

NASKAH AKADEMIK

**PENGUNAAN TANAH KAS DESA (TANAH PERTANIAN)
UNTUK PEMBANGUNAN USAHA KAFE DALAM
MEWUJUDKAN TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 12 TAHUN 2012**



Oleh :

Nama : Hery Gosbi Siregar
Dosen Pembimbing : SW. Endah Cahyowati
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2014**

NASKAH AKADEMIK

**PENGGUNAAN TANAH KAS DESA (TANAH PERTANIAN)
UNTUK PEMBANGUNAN USAHA KAFE DALAM
MEWUJUDKAN TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 12 TAHUN 2012**



Oleh :

Nama : Hery Gosbi Siregar
Dosen Pembimbing : SW. Endah Cahyowati
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2014**

HALAMAN PERSETUJUAN

NASKAH AKADEMIK

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA (TANAH PERTANIAN)
UNTUK PEMBANGUNAN USAHA KAFE DALAM
MEWUJUDKAN TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 12 TAHUN 2012

Diajukan oleh :

Hery Gosbi Siregar

NPM : 080509942

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui,

Oleh Dosen Pembimbing Pada Tanggal 10 Juli - 2014

Dosen Pembimbing

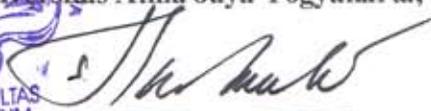


SW. Endah Cahyowati

Mengesahkan



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta,


Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.L.M.

Land Use Villages Treasury (FL) For The Construction Business Café in Realizing
Purpose Spatial Plan in The Sleman Regency on The Region District Sleman Number
12 in 2012

ABSTRACT

Indonesia is a country that has natural resources are very abundant, especially about the land because being used and utilized optimally to meet the welfare and prosperity of the people. The authors take this title to know about whether the use of land for the construction of the village treasury cafe business who has to realize the goal of spatial plans . This type of research about empirical legal research is that focused on the behavior of society as the main Data . This study is a descriptive analysis that is solving the problems examined by describing or depicting what is stated by a respondent as well as written and oral real behavior studied and studied as a whole because of that people should understand that the procedures for the use of the land must be in accordance with existing regulations and also to the competent authority should be watching and seeing how people use the land ordinances of the village treasury

Keywords : village treasury, spatial

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang mempunyai sumber kekayaan alam yang sangat melimpah. Khususnya tanah yang digunakan dan dimanfaatkan secara optimal untuk memenuhi kesejahteraan rakyat. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menentukan “ Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat rencana umum persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan-Peraturan Pokok Agraria yang mengatur bahwa :

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dari Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
 - a. Untuk keperluan Negara
 - b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar KeTuhanan yang Maha Esa
 - c. Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan
 - d. Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu
 - e. Untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan
- (2),(3)

Sehubungan dengan hal tersebut, telah dikeluarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Tujuan penyelenggaraan penataan ruang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang mengatur bahwa, penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan terwujudnya :

- a. Keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan
- b. Keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Pemanfaatan ruang tidak terlepas dari penggunaan tanah, sebab tanah merupakan obyek utama dalam upaya memanfaatkan ruang, Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 mengatur bahwa :

- (1) Dalam rangka pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah
- (2) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan di bidang Pertanahan di kawasan lindung dan budidaya
- (3) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota
- (4) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota

Dalam rangka menindaklanjuti ketentuan dan kebijakan dari pemerintah tentang pengelolaan kekayaan desa maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, Pasal 2 ayat (1)

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007

mengatur bahwa, Jenis kekayaan desa terdiri atas :

- a. Tanah kas desa
- b. Pasar desa
- c. Pasar hewan
- d. Tambatan perahu
- e. Bangunan desa
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa; dan
- g. Lain-lain kekayaan milik desa.

