

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN SEWA TANAH KAS DESA UNTUK KEGIATAN  
PENDIDIKAN BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DIY  
NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA DI  
KALURAHAN CONDONGCATUR**



**Diajukan oleh :**

**Yeni Ekasari**

**N P M : 190513435**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,  
dan Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN SEWA TANAH KAS DESA UNTUK KEGIATAN  
PENDIDIKAN BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DIY  
NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA DI  
KALURAHAN CONDONGCATUR**



**Diajukan oleh :**

**Yeni Ekasari**

**N P M : 190513435**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,  
dan Hukum Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal :**

*20/3 2023*

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan :**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN SEWA TANAH KAS DESA UNTUK KEGIATAN  
PENDIDIKAN BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DIY  
NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA DI  
KALURAHAN CONDONGCATUR**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

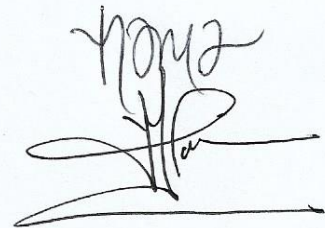
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : **Jumat**  
**Tanggal** : **14 April 2023**  
**Tempat** : **Ruang SAF Lt. II**

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua** : **Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**  
**Sekretaris** : **Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**  
**Anggota** : **Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbi 'alamin terimakasih kepada Allah SWT karena atas berkat, rahmat, karunia, dan kehendak-Nya kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul “Pelaksanaan Sewa Tanah Kas Desa Untuk Kegiatan Pendidikan Berdasarkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa Di Kalurahan Condongcatur”. Penulisan hukum ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Univeritas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis berharap penulisan ini dapat memberikan manfaat di bidang ilmu hukum terutama mengenai pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini tentunya melewati proses yang melibatkan banyak pihak yang memberi dukungan dan bantuan kepada Penulis, oleh karena itu Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, atas berkat, rahmat, karunia, dan kehendak-Nya yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum
2. Sarjono dan Agustya Laksmi Wulan Sari, S.E., selaku orang tua Penulis yang membiayai pendidikan, mendukung, memberikan semangat, dan kasih sayang yang luar biasa sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum
3. Andhika Millza Cahaya Saguza, selaku suami Penulis yang sudah memberikan semangat, perhatian, nasihat, kasih, dan mendukung Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dan mengejar cita-cita
4. Al Barraaq Zayn Saguza Marpaung, selaku anak dari Penulis yang selalu memberikan dukungan, motivasi, semangat, pelukan, kasih sayang, serta senyuman kepada Penulis sehingga Penulis dapat selalu semangat dan kuat untuk menyelesaikan kuliah dan penulisan hukum
5. Johan Permana Putra, selaku adik Penulis yang mendukung Penulis dan memberikan masukan dalam menyelesaikan penulisan hukum

6. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
7. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
8. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulisan hukum yang dengan dedikasinya membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga selesainya penulisan hukum
9. Rusmanto Wagiman, S.H., selaku Jagabaya di Kalurahan Condongcatur, sebagai narasumber yang sudah memberikan informasi, ilmu, waktu dan dokumen yang berkaitan dengan penulisan hukum
10. Rizki Ardianto Natsir, S.T. selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, sebagai narasumber yang sudah memberikan pendapat, pengalaman, ilmu, dan waktunya yang berkaitan dengan informasi yang dibutuhkan untuk penulisan hukum
11. Maya, S.H., selaku staf bidang pemanfaatan, penanganan permasalahan dan pengawasan pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi DIY, sebagai narasumber yang sudah memberikan pendapat, pengalaman, ilmu, dan waktunya yang berkaitan dengan informasi yang dibutuhkan untuk penulisan hukum
12. Alexander Hananto, S.E., selaku staff asset di Yayasan Kanisius Cabang Yogyakarta, sebagai responden yang sudah memberikan pengalaman, waktu, pendapat dan dokumen yang berkaitan dengan informasi yang dibutuhkan untuk penulisan hukum
13. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengajaran kepada Penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
14. Teman-teman PK 9, teman-teman fakultas hukum angkatan 2019, teman-teman Ambis, teman-teman SMA Bopkri 1 Yogyakarta yaitu Simfony dan Kirana, teman-teman seperjuangan penulisan hukum,

teman-teman KKN Kelompok 62, dan semua orang yang terlibat yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari apabila masih banyak kekurangan dari penulisan hukum ini, oleh karena itu penulis mengharapkan dan menerima masukan, kritik, dan saran dari pembaca yang membangun dan berguna untuk memperbaiki serta mengembangkan penelitian ini. Penulis berharap penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum terkait pertanahan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dan masyarakat.



