

**PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN
TANAH DESA BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH DESA
UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI,
KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Oleh:

DHEA PERMATA KIRANA

No. Mahasiswa: 20410209

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2024**

**PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN
TANAH DESA BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH DESA
UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI,
KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum



PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2024



**PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DESA BERKAITAN DENGAN
PENGUNAAN TANAH DESA UNTUK
TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI,
KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal 26 Maret 2024



Yogyakarta, 18 Maret 2024
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,


Winahyu Erwiningsih, Prof., Dr., S.H.,
M.Hum., Not.



**PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DESA BERKAITAN DENGAN
PENGUNAAN TANAH DESA UNTUK
TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI,
KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS
Yogyakarta, 26 Maret 2024

Tim Penguji

1. Ketua : Winahyu Erwiningsih, Prof., Dr., S.H., M.Hum., Not.
2. Anggota : Moh Hasyim, S.H., M.Hum.
3. Anggota : Ayunita Nur Rohanawati, S.H., M.H.

Tanda Tangan

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.
NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

**SURAT PERNYATAAN
Orisinalitas Karya Tulis Ilmiah/Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dhea Permata Kirana

No. Mahasiswa : 20410209

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

**PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA
BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT
TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI, KAPANEWON NGEMPLAK,
KABUPATEN SLEMAN**

Karya Tulis Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang pernyataan saya tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 16 Maret 2024


E47DALX037918105
Dhea Permata Kirana
20410209

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Dhea Permata Kirana
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 07 Januari 2002
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : O
6. Agama : Islam
7. Alamat : Jl. Jatayu, Nglaban, Sinduharjo,
Ngaglik, Sleman, D. I. Yogyakarta
8. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : Riski Sugeng Widodo, S.H.
Pekerjaan : Karyawan Swasta
 - b. Nama Ibu : Ida Wiji Supeni, S.Pd.
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Jurugentong
 - b. SMP : SMP Negeri 2 Banguntapan
 - c. SMA : SMA Negeri 1 Banguntapan

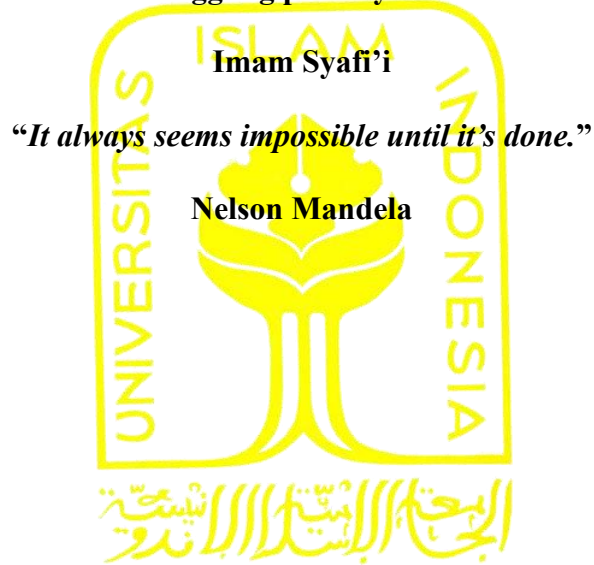
Yogyakarta, 17 Maret 2024

Dhea Permata Kirana
NIM. 20410209

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Jika kamu tidak kuat menanggung lelahnya menuntut ilmu, maka kamu akan menanggung perihnya kebodohan”



Tugas Akhir ini Penulis Persembahkan Kepada:

Allah SWT

Ibuku Tercinta

Ayahku Tercinta

Kakakku Tercinta

Almamaterku

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'amin, puji syukur kehadiran Allah SWT, Sang Pencipta dunia dan Pemilik seisinya, berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga kita dapat mendapatkan nikmat yang berlimpah dan menjalankan kewajiban dengan rasa ikhlas, istiqomah dan amanah. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya dan para sahabatnya serta semua pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi dengan judul **“PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI, KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN”** ini disusun oleh penulis dalam rangka untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Strata-1 (S1) Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan serta kelemahan.

