini berhasil disiasati secara cerdas melalui Sistem Pelaporan Berkala Triwulan (Setiap 3 Bulan) kepada pemerintah kabupaten yang dijalankan secara transparan apa adanya, serta pembiasaan koordinasi aktif konsultasi dini bersama Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Kabupaten Sleman guna meminimalkan risiko kerugian administrasi di kemudian hari.

B. Saran

Berdasar dari hasil penarikan kesimpulan pada hasil temuan di atas, maka diajukan beberapa saran yang aplikatif, konstruktif, dan akademis. Berikut merupakan saran yang diharapkan dapat meningkatkan tata kelola di masa depan :

1. Bagi Pemerintah Kalurahan Margoluwih
 - a. Membentuk tim khusus untuk melaksanakan

pengawasan aset desa.

- b. Mulai melaksanakan digitalisasi peta persil berbasis GIS (Geographic Information System) yang dapat menghubungkan data teks dengan kordinat bumi nyata.
2. Bagi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Kabupaten Sleman. Untuk mengadakan program asistensi secara berkala dan lokakarya khusus untuk para pamong Kalurahan Margoluwih terkait Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024.
3. Bagi penulis Selanjutnya
 - Perluasan Lokus Kombinatif (Studi Komparatif): Bagi penulis akademis yang tertarik untuk melanjutkan atau memperdalam kajian isu pertanahan keistimewaan ini.
 - Pendalaman Perspektif Efektivitas Hukum Kualitatif: penulis selanjutnya juga dapat membidik fokus penelitian pada analisis efektivitas sanksi denda administratif atau analisis dampak psikologis masyarakat

Daftar pustaka

Skripsi :

- Agnata, V. (2025). *Analisis Kepastian Hukum atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa sebagai Aset Pemerintahan Desa*. <https://doi.org/10.36355/rlj.v6i1>
- Eufamia. (2020). *Optimalisasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa di Kecamatan Bantul*. <https://e-journal.uajy.ac.id/23764/1/1705127901.pdf>
- Ika, dkk. (2025). pengawasan pemanfaatan tanah kas desa di wilayah daerah istimewa yogyakarta. *Cetak) Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(11). <https://www.detik.com/jogja/bisnis/d->
- Tegar. (2024). Sistem pengelolaan tanah kas desa di Kalurahan Sumberarum, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman. *SKRIPSI*. https://repository.stpn.ac.id/4389/1/TEGAR%20SAKTI%20PRAMAN A%20PETISA-20293425_1.pdf
- Tri. (2014). *Pengelolaan tanah kas desa (Studi Bangun Guna Serah di Desa Sumberejo, Kecamatan Klaten Selatan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah)*. <https://repository.stpn.ac.id/1274/1/Tri%20Idawijayanti.pdf>

Jurnal :

- Aisyah, S. (2024). penerapan sewa tanah kas desa untuk lahan pertanian dalam perspektif maqashid syariah. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 4(1), 1–16. <https://doi.org/10.31292/mj.v4i1.61>
- Dwi, dkk. (2023). Penggunaan tanah kas desa untuk meningkatkan ekonomi masyarakat di Dusun Sukunan, Yogyakarta. *Abdimasku*, Vol. 6, No. 2. <https://abdimasku.lppm.dinus.ac.id/index.php/jurnalabdimasku/article/view/956>
- Enrico Winadi, dkk. (2024). Tindak Pidana Korupsi Tanah Kas Desa di Yogyakarta. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, 3(3), 108–130. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v3i3.7290>
- Riezky. (2024). Analisis pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa di Desa Glinggangan,

Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan. *PRAJA Observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik*,
<https://aksiologi.org/index.php/praja/article/view/1539>
Septia.(2025).ImplementasiKebijakanPemanfaatanTanahKalurahan
diSidoagung,Godean. Efisiensi : Kajian Ilmu Administrasi Vol.
22 No. 2, Agustus2025,Hal.135-152.
<https://journal.uny.ac.id/index.php/efisiensi/article/view/89748>

Sinaga, dkk. (2022). Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Pemanfaatan dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus di Kalurahan Srimulyo, Kapenewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta). *GOVERNABILITAS (Jurnal Ilmu Pemerintahan Semesta)*,3(2),132–148.<https://doi.org/10.47431/governabilitas.v3i2.215>

Zulfa Fitria, dkk. (2023). Penerapan sewa tanah kas desa untuk lahan pertanian dalam perspektif maqashid syariah. <https://doi.org/https://doi.org/10.30997/jsei.v9i1.7792>

Suparlan, O., & Sugiyanto. (2024). Optimalisasi Tanah Kas Desa, Upaya Memakmurkan Masyarakat dan Meningkatkan Pendapatan Asli. *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton*, 10(2), 360–374. <https://doi.org/10.35326/pencerah.v10i2.5162>

Ohoiwutun, dkk. (2024). Konflik Kepentingan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa: Tinjauan Hukum terhadap Penebangan Tanaman di Desa Pace, Kabupaten Jember. *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora*, 4(2), 9. <https://doi.org/10.53697/iso.v4i2.1894>

Peraturan :

Balai sertifikasi elektronik (BSrE) badan siber dan sandi negara.
(2024). *Peraturan Gubernur Nomor 4 Tahun 2024*.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/292490/pergub-no-24-tahun-2024>

Website :

Margoluwih. (2026). <https://sipmargoluwih.com/>.