Pasal 1 angka 8 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mengatur bahwa :

Pemanfaatan tanah kas desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa baik oleh Pemerintah Desa sendiri atau melalui kegiatan sewa-menyewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun serah guna atau bangun guna serah dengan tidak mengubah status tanah kas desa.

Rencana tata ruang wilayah tersebut kemudian dituangkan dalam suatu kesatuan yang akan digunakan sebagai pedoman penataan ruang wilayah Kabupaten Sleman. Ketentuan tersebut yaitu berupa Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Penggunaan tanah kas desa yang pelaksanaannya selain harus mengacu pada isi ketentuan RTRW juga harus dapat mewujudkan tujuan dari RTRW itu sendiri seperti dalam Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 menentukan :

Penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan Mewujudkan ruang Kabupaten yang tanggap terhadap bencana dan berwawasan lingkungan dalam rangka menciptakan masyarakat yang sejahtera, demokratis dan berdaya saing.

Berdasarkan pasal tersebut bahwa tujuan dari penataan ruang wilayah Kabupaten Sleman bermakna, bahwa dalam jangka 20 tahun kedepan.

Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

Apakah Penggunaan Tanah Kas Desa (TP) untuk pembangunan usaha cafe di wilayah Kabupaten Sleman telah mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Penatagunaan Tanah

1. Pengertian Penatagunaan Tanah

Menurut Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004

Tentang Penatagunaan Tanah yaitu :

Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

2. Asas Penatagunaan Tanah

Pasal 2 Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 menyatakan asas penatagunaan tanah meliputi :

Penatagunaan tanah berasaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

3. Tujuan Penatagunaan Tanah

Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004

Penatagunaan tanah bertujuan untuk :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah;
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan.

4. Kegiatan Penatagunaan Tanah

Menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah yaitu :

- (1) Dalam rangka pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah
- (2) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan dibidang pertanahan di kawasan lindung dan kawasan budidaya
- (3) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota
- (4) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota

5. Kebijakan Penatagunaan Tanah

Kebijakan penatagunaan tanah dibagi menjadi tiga bagian :

- a. Kebijakan penatagunaan tanah
- b. Penguasaan tanah
- c. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

6. Penyelenggaraan Penatagunaan tanah

Pelaksanaan penyelenggaraan penatagunaan tanah.

Dalam rangka menyelenggarakan penatagunaan tanah dilaksanakan kegiatan yang meliputi :

- a. Pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- b. Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan.
- c. Penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang wilayah

B. Tinjauan tentang Tanah Kas Desa

1. Pengertian Tanah Kas Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 mengatur bahwa, Jenis kekayaan desa terdiri atas :

- a. Tanah kas desa
- b. Pasar desa
- c. Pasar hewan
- d. Tambatan perahu
- e. Bangunan desa
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa; dan
- g. Lain-lain kekayaan milik desa.

2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Peraturan Gubernur Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 Pasal 1 angka 8 menentukan pengertian dari pemanfaatan tanah kas desa :

Pemanfaatan tanah kas desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa baik digunakan sendiri oleh Pemerintah Desa maupun melalui kegiatan sewa menyewa, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah dengan tidak mengubah status tanah kas desa.

3. Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa

Tanah kas desa yang berupa tanah pertanian dapat dilakukan perubahan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 yang menentukan bahwa yang dimaksud perubahan peruntukan tanah kas desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan atau penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan atau penggunaan lain yang dilaksanakan oleh pemerintah desa

4. Sewa-menyewa Tanah Kas Desa

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa yang menentukan bahwa:

- (1) Pemanfaatan tanah kas desa berupa sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan atas dasar:
 - a. Menguntungkan desa.
 - b. Jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun untuk sewa menyewa yang tidak mengubah peruntukannya sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang.
 - c. Jangka waktu sewa paling lama 20 (dua puluh) tahun untuk sewa menyewa yang mengubah peruntukannya sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang.
 - d. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Desa.
 - e. Terhadap pelaksanaan sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilakukan evaluasi setiap 3 (tiga) tahun.