Terselesainya Skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan dan doa dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis sampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kelancaran dan kemudahan kepada penulis dari awal hingga akhir penulisan tugas akhir ini;
2. Kedua orang tua tercinta, Riski Sugeng Widodo, S.H., dan Ida Wiji Supeni, S.Pd., yang selalu mendukung penulis baik secara moril maupun materil dan mendoakan penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
3. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
4. Ibu Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing skripsi, terimakasih telah sabar dalam proses bimbingan dan mengarahkan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini;
5. Para dosen penguji, Bapak Moh. Hasyim, S.H., M.Hum., dan Ibu Ayunita Nur Rohanawati, S.H., M.H., yang telah memberikan saran dan arahan dari tahap proposal hingga pendadaran sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dan menyelesaikan studi dengan sebaik mungkin;
6. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
7. Kakak tersayang, Inka Candra Kharizma, S.H., M.Kn., dan Devendra Dovianda Priyono, S.H., M.Kn., yang selalu membantu dan menemani penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
8. Best support system, Muhammad Agastya Mahendra Ma'ruf, S.H., yang tidak pernah lelah menemani dan memberikan dukungan, doa, cinta, kasih sayang, motivasi, serta semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini;

9. Abang terbaik, Pranas, S.H., M.H., yang senantiasa mengarahkan, mendukung, dan meyakinkan penulis dalam menyelesaikan tugas akhir;
10. Sahabat seperjuangan masa perkuliahan Wiwit, Nunna, Rista, Septi, Lita, Nita, Salsa, Gherin, Rosa, Palupi dan sahabat lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Yang telah memberikan segala hal selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia serta dukungan dan motivasi kepada penulis;
11. Semua pihak yang telah ikut membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT.

Semoga perjalanan yang ditempuh selama perkuliahan dapat bermanfaat bagi penulis dan dapat menginspirasi orang lain menuju kebaikan. Sekali lagi, mohon maaf apabila Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan perkembangan ilmu pengetahuan. Atas perhatiannya, penulis mengucapkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 17 Maret 2024

Penulis,

Dhea Permata Kirana

NIM. 20410209

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
CURRICULUM VITAE.....	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vivii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Orisinalitas Penelitian	8
E. Tinjauan Pustaka.....	9
F. Definisi Operasional.....	18
G. Metode Penelitian	19
H. Kerangka Penulisan	22
BAB II TINJAUAN TENTANG TANAH DESA, TANAH KAS DESA, PERIZINAN, PERIZINAN TANAH KAS DESA, DAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM MENGENAI PERIZINAN	24
A. Tanah Desa	24
B. Tanah Kas Desa.....	26
C. Perizinan.....	32
D. Perizinan Tanah Kas Desa.....	43
E. Perspektif Hukum Islam Mengenai Perizinan	47

BAB III PENGAWASAN DAN PENEGAKAN SANKSI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI KALURAHAN WEDOMARTANI KAPANEWON NGEMPLAK KABUPATEN SLEMAN.....	53
A. Pengawasan atas Pemanfaatan Tanah Desa Berkaitan dengan Penggunaan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.....	53
B. Penegakan Sanksi Terhadap Pemanfaatan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.....	68
BAB IV PENUTUP	80
A. Kesimpulan.....	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	86

ABSTRAK

Permasalahan yang dikaji dalam studi ini berdasarkan terdapatnya masalah yang terjadi dalam pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) Wedomartani dimana terdapat pemanfaatan TKD yang didirikan hunian tempat tinggal padahal jelas semua perizinan dan larangan mengenai pemanfaatan TKD sudah diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengawasan atas pemanfaatan tanah desa berkaitan dengan penggunaan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman dan mengetahui penegakan sanksi terhadap pemanfaatan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Data penelitian ini adalah data primer yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil dari penelitian ini yakni pengawasan pemanfaatan tanah desa untuk tempat tinggal di TKD Wedomartani dilakukan secara langsung oleh perangkat kalurahan dan tidak langsung oleh Kasultanan dan penegakan sanksi diberikan Satpol PP karena pemanfaatan tanah desa Wedomartani untuk tempat tinggal menjadi larangan di Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017.

Kata kunci: *Perizinan, Tanah Desa, Tanah Kas Desa.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber kekayaan negara karena dapat memberikan kemakmuran dan kesejahteraan umum. Secara yuridis tanah adalah permukaan bumi (*the surface of earth*) sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis yang terbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.¹ Dalam hal ini pengertian tanah juga mencakup tanah desa.

Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh kalurahan sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Kemudian Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut UU Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm.9-10

Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Kalurahan berdasarkan hak *Anggaduh*, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, *Pelungguh*, *Pengarem-Arem*, dan tanah untuk kepentingan umum

Tanah Kas Desa (TKD) merupakan tanah negara yang diberikan kepada desa untuk digunakan bagi kepentingan desa. Sangat penting untuk mengatur pengadaan dan pengembangan tanah kas desa. Upaya peningkatan kemampuan kalurahan dalam menyelenggarakan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan khususnya pelayanan kepada masyarakat memerlukan sumber dana yang memadai yaitu salah satunya melalui pemanfaatan tanah kas desa.

