

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK RUMAH
TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DESA DI DESA CATURTUNGGAL,
KAPANEWON DEPOK, KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas

N P M : 190513640

Program Studi : Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK RUMAH
TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DESA DI DESA CATURTUNGGAL,
KAPANEWON DEPOK, KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas

N P M : 190513640

Program Studi : Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA
UNTUK RUMAH TINGGAL BERDASARKAN PERATURAN
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR
34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA
DI DESA CATURTUNGAL, KAPANEWON DEPOK,
KABUPATEN SLEMAN**



Diajukan oleh :

Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas

N P M 190513640

Program Studi : Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 4/4 2023

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

Tanda tangan :

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK RUMAH TINGGAL
BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA DI DESA
CATURTUNGGAL, KAPANEWON DEPOK, KABUPATEN SLEMAN



Skrripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat

Tanggal: 12 Mei 2023

Tempat : R. CAF Lt. 2

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 Widyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, sebab berkat rahmat dan karunia-Nya serta penyertaan-Nya dalam setiap proses penulis selama menyelesaikan skripsi.
2. Kedua orang tua penulis, yang selalu memberikan dukungan, doa, semangat, saran, motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi, terutama kepada ayah penulis.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum. Yang selalu membimbing, memberikan saran dan dorongan kepada penulis dalam penulisan skripsi.
4. Seluruh keluarga besar penulis yang mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi.
5. Aristides Refsi Bawono, yang selalu memotivasi dan mendorong penulis untuk menyelesaikan skripsi.
6. Adik penulis, Ignatius Aryo Dewantoro yang mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi

HALAMAN MOTTO

Janganlah takut, sebab Aku menyertai engkau, janganlah bimbang, sebab aku ini Allahmu, Aku akan meneguhkan bahkan akan menolong engkau, Aku akan memegang engkau dengan tangan kanan-Ku yang membawa kemenangan

-Yesaya 41:10-

“First, think. Second, believe. Third, dream. And finally, dare.”

-Walt Disney-

“All our dreams can come true, if we have the courage to pursue them.”

-Walt Disney-

“The difference between winning and losing is most often not quitting.”

-Walt Disney-

KATA PENGANTAR

Puji dan penuh rasa syukur, penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, sebab berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis penulisan skripsi atau tugas akhir yang berjudul **Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa di Desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman** dapat terselesaikan oleh penulis.

Penulisan skripsi yang ditempuh dan diselesaikan oleh penulis, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan tinggi hukum S1 (strata satu) di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan penulis mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyelesaian skripsi ini, jauh dari kata sempurna dan tentunya terselesaikannya skripsi penulis tidak jauh dari keterlibatan banyak pihak yang memberi bantuan, bimbingan dan semangat kepada penulis. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan dengan kerendahan serta ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing yang memberikan bimbingan, nasehat serta masukan selama penulis menyelesaikan penulisan hukum ini;

3. Dr. D. Krismantoro. S.H., M.Hum., dan Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji, yang telah memberikan ilmu dan saran terhadap penulisan hukum ini;
4. Nanda Indrawati, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang telah mengarahkan dan memberi motivasi kepada saya;
5. Bapak, Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta seluruh staf di Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
6. Bapak Eko Budhi Prasetyo, S.E, selaku Penata Pertanahan Pertama Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman;
7. Bapak Rizki Ardianto Natsir, S.T., M.IDS. MURP, Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman selaku narasumber;
8. Bapak Andi Suwarno, SIP, Kepala Urusan Pangripta atau Seksi Kemakmuran Desa Caturtunggal selaku narasumber;
9. Bapak Sumarji, Kepala Dusun Mrican dan Bapak Yanuar, Kepala Dusun Santren selaku narasumber;
10. Bapak/ Ibu RW 08 RT 20 dusun Mrican dan RW 01 RT 19 dusun Santren selaku narasumber;
11. Seluruh responden RW 08 RT 20 dusun Mrican dan RW 01 RT 19 dusun Santren;
12. Kedua orang tua penulis;
13. Aristides Refsi Bawono;
14. Adik penulis, Ignatius Aryo Dewantoro;
15. Seluruh sahabat penulis; serta
16. Seluruh pihak yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat serta menambah pengetahuan atau wawasan begitu juga menjadi referensi dalam dunia pendidikan bagi seluruh pihak yang turut membaca.

