

**TESIS**

**PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN UNTUK KAFE  
DI DESA CATURTUNGGAL KECAMATAN DEPOK  
KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI TEORI  
EFEKTIVITAS HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM**



**RAYMUNDUS MELANO SERAN SADIPUN**

**No. Mhs.: 215214459**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2024**

**TESIS**  
**PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN UNTUK KAFE**  
**DI DESA CATURTUNGGAL KECAMATAN DEPOK**  
**KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI TEORI**  
**EFEKTIVITAS HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM**



**RAYMUNDUS MELANO SERAN SADIPUN**

**No. Mhs.: 215214459**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**2024**



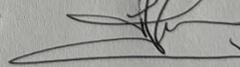
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**

---

**PERSETUJUAN TESIS**

Nama : Raymundus Melano Seran Sadipun  
Nomor Mahasiswa : 215214459  
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam  
Judul Tesis : Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Kafe Di Desa  
Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman  
Ditinjau Dari Teori Efektivitas Hukum Dan Kepastian  
Hukum

**Disetujui oleh:**

Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda tangan
1. Dr. D. Krismantoro, SH., M.Hum.	16 Juli 2024	
2. Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.	05/08/2024	



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM**

**PENGESAHAN UJIAN TESIS**

Nama : Raymundus Melano Seran Sadipun  
Nomor Mahasiswa : 215214459  
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam  
Judul Tesis : **PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN UNTUK  
KAFE DI DESA CATURTUNGGAL KECAMATAN  
DEPOK KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI  
TEORI EFEKTIVITAS HUKUM DAN KEPASTIAN  
HUKUM**

Telah diuji dan dinyatakan lulus dihadapan dewan penguji pada tanggal 14 Agustus 2024

Dewan Penguji	Nama	Tanda tangan
1. Ketua	Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.	
2. Sekretaris	Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.	
3. Anggota	Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.	

**Ketua Program Studi**

**Dr. Triyana Yohanes, S.H., M.Hum.**

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Hukum**



**Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.**

## **PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Raymundus Melano Seran Sadipun

Nomor Mahasiswa : 215214459

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul:

“PENGUNAAN TANAH KALURAHAN UNTUK KAFE DI DESA CATURTUNGGAL KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI TEORI EFEKTIVITAS HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM”

Adalah asli hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun peraturan Universitas Atma jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 15 Juli 2024

Yang menyatakan:



Raymundus Melano Seran Sadipun

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan tesis dengan judul “PENGUNAAN TANAH KALURAHAN UNTUK KAFE DI DESA CATURTUNGGAL KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN DITINJAU DARI TEORI EFEKTIVITAS HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM”. Saya menyadari dalam menyelesaikan tesis ini banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, bantuan, saran, serta dukungan kepada saya, oleh karena itu pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Triyana Yohanes, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I untuk segala bimbingan, masukan, serta arahan dalam proses penyusunan tesis ini.
4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II untuk segala bimbingan, masukan, serta arahan dalam proses penyusunan tesis ini.
5. Semua Dosen Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya melalui proses mengajar selama ini.
6. Staf bagian Tata Usaha Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang sudah sedia memberikan pelayanan bagi semua mahasiswa.
7. Bapak Priyantono Jati, S.E sebagai Penata Pertanahan Pertama pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan tesis ini.

8. Ibu RR. Liza Khoirunnisa, S.Si sebagai Analis Pertanahan pada Seksi Penataan dan Pemberdayaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan tesis ini.
9. Bapak Adi yang bertugas sebagai Fungsional Penata Ahli Kerja Ahli Negara di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan tesis ini.
10. Bapak Erdi yang bertugas sebagai Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan tesis ini.
11. Bapak Muhammad Romadhon Fajrul Falah, A. md. T yang bertugas sebagai Pelaksana Harian Jagabaya/Keamanan Kalurahan Caturtunggal di Kantor Desa Caturtunggal yang telah meluangkan waktu dan tempat untuk memberikan data dan informasi dalam mendukung penulisan tesis ini.
12. Bapak Herman Klau Seran, Mama Thersia Silvestra Dua Eba, Oma Bungalia Sadipun, Kakak adik, saudara, serta seluruh keluarga besar Seran Sadipun yang selalu mendukung, mendoakan, serta memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
13. Persaudaraan SAKSI, Tenggara Group, serta semua pihak yang telah membantu dan mendukung yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Saya menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu saya mohon maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan dalam penulisan tesis ini serta membutuhkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan tesis ini.

Yogyakarta, 15 Juli 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'RMS' or similar initials, written in a cursive style.