Pasal 4 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

Tujuan pemanfaatan tanah desa untuk:

- a. pengembangan kebudayaan;
- b. kepentingan sosial;
- c. kesejahteraan masyarakat; dan
- d. penyelenggaraan pemerintahan desa.

Di samping itu terdapat larangan terhadap pengguna Tanah Desa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 59 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

Setiap pengguna Tanah Desa dilarang:

- a. mengalihkan izin kepada pihak lain;
- b. menambahkan keluasan Tanah Desa yang telah ditetapkan dalam izin;
- c. menggunakan Tanah Desa sebagai rumah tempat tinggal;
- d. menggunakan Tanah Desa yang berupa lahan sawah beririgasi untuk dialihfungsikan; dan
- e. menggunakan Tanah Desa tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Permasalahan yang muncul dalam tanah kas desa bukanlah persoalan yang sederhana. Hal tersebut dikarenakan tanah kas desa tersebar secara merata di seluruh Indonesia, sehingga keberadaannya merupakan bagian dominan dan penting sebagai sumber daya agraria bagi masyarakat adat, khususnya masyarakat pedesaan. Kebutuhan atas tanah untuk pembangunan sekarang ini semakin meningkat, sedangkan keberadaan tanah hampir tidak tersedia lagi utamanya untuk tempat tinggal dalam hal ini rumah. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan kepribadian tiap manusia, faktor lingkungan, dan kehidupan masyarakat sekitar tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata karena lebih dari itu merupakan proses bermukim dan bermasyarakat dan mampu menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan diri dan menampakkan jati dirinya.

Di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta penggunaan tanah kas desa harus didasarkan pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Apabila syarat utama berupa izin dari gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tidak

terpenuhi, maka pengajuan izin penggunaan tanah kas desa tidak dapat berlanjut.

Pasal 16 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

- (1) Penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Dalam hal Penggunaan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri untuk pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 1, tidak perlu mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

Belakangan ini di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta tepatnya di Kabupaten Sleman sedang ramai permasalahan tanah kas desa yang digunakan tanpa izin bahkan digunakan diluar peruntukannya, akibatnya sesuai dengan instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu beliau Sri Sultan Hamengkubwono X mengatakan untuk menutup segala operasional yang melanggar dan tidak memiliki izin pemakaian yang termuat dalam Peraturan Gubernur mengenai peruntukan Tanah Kas Desa, hal ini juga berdampak kepada bangunan rumah yang berdiri di Tanah Kas Desa di daerah Kabupaten Sleman yang belum memiliki izin namun sudah dibangun dan bahkan sudah ditempati.

Pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa yang sering terjadi adalah berkaitan dengan izin pemanfaatan. Indikasi penyelewengan izin ini didapatkan atas adanya pengawasan izin pemanfaatan tanah kas desa yang dilakukan Pemerintah Daerah DIY selama tiga tahun terakhir (2019-2022). Pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Kas Desa penting dilakukan

untuk mengetahui kesesuaian pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Desa dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Pasal 57 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan Tanah Desa dilakukan oleh Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Dinas.
- (3) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan dengan Pemerintah Kabupaten, Kalurahan, dan instansi terkait.

Pemerintah Daerah DIY telah mengirimkan surat teguran terkait pemanfaatan tanah kas desa sejumlah 32 surat teguran. Sebanyak 32 surat teguran yang telah disampaikan tersebut tidak hanya berisi rekomendasi dari ketidaksesuaian untuk tanah kas desa berizin Gubernur DIY saja akan tetapi juga mengakomodir bentuk pemanfaatan tanah kas desa yang sudah berubah peruntukan (non pertanian) dan belum memiliki izin gubernur.² Kasus sengketa tanah kas desa tersebut yang terjadi di antaranya, yaitu Perumahan Nesa 1, 2, dan 3 (Kalurahan Sardonoarjo), Little Goo Eatery & Playzone (Kalurahan Sariharjo), Perumahan Kandara Village (Kalurahan Maguwoharjo), dan perumahan dengan pengembang PT Deztama Putri Sentosa (Kalurahan Caturtunggal).