- f. Sewa menyewa tidak boleh dipergunakan untuk tempat tinggal pribadi/perorangan.
- g. Pihak penyewa tanah kas desa wajib menanggung biaya pensertifikatan tanah kas desa yang disewa.
- h. Setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, pihak penyewa wajib menyerahkan seluruh bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah kas desa yang disewa kepada Pemerintah Desa disertai dengan Berita Acara Serah Terima.
- i. Khusus terhadap sewa menyewa yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, aset yang didirikan di atas tanah kas desa tersebut tetap menjadi milik Pemerintah Daerah selama masih dipergunakan.
- j. Apabila pihak penyewa tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam huruf e dan huruf f atau melanggar larangan dalam Perjanjian Sewa Menyewa, maka Perjanjian Sewa Menyewa berakhir/batal.

5. Kerjasama Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang pengelolaan tanah kas desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta mengatur bahwa, kerja sama pemanfaatan adalah kegiatan pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Pemerintah Desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya

6. Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah

Pemanfaatan tanah kas desa berdasarkan bangun serah guna dan bangun guna serah guna dilakukan atas dasar :

- a. Pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintah desa untuk kepentingan umum; dan
- b. Tidak tersedia dana dalam APBD desa untuk menyediakan bangunan dan fasilitas tersebut.

7. Perubahan peruntukan tanah kas desa berupa tanah pertanian menjadi non pertanian

Tanah kas desa yang berupa tanah pertanian dapat dilakukan perubahan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 yang menentukan bahwa yang dimaksud perubahan peruntukan tanah kas desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan atau penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan atau penggunaan lainnya yang dilaksanakan oleh pemerintah desa.

C. Tinjauan tentang Penataan Ruang

1. Pengertian Penataan Ruang

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, diberikan penjelasan-penjelasan mengenai ketentuan-ketentuan rencana tata ruang.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menentukan :

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

2. Asas penataan ruang

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menyebutkan asas-asas penataan ruang antara lain :

- a. Keterpaduan
- b. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan
- c. Keberlanjutan
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan
- e. Keterbukaan
- f. Kebersamaan dan kemitraan

- g. Perlindungan kepentingan umum
 - h. Kepastian hukum dan keadilan
 - i. Akuntabilitas
3. Tujuan penataan ruang

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menentukan bahwa :

Tujuan penataan ruang yaitu bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan :

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negative terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

4. Penyelenggaraan penataan ruang

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 ayat (1)

dan (2) menentukan bahwa :

- (1) Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), Negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada pemerintah daerah.

D. Tinjauan tentang café

Kafe adalah Tempat minum kopi yang pengunjungnya dihibur dengan musik, tempat minum yang pengunjungnya dapat memesan minuman seperti kopi, teh, bir, dan kue-kue¹.

E. Hasil Penelitian

- 1. Monografi Kabupaten Sleman
 - a. Letak geografis dan batas wilayah Kabupaten Sleman merupakan salah satu Kabupaten yang terletak di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

¹<http://kbbi.web.id/kafe>

yang letaknya pada $110^{\circ} 13' 00''$ sampai $110^{\circ} 33' 00''$ bujur timur dan mulai $7^{\circ} 34' 51''$ sampai $7^{\circ} 47' 03''$ Lintang selatan. Jarak terjauh utara – selatan kira-kira 32km, timur- barat 35km.

b. Luas wilayah Kabupaten Sleman adalah 57.482 ha atau 574,82 km².

Luas ini sekitar 18% luas wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang seluas 3.185,80 km². Jarak terjauh utara-selatan wilayah Kabupaten Sleman adalah 32km, sedangkan jarak terjauh timur ke barat adalah 35km. secara administratif, Kabupaten Sleman terdiri atas 17 wilayah kecamatan, 86 desa dan 1.212 padukuhan. Luas wilayah Kecamatan Depok adalah 3555,00ha.

c. Jumlah Penduduk Berdasarkan hasil sensus penduduk tahun 2010 jumlah penduduk Kabupaten Sleman tercatat 1.093.110 jiwa, dengan luas wilayah 574,2 km². Penduduk yang paling terpadat adalah Kecamatan Depok sebanyak 5.105 jiwa per km².