Yogyakarta, 30 Maret 2022

Penulis,

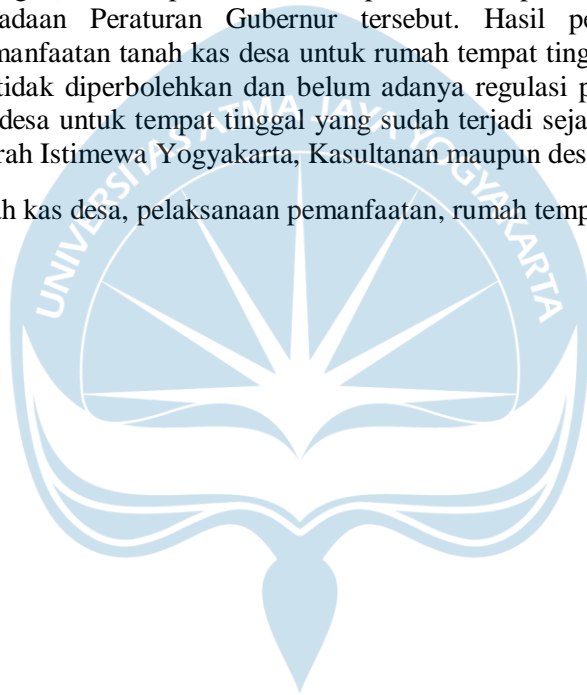


Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas

ABSTRAK

Penelitian berjudul Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa di desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman merupakan penelitian empiris. Penelitian berfokus pada pemanfaatan tanah kas desa sebagai tempat tinggal di Caturtunggal, khususnya dusun Mrican dan Santren. Berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menjadi permasalahan utama, adanya larangan dalam Pasal 59 huruf d mengenai pemanfaatan tanah desa untuk rumah tempat tinggal, maka bagaimana terkait pemanfaatan dan hambatan melaksanakan peraturan gubernur, yang mana sudah sejak zaman dahulu di desa Caturtunggal terjadi sewa tanah kas desa untuk tempat tinggal. Penelitian membutuhkan data primer melalui wawancara dan kuesioner, dan data sekunder melalui studi kepustakaan (buku, literatur atau peraturan perundang-undangan). Fokus penelitian ialah pelaksanaan pemanfaatan, tanah kas desa terhadap keberadaan Peraturan Gubernur tersebut. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa untuk rumah tempat tinggal jika dilakukan pada masa sekarang tidak diperbolehkan dan belum adanya regulasi pasti dalam penanganan sewa tanah kas desa untuk tempat tinggal yang sudah terjadi sejak tahun 1970, baik dari pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, Kasultanan maupun desa.

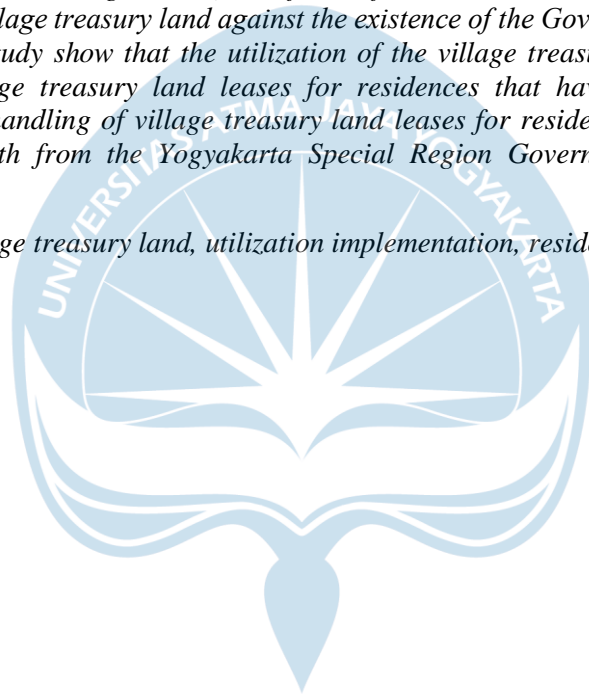
Kata kunci: tanah kas desa, pelaksanaan pemanfaatan, rumah tempat tinggal



ABSTRACT

The research entitled implementation of Utilization of Village Treasury Land for Residential Houses based on the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 34 of 2017 concerning the Utilitazion of Village Land in Caturtunggal village, Kapanewon Depok, Sleman Regency is an empirical study. The research focuses on the utilization of village treasury land as a place to live in Caturtunggal, especially Mrican and Santren hamlets. The enactment of the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Numer 34 of 2017 concerning the Utilization of Village Lans is the main problem, there is a prohibition in Article 59 letter d regarding the use of village land for residential homes, then what about the utilization and obstacles to implementing governor regulations, which have been since ancient times in the village of Caturtunggal there was a village treasury land lease for a place to live. Research requires primary data through interviews and questionnaires, and secondary data through literature studies (books, literature, and regulations). The focus of the research is the implementation of the utilization of village treasury land against the existence of the Governor's Regulation. The results of the study show that the utilization of the village treasury land for residential houses of village treasury land leases for residences that have occurred regulation regarding tha handling of village treasury land leases for residences that have occured since 1970, both from the Yogyakarta Special Region Government, Kasultanan and villages.