² <https://jogjaprov.go.id/berita/tak-tertib-manfaatkan-izin-tanah-kas-desa-gubernur-diy-layangkan-somasi>, Diakses terakhir tanggal 21 Desember 2023 pukul 10.00 WIB

Kemudian kasus sengketa yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai peruntukannya adalah kasus kos eksklusif di Banyujiwo, Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman yang telah dibangun sejak tahun 2021 sebelum diterbitkannya izin. Kos eksklusif tersebut berada di lahan tanah kas desa seluas 9.300 m² milik Desa Wedomartani. Dari hasil pemeriksaan, kos eksklusif tersebut memiliki 94 kamar yang telah terisi sekitar 90% dan telah beroperasi sejak tahun 2022.³ Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 59 huruf c Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa bahwa Setiap pengguna Tanah Desa dilarang menggunakan Tanah Desa sebagai rumah tempat tinggal.

Pengguna Tanah Desa yang melanggar larangan pemanfaatan Tanah Desa maka akan dikenakan sanksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 60 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 59 dikenakan sanksi oleh Dinas.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) secara bertingkat berupa teguran tertulis, pencabutan izin, penyerahan aset kepada Desa atau pengembalian fungsi dan peruntukan tanah, atau diproses secara hukum.
- (3) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan paling banyak 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu:
 - a. teguran pertama dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari;
 - b. teguran kedua dengan tenggang waktu 15 (lima belas) hari; dan
 - c. teguran ketiga dengan tenggang waktu 15 (lima belas) hari.

³ <https://jogjaprovo.go.id/berita/3-bangunan-usaha-di-atas-tkd-sleman-disegel-sampai-kantongi-izin>, Diakses terakhir tanggal 21 Desember 2023 pukul 11.39 WIB

- (4) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak diindahkan oleh pelanggar, Dinas menindaklanjuti dengan pencabutan izin.
- (5) Dengan dicabutnya izin maka pelanggar diwajibkan menyerahkan aset kepada Kalurahan.
- (6) Dalam hal pelanggar tidak menyerahkan aset sebagaimana dimaksud ayat (5) maka akan diselesaikan melalui proses hukum.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul “PENEGAKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH DESA UNTUK TEMPAT TINGGAL DI KALURAHAN WEDOMARTANI, KAPANEWON NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengawasan atas pemanfaatan tanah desa berkaitan dengan penggunaan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman?
2. Bagaimana penegakan sanksi terhadap pemanfaatan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengawasan atas pemanfaatan tanah desa berkaitan dengan penggunaan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.

2. Untuk mengetahui penegakan sanksi terhadap pemanfaatan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.

D. Orisinalitas Penelitian

Sejauh penelusuran peneliti, terdapat beberapa judul penelitian yang terdapat kemiripan dengan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis. Namun terdapat beberapa substansi yang tentunya berbeda dari penelitian yang dilakukan oleh penulis. Penelitian ini dilakukan dimaksud untuk menyempurnakan penelitian hukum yang lebih dahulu ada.

Adapun beberapa penelitian hukum yang memiliki keterkaitan atau kesamaan topik dengan penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis, di antaranya:

1. Penelitian oleh Moh. Busro (Institut Agama Islam Negeri Jember) yang berjudul Pengelolaan Tanah Kas Desa Perspektif Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Hukum Islam (Studi Kasus Desa Suko Jember Kapanewon Jelbuk Kabupaten Jember). Perbedaannya yaitu selain dari waktu dan lokasi penelitian, yaitu dari segi perspektif yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Aset Desa dan Hukum Islam, sedangkan penelitian yang Penulis angkat menggunakan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

2. Penelitian oleh Santoso Agung Nugroho (Universitas Islam Indonesia) yang berjudul Pemanfaatan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 Di Kabupaten Sleman. Perbedaannya yaitu penelitian tersebut lebih pada penerapan pemanfaatan tanah kas desa saja, sedangkan penelitian yang Penulis angkat lebih kepada penerapan pemanfaatan tanah kas desa dalam permasalahan digunakan sebagai rumah tinggal.

E. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Tanah Desa

Menurut Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Kalurahan sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Dinyatakan dalam Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Tanah desa sendiri merupakan barang milik desa berupa tanah bengkok, pelungguh, pengarem-arem, dan pecatu yang menjadi tanah jabatan yang ada selama kepala desa dan perangkatnya ketika masih memegang jabatan dalam pemerintahan desa. Selain itu, ada tanah

khusus untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan yang disebut tanah titisara.⁴

Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, *Pelungguh*, *Pengarem-Arem*, dan tanah untuk kepentingan umum.