Berdasarkan hasil sensus penduduk tahun 2010 jumlah penduduk Kecamatan Depok tercatat 32.532 Laki-laki dan 29.074 Perempuan.

2. Identitas responden

- a. Usia
- b. Tingkat pendidikan
- c. Jenis pekerjaan

3. Penggunaan Tanah Kas Desa (TP) untuk pembangunan usaha kafe dalam mewujudkan tujuan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012

- a. Penggunaan tanah kas desa Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 menentukan bahwa penataan ruang wilayah kabupaten bertujuan mewujudkan ruang kabupaten yang tanggap terhadap bencana dan berwawasan lingkungan dalam rangka menciptakan masyarakat yang sejahtera, demokratis dan berdaya saing. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 menentukan bahwa visi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman adalah terwujudnya masyarakat Kabupaten Sleman yang sejahtera, demokratis dan berdaya saing yang diwujudkan dengan salah satu misinya yaitu mewujudkan kualitas hidup masyarakat. Hal ini berarti bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 menekankan pada penggunaan tanah untuk kegiatan non pertanian. Dampak yang terjadi yaitu semakin banyak perubahan penggunaan tanah pertanian yang digunakan untuk kegiatan non pertanian. Banyak terjadi pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat salah satunya untuk usaha kafe.

- b. Perubahan peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian di Kabupaten Sleman

Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan penyelenggaraan pemerintah daerah di bidang

pertanahan salah satunya yaitu pengurusan izin peruntukan penggunaan tanah. Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin Peruntukan Penggunaan Tanah menentukan bahwa setiap orang pribadi atau badan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan wajib memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Bupati.

- c. Perubahan peruntukan tanah kas desa berupa tanah pertanian menjadi non pertanian

Tanah kas desa yang berupa tanah pertanian dapat dilakukan perubahan peruntukan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 yang menentukan bahwa yang dimaksud perubahan peruntukan tanah kas desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan atau penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan atau penggunaan lainnya yang dilaksanakan oleh pemerintah desa.

- d. Penggunaan tanah kas desa

Informasi dari pemerintah desa yang diwakili oleh Sekretaris Desa dan Bagian Pemerintahan Desa diperoleh informasi sebagai berikut, tanah kas desa Catur Tunggal adalah seluas 102,110ha yang digunakan untuk tanah persawahan, sekolah, tempat Ibadah, jalan umum, kegiatan usaha, kantor balai pedukuhan dan lain lain. Pihak yang menggunakan tanah kas desa adalah perangkat desa, instansi

pemerintahan lain, masyarakat desa tersebut dan pihak yang akan melakukan kegiatan usaha. Hak yang diberikan untuk penggunaan tanah kas desa hak sewa yang mana hak sewa akan memberikan biaya sewa kepada perangkat desa. Untuk pihak yang melakukan kegiatan usaha terhadap tanah kas desa diberikan waktu maksimal 20 tahun, untuk perangkat desa yang menggunakan tanah kas desa dapat digunakan sampai perangkat desa tersebut pensiun. Penggunaan tanah kas desa untuk kegiatan usaha harus memperoleh izin dari Gubernur.

BAB III

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penggunaan tanah kas desa untuk pembangunan tempat usaha kafe diwilayah Kabupaten Sleman sebagian telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sleman yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang wilayah dimana pada prinsipnya permohonan untuk penggunaan tanah yang diperuntukan untuk kegiatan usaha kafe telah memiliki izin pemanfaatan tanah dan telah melalui prosedur penggunaan tanah kas desa yang sesuai dengan peraturan pemerintah desa.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031

Website

<http://kbbi.web.id/kafe>