

**PENULISAN SKRIPSI**

**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN  
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN  
2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT  
TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh :**

**Agnes VENZA Vania Ardyaswari**

**NPM : 200513696**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan  
Hidup, dan Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2024**

## HALAMAN PERSETUJUAN

### HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI

PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN  
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN  
2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT  
TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

Agnes Venza Vania Ardyaswari

NPM : 200513696  
Program Studi : Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan  
Hidup, dan Hukum Adat

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

Tanggal : 22 Januari 2024

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum. Tanda Tangan :



## HALAMAN PENGESAHAN

### HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

#### PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :


**Hari** : Jumat  
**Tanggal** : 16 Februari 2024  
**Tempat** : Ruang Pendadaran 2 Lantai II

#### Susunan Tim Penguji

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

#### Tanda Tangan

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

  
Prof. Dr. Th. Anja Christiani, S.H., M.Hum.

**MOTTO**

*-Scientia Potentia Est-*

**Pengetahuan adalah Kekuatan**



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan kasih-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KABUPATEN SLEMAN”** ini dengan baik. Penulisan skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam proses penulisan skripsi ini, dari awal hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini, tidak lepas dari bimbingan, pendampingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya.
2. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan hukum ini yang selalu meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
3. Prof. Dr. Dra. Mg. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing akademik yang telah membimbing penulis dari awal semester sampai saat ini penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.

4. Tim Penguji Ujian Pendadaran Bulan Februari atas waktu, masukan, bimbingan dan dukungan yang luar biasa pada ujian akhir penulis.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu khususnya bidang Ilmu Hukum selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Kedua Orang Tua Penulis, Avo Dito Hendra, S.H., dan Fransiska Happy Wijayanti dalam memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung dalam hal materiil dan immaterial.
7. Iwan Felix Simanjuntak sebagai kekasih penulis yang selalu mendukung dan menemani penulis dalam penulisan skripsi secara langsung pada keadaan suka maupun duka.
8. Seluruh sahabat penulis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yaitu Shera Melinda, Nindha Ayu Pramudhita, dan Catharina Crisanty Eva Putri dalam mendukung penulisan hukum ini.

Demikian juga seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat masih banyak kekurangan penulisan karena masih terbatasnya kemampuan penulis. Semoga dengan adanya penulisan skripsi ini akan membantu masyarakat dalam menambah wawasan masyarakat yang membacanya.

Yogyakarta, 10 Januari 2024  
Penulis,



Agnes Venza Vania Ardyaswari

## **ABSTRACT**

*Land that originates from the Sultanate is managed by the Village Government based on anggaduh rights, one type of which is village treasury land. The village government which owns the village treasury land is determined based on a letter of agreement, which means a decision letter given to the village government regarding the granting of land rights from the Sultanate. The method used in this research is empirical. The data used is primary data and secondary data. The primary data collection technique is by interviews and secondary data is obtained from documents in the form of historical reports arranged in archives and literature that supports research. There is misuse of village treasury land for which a permit has been applied for as a tourist attraction and has been approved by the Governor of the Special Region of Yogyakarta, but in reality there is residential construction within the tourist attraction which shows that there is a discrepancy between the land use plan and implementation in the field. There are factors that influence the misuse of village treasury land. The lack of supervision and firmness from the village or district government in the use of village treasury land is one of the factors that influences problems related to the use of village treasury land. The impact of this lack of supervision and firmness can create a situation where the use of village treasury land is not in accordance with the established rules and designations.*

**Keywords: utilization, residence, permits, village treasury land**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>x</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Keaslian Penelitian .....	8
F. Batasan Konsep .....	14
G. Metode Penelitian .....	15
H. Sistematika Skripsi .....	20
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	<b>21</b>
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah.....	21
1. Pengertian Hak Milik atas tanah .....	21
2. Subjek Hak Milik atas tanah .....	22
B. Tinjauan tentang Tanah Desa .....	23
1. Pengertian Tanah Desa.....	23
2. Aset Desa .....	24
C. Tinjauan tentang Tanah kas desa.....	25
1. Pengertian Tanah Kas Desa .....	25
2. Perizinan Tanah Kas Desa .....	28



D. Tinjauan tentang Tempat Tinggal.....	30
1. Pengertian Tempat Tinggal.....	30
E. Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan.....	32
F. Tinjauan tentang Hak Pakai atas Tanah.....	33
1. Pengertian Hak Pakai atas Tanah.....	33
G. Hasil Penelitian .....	35
1. Gambaran umum tentang Kabupaten Sleman.....	35
2. Monografi Kalurahan Candibinangun.....	36
H. Pemanfaatan Tanah Kas Desa berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman .....	39
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>65</b>
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>67</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>70</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman .....	36
Tabel 2 Jumlah Penduduk .....	37
Tabel 3 Kelompok Usia .....	38
Tabel 4 Berdasarkan Sumber Informasi Pembelian Tempat Tinggal .....	38



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian dari Kalurahan Candibinangun .....	70
Lampiran 2. Surat Teguran dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.....	71
Lampiran 3. Bukti Telah Melaksanakan Penelitian .....	72
Lampiran 4. Salah Satu Contoh Bukti Pembayaran Investasi.....	73
Lampiran 5. Salah Satu Bukti Dokumentasi Responden .....	73
Lampiran 6. Foto Narasumber Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman (Bapak Erdi Afiata Valentin, SE, MM.) .....	74
Lampiran 7. Foto Narasumber Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta (Bapak Murgiyanta, S.H.).....	74
Lampiran 8. Foto Narasumber Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman (Bapak Eko Budhi Prasetyo, S.E) .....	75

## PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 10 Januari 2024  
Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of loops and a final flourish.

Agnes Venza Vania Ardyaswari