Yogyakarta, 11 Maret 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Yeni Ekasari'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Yeni Ekasari

## ABSTRACT

*The thesis entitled "Implementation of Village Treasury Land Leases for Educational Activities Based on the Regulation of the Governor of DIY Number 34 of 2017 Concerning Utilization of Village Land in the Condongcatur Village" with the research objective expected by the author is to provide knowledge and analyze regarding the implementation of village treasury land leases for educational activities in the Condongcatur Subdistrict, Depok, Sleman, Yogyakarta in accordance with DIY Governor Regulation Number 34 of 2017 concerning Utilization of Village Land. This research is empirical research, data collection used is literature study and interviews as well as qualitative analysis. The results of the study stated that the implementation of renting village treasury land for educational activities based on governor regulation no. 34 of 2017 concerning the use of village land is mostly in accordance with governor regulation no. 34 of 2017 concerning utilization of village land, however, in practice it was found that there were several articles that were not in accordance with Governor Regulation Number 34 of 2017 concerning village land use.*

**Keywords : leases, village treasury land, education**

## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN PERSETUJUAN.....                          | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                           | iii  |
| KATA PENGANTAR.....                               | iv   |
| ABSTRACT.....                                     | vii  |
| DAFTAR ISI.....                                   | viii |
| DAFTAR TABEL.....                                 | x    |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                              | xi   |
| PERNYATAAN KEASLIAN.....                          | xii  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                          |      |
| A. Latar Belakang Masalah.....                    | 1    |
| B. Rumusan Masalah.....                           | 7    |
| C. Tujuan Penelitian.....                         | 7    |
| D. Manfaat Penelitian.....                        | 8    |
| E. Keaslian Penelitian.....                       | 9    |
| F. Batasan Konsep.....                            | 15   |
| G. Metode Penelitian.....                         | 17   |
| H. Sistematika Skripsi.....                       | 23   |
| I. Hambatan Penelitian.....                       | 24   |
| <b>BAB II PEMBAHASAN</b>                          |      |
| A. Tinjauan Mengenai Perjanjian Sewa Menyewa..... | 25   |
| 1. Pengertian perjanjian sewa menyewa.....        | 25   |
| 2. Hak dan kewajiban yang menyewakan.....         | 26   |
| 3. Hak dan kewajiban penyewa.....                 | 27   |
| 4. Risiko sewa menyewa.....                       | 27   |
| 5. Jenis perjanjian sewa menyewa.....             | 28   |
| B. Tinjauan Mengenai Sewa Tanah Kas Desa.....     | 29   |
| 1. Definisi desa.....                             | 29   |
| 2. Definisi tanah desa.....                       | 30   |
| 3. Definisi tanah kas desa.....                   | 31   |
| C. Tinjauan Mengenai Kegiatan Pendidikan.....     | 32   |
| 1. Pengertian pendidikan.....                     | 32   |
| 2. Tujuan pendidikan.....                         | 33   |
| 3. Pengertian yayasan.....                        | 34   |
| 4. Pendirian yayasan.....                         | 34   |
| 5. Kedudukan hukum yayasan.....                   | 35   |
| D. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....           | 35   |
| 1. Monografi Kabupaten Sleman.....                | 35   |



|  |            |
|--|------------|
| 2. Monografi Kecamatan Depok.....  | 37         |
| 3. Monografi Kalurahan Condongcatur.....   | 38         |
| 4. Identitas Responden.....  | 42         |
| 5. Pelaksanaan Sewa Tanah Kas Desa Untuk Kegiatan Pendidikan<br>Berdasarkan Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017<br>Tentang Pemanfaatan Tanah Desa Di Kalurahan<br>Condongcatur..... | 46         |
| <b>BAB III PENUTUP</b>   |            |
| A. Kesimpulan.....   | 117        |
| B. Saran.....  | 118        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>   | <b>119</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>   | <b>122</b> |



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Luas wilayah, kecamatan, desa, padukuhan, sensus penduduk menurut kecamatan di Kabupaten Sleman 2020
- Tabel 2 : Data kependudukan berdasarkan populasi per wilayah



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Kalurahan Antara Pemerintah Kalurahan Condongcatur Dengan Yayasan Pondok Pesantren Wahid Hasyim
- Lampiran 2 : Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Dengan Yayasan Kanisius Cabang Yogyakarta



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa penulisan hukum/skripsi ini merupakan hasil karya asli Penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Apabila penulisan hukum/skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka Penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 11 Maret 2023

Yang Menyatakan,

Yeni Ekasari