Keywords: village treasury land, utilization implementation, residential house



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Batasan Konsep	13
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Skripsi	22
BAB II.....	24
PEMBAHASAN	24
A. Tinjauan tentang Penataan Ruang	24
1. Pengertian Penataan Ruang	24
2. Asas-asas Penataan Ruang	24
3. Tujuan Penataan Ruang	26
B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	26
1. Pengertian Penatagunaan Tanah.....	26
2. Asas-asas Penatagunaan Tanah	27
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	29
C. Tinjauan tentang Tanah Kas Desa	30
1. Pengertian Tanah Kas Desa.....	30
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa	31

D. Tinjauan tentang Rumah Tinggal	32
1. Pengertian Rumah Tinggal.....	32
E. Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa di Desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman	35
1. Monografi Kabupaten Sleman.....	35
2. Monografi Desa Caturtunggal	39
3. Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk Rumah Tinggal berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa di Desa Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman	47
BAB III.....	107
PENUTUP	107
A. Kesimpulan	107
B. Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA	109
LAMPIRAN	112

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Letak Geografis Kabupaten Sleman, 2021	36
Tabel 2 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Provinsi DIY	37
Tabel 3 Batas Geografis Desa Caturtunggal	40
Tabel 4 Jumlah Penduduk	42
Tabel 5 Usia Responden	43
Tabel 6 Jenis Kelamin Responden	44
Tabel 7 Tingkat Pendidikan Responden	45
Tabel 8 Pekerjaan Responden	46
Tabel 9 Cara mendapatkan sewa	65
Tabel 10 Mengetahui/ Tidaknya Proses Sewa Tanah Kas Desa	70
Tabel 11 Tepat Waktu dalam Pembayaran Sewa	91
Tabel 12 Pemahaman Mekanisme Pembayaran Sewa Tanah Kas Desa untuk Tempat Tinggal	96



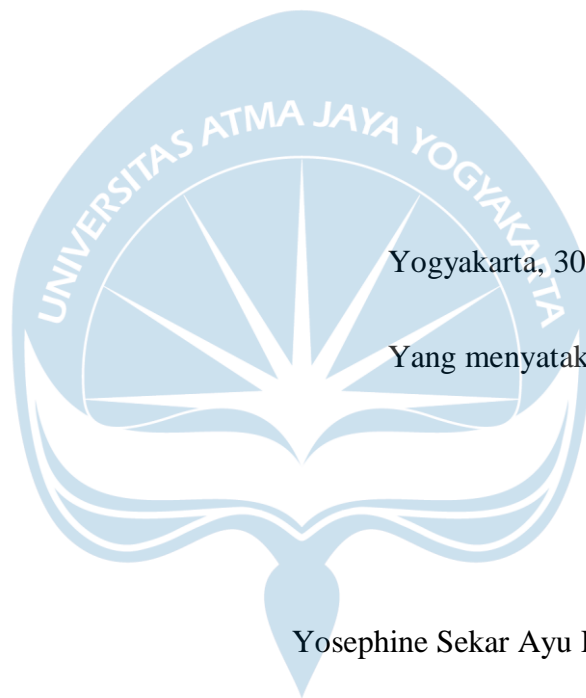
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Surat Izin Penelitian	112
Gambar 2 Perpanjangan Surat Izin Penelitian	113
Gambar 3 Wawancara Bapak Andi Suwarno, SIP	114
Gambar 4 Wawancara Bapak Eko Budhi Prasetyo, S.E	114
Gambar 5 Wawancara dengan Bapak Rizki Ardianto Natsir, S.T., M.IDS. MURP	115
Gambar 6 Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa Nomor 262/STKD-P/III/2021	119
Gambar 7 Blanko Permohonan Sewa Tanah Kas Desa untuk Pemukiman	120
Gambar 8 Surat Pernyataan Penyewa Tanah Kas Desa	121
Gambar 9 Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa Nomor 47/STKD-P/IV/2021	125
Gambar 10 Blanko Permohonan Sewa Tanah Kas Desa untuk Pemukiman	126
Gambar 11 Surat Pernyataan Penyewa Tanah Kas Desa untuk Pemukiman	127



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 30 Maret 2023

Yang menyatakan,

Yosephine Sekar Ayu Kinantiningtyas