Raymundus Melano Seran Sadipun

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN TESIS.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	15
D. Manfaat Penelitian.....	15
E. Keaslian Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	26
A. Tinjauan Pustaka.....	26
1. Penggunaan.....	26

2. Tanah Kalurahan.....	26
3. Kafe.....	46
B. Landasan Teori.....	47
1. Teori Efektivitas Hukum.....	48
2. Teori Kepastian Hukum.....	54
C. Batasan Konsep.....	59
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>62</b>
A. Jenis Penelitian.....	62
B. Bahan .....	62
C. Lokasi.....	64
D. Populasi.....	64
E. Sampel.....	65
F. Narasumber.....	66
G. Cara Pengumpulan Data.....	67
H. Langkah-Langkah Penelitian.....	67
I. Metode Analisis Dan Penarikan Kesimpulan.....	67
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>69</b>
A. Gambaran Lokasi Penelitian.....	69
1. Geografis dan Administrasi Kabupaten Sleman.....	69
2. Geografis dan Administrasi Kecamatan Depok.....	71
3. Geografis dan Administrasi Desa Caturtunggal.....	72

B. Penggunaan Tanah Kalurahan Untuk Kafe Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Sudah Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Ditinjau Dari Teori Efektivitas Hukum Dan Kepastian Hukum.....	73
C. Upaya Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta Agar Penggunaan Tanah Kalurahan Untuk Kafe Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Ditinjau Dari Teori Efektivitas Hukum Dan Kepastian Hukum.....	89
D. Analisis Teori Efektivitas Hukum Penggunaan Tanah Kalurahan Untuk Kafe Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Sudah Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.....	103
E. Analisis Teori Kepastian Hukum Upaya Yang Dilakukan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta Agar Penggunaan Tanah Kalurahan Untuk Kafe Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.....	113
BAB V PENUTUP.....	125
A. Kesimpulan.....	125
B. Saran.....	126

DAFTAR PUSTAKA.....128

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1: Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penggunaan tanah kalurahan untuk kafe di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan ditinjau dari teori efektivitas hukum dan kepastian hukum serta untuk mengetahui upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta agar penggunaan tanah kalurahan sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan ditinjau dari teori efektivitas hukum dan kepastian hukum. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian yang diperoleh adalah penggunaan tanah kalurahan untuk kafe di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman masih banyak yang belum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Masih banyak yang melakukan pembangunan dengan menggunakan tanah kalurahan belum memiliki izin gubernur dan kebanyakan kegiatan usahanya sudah beroperasi tetapi belum memiliki izin dari gubernur. Untuk kafe basabasi nologaten sendiri dalam mendirikan bangunan dengan menggunakan tanah kalurahan belum memiliki izin gubernur. Selain itu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta agar penggunaan tanah kalurahan untuk kafe di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan adalah dengan memberikan surat peringatan, melakukan pembinaan, berkomunikasi, serta mempelajari terkait mengenai Peraturan Gubernur yang baru sehingga nantinya tidak ada terjadi hambatan-hambatan, melakukan pengawasan berupa pemantauan dan penertiban, serta melakukan sosialisasi.

**Kata kunci :** Penggunaan Tanah Kalurahan, kafe, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten sleman .

## ***ABSTRACT***

This research aims to find out the use of kalurahan land for cafes in Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency is in accordance with the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024 concerning Utilization of Kalurahan Land in terms of the theory of legal effectiveness and legal certainty and to find out the efforts made by the Yogyakarta Special Region Government so that the use of kalurahan land is in accordance with the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024 concerning Utilization of Kalurahan Land in terms of the theory of legal effectiveness and legal certainty. This research is a type of empirical legal research. This research uses primary data and secondary data consisting of primary legal materials and secondary legal materials. The results obtained are that the use of kalurahan land for cafes in Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency is still not in accordance with the provisions stipulated in the Yogyakarta Special Region Governor Regulation Number 24 of 2024 concerning Utilization of Kalurahan Land. There are still many who carry out construction using kalurahan land without a governor's permit and most of their business activities are already operating but do not yet have a permit from the governor. For Basabasi Nologaten cafe itself in building a building using kalurahan land does not yet have a governor's permit. In addition, the efforts made by the Yogyakarta Special Region Government so that the use of kalurahan land for cafes in Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency is in accordance with the Yogyakarta Special Region Governor Regulation Number 24 of 2024 concerning Utilization of Kalurahan Land is by giving warning letters, providing guidance, communicating, and studying related to the new Governor Regulation so that later there are no obstacles, conducting supervision in the form of monitoring and controlling, and conducting socialization.

***Keywords:*** *kalurahan land use, café, Caturtunggal Village, Depok District, Sleman Regency.*