

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA /

TANAH KAS KALURAHAN UNTUK KAFE DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan oleh :

Catherine Chezia

NPM

210514184

Program Studi

: Hukum

Program Kekhususan

: Hukum Pertanahan, Lingkungan

Hidup, dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA /
TANAH KAS KALURAHAN UNTUK KAFE DI KABUPATEN SLEMAN



Diajukan Oleh :

Catherine Chezia

NPM : 210514184

Program Studi : Hukum

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

Telah Disetujui untuk Ujian Pendaran oleh

Dosen Pembimbing Pada tanggal

Dosen Pembimbing

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA /
TANAH KAS KALURAHAN UNTUK KAFE DI KABUPATEN SLEMAN



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 23 Januari 2025
Tempat : Ruang Pendadaran 3 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

Prof. Dr. Th. Anita Kristiani, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Kemuliaan dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Ajaib, Tuhan Yesus Kristus untuk kasih, berkat, dan kemudahan yang diberi – Nya sehingga proses skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Proses yang ada tidak terlepas dari beberapa rintangan, namun Ia menyertai dan memampukan. Penulisan skripsi ini merupakan bentuk pembagian ilmu yang Penulis ingin berikan kepada masyarakat, juga termasuk sebagai salah satu syarat kelulusan Sarjana Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang berjasa dalam dukungan, bantuan, dan perhatian yang diberikan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Terima kasih banyak Penulis ucapkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala penyertaan, kemudahan, bimbingan yang diberikan-Nya
2. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan membimbing selama proses penulisan skripsi.

5. Bapak Reinardus Budi Prasetyo, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah berkenan memberi arahan perkuliahan penulis.
6. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Staff Keamanan, Petugas Parkir dan Cleaning Servis Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam menjalani proses perkuliahan.
7. Bapak Narasumber yakni Pemerintah Kelurahan Maguwoharjo beserta Responden yakni para pengusaha kafe di Maguwoharjo yang telah berkenan membantu proses penulisan skripsi.
8. A.J. Liem Sioe Siet dan Keluarga Besar Liem Family Scholarship atas dukungan yang diberikan selama proses perkuliahan.
9. Keluarga penulis, Papa, Mama, Nenek, dan Adik yang selalu memberi doa, dukungan, dan kasih
10. Kekasih, terima kasih banyak telah selalu mendampingi dan mendukung Penulis. Terima kasih untuk tenaga, waktu, dan materi yang diberikan kepada Penulis selama proses penulisan skripsi.
11. Dua teman dekat, Terima kasih banyak telah memberi kebahagiaan bagi penulis.

Yogyakarta, 15 Desember 2024

Penulis,

Catherine Chezia

ABSTRACT

With the increasing need for land use to support various economic sectors, village treasury land has become one of the strategic assets that is often used for business activities. One form of utilization is the construction of cafes in rural areas, which is expected to support local economic development. This research aims to analyze the legality and implementation of the use of village treasury land for the construction of a cafe in Maguwoharjo Village, Sleman Regency. The type of research used is normative-empirical legal research, by examining relevant laws and regulations as well as primary data from the community and related parties. This research refers to the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024 concerning Village Treasury Land Management and Spatial Planning for Sleman Regency. Based on the research results, the use of village treasury land for the construction of a cafe in Maguwoharjo is in accordance with applicable regulations, but still requires further supervision to ensure alignment with the principles of sustainability and the interests of the village community.

Keyword: Village Treasury Land, Land Use, Cafe, Maguwoharjo, Regional Regulations.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	2
HALAMAN PENGESAHAN.....	3
KATA PENGANTAR	4
ABSTRACT.....	6
DAFTAR ISI.....	7
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	9
BAB I PENDAHULUAN.....	2
A. Latar Belakang Masalah	2
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
1. Secara Teoritis	10
2. Secara Praktis.....	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	19
2. Sumber Data.....	19
3. Metode Pengumpulan Data.....	21
4. Lokasi Penelitian.....	21
5. Populasi.....	22
6. Sampel.....	22
7. Responden.....	22
8. Narasumber	23
9. Metode Analisis Data	23
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	24
BAB II PEMBAHASAN.....	25
A. Tinjauan tentang Tanah Desa	25
1. Pengertian tentang Tanah Desa	25
2. Jenis Tanah Desa / Tanah Kalurahan	26
3. Tujuan Pemanfaatan Tanah Desa / Tanah Kalurahan	28
4. Pemanfaatan Tanah Desa / Tanah Kalurahan.....	28
5. Pengawasan Tanah Desa / Tanah Kalurahan	35
6. Larangan dan Sanksi.....	36
7. Pendanaan.....	37
B. Tinjauan tentang Tanah Kas Desa / Tanah Kas Kalurahan	37
1. Pengertian Tanah Kas Desa / Tanah Kas Kalurahan	37

2. Fungsi , Asas, dan Tujuan Tanah Kas Desa / Tanah Kas Kalurahan	38
3. Mekanisme Pemanfaatan Tanah Kas Desa / Tanah Kas Kalurahan.....	39
C. Hasil Penelitian.....	51
1. Gambaran Wilayah.....	51
2. Data Responden	57
3. Data Narasumber	59
4. Pemanfaatan Tanah Kas Desa / Tanah Kas Kalurahan untuk Kafe di Kalurahan Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.	61
BAB III PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	79

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli Penulis, bukan hasil karya duplikasi maupun plagiasi orang lain. Jika skripsi ini terbukti hasil duplikasi maupun plagiasi, maka Penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 15 Desember 2024

Penulis,

Catherine Chezia