2. Tanah Kas Desa

a. Pengertian Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa adalah salah satu kekayaan desa. Dimana desa tersebut telah memiliki segala macam kekayaan dan sumber penghasilan bagi desa yang bersangkutan berupa benda bergerak dan atau tidak bergerak serta hak yang dimiliki desa.⁵ Tanah kas desa yang menjadi aset desa tentunya memiliki sejarah yang unik dan tumbuh berdasarkan tradisi atau adat istiadat yang berkembang dan hidup di kalangan masyarakat, perkembangan tersebut menjadi ciri khas bagi tanah kas desa disuatu daerah.⁶

⁴ Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Perdesaan: Pendekatan Partisipatif, Tipologi, Strategi, Konsep Desa Pertumbuhan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 48

⁵ Wicaksana Andari, *Pengembangan Angropolitan, Menuju Siasat Baru Perencanaan Regional Di Asia*, Fakultas Pemerintahan Universitas Indonesia, Jakarta, 1996, hlm. 87.

⁶ Rozaki, Abdur, dkk., *Prakarsa Desa dan Otonomi Desa*, IRE PRESS, Yogyakarta, 2005, hlm. 65.

Menurut A.P Parlindungan, tanah kas desa dan tanah-tanah sejenis yang merupakan tanah bengkok dan tanah kas desa diberikan hak pakai (*publikrechtelijk*) yaitu hanya ada *right to use* namun tidak ada *right to disposal* atau dengan kata lain tidak boleh dijual atau dijadikan agunan hutang.⁷

b. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa telah diatur dalam Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Aset Desa. Pengelolaan merupakan proses yang dilakukan dengan melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang bertujuan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditetapkan dengan efektif dan efisien melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lain. Sedangkan pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, penggunaan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dalam hal ini pemanfaatan merupakan pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.

⁷ A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993, hlm. 215.

Secara administratif pengelolaan aset desa tidak diperbolehkan untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Kalurahan, dan aset desa tidak dapat digadaikan atau dijadikan jaminan. Pasal 11 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa:

Bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:

- a. Sewa,
- b. Pinjam pakai;
- c. Kerjasama pemanfaatan; dan
- d. Bangun guna serah atau bangun serah guna.

Kemudian Pasal 12 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa:

Pemanfaatan Tanah Desa dilakukan dengan cara:

- a. Pelindungan;
- b. Penggunaan; dan
- c. Pelepasan.

3. Perizinan

a. Pengertian Perzinan

Perizinan merupakan salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bentuk kontrol yang dilakukan pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Dalam hal pemberian perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melaksanakan sesuatu usaha yang dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan maupun tindakan. Dengan memberi izin, pengusaha

memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.⁸

Izin (*Vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.⁹ Menurut WF. Prins mengatakan bahwa dispensasi adalah tindakan pemerintah yang menyebabkan suatu peraturan undang-undang menjadi tidak berlaku bagi sesuatu hal yang istimewa (*Relaxatio legis*).¹⁰ Selain dispensasi istilah lain yang sedikit banyak memiliki kesejajaran dengan izin yaitu konsensi dan lisensi. Konsensi adalah suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana pekerjaan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas dari pemerintah, tetapi oleh pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya kepada perusahaan-perusahaan swasta. Adapun lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan sesuatu perusahaan. Lisensi digunakan untuk

⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 167

⁹ *Ibid.*, hlm. 167-168

¹⁰ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 197

menyatakan suatu izin yang memperkenankan seseorang untuk menjalankan suatu perusahaan dengan izin khusus atau istimewa.¹¹

Menurut Sjahran Basah, izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkrit berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.¹² Izin merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintahan menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga.¹³

b. Pengawasan

Istilah pengawasan dalam banyak hal sering diartikan dengan kontrol. Kamus Umum Bahasa Indonesia, mengatakan bahwa arti kata kontrol adalah pengawasan, pemeriksaan. Oleh karena itu, mengontrol berarti mengawasi atau memeriksa.¹⁴ Dalam bahasa Inggris, istilah *controlling* diterjemahkan menjadi pengawasan dan pengendalian, sehingga artinya lebih luas dari pengawasan. Namun, beberapa ahli atau sarjana menyebut *controlling* sama dengan pengawasan. Jadi, pengawasan termasuk pengendalian. Pengendalian berasal dari kata

¹¹ *Ibid.*, hlm. 197

¹² *Ibid.*, hlm. 207

¹³ N.M.Spelt dan J.BJ.M. Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993, hlm. 3

¹⁴ Victor M. Situmorang, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat*, Rineka Cipta, Jakarta, 1999, hlm.

kendali, sehingga pengendalian mengandung arti mengarahkan, memperbaiki kegiatan yang salah arah dan meluruskannya menuju arah yang benar. Namun, ada juga yang tidak setuju akan disamakannya istilah controlling dengan pengawasan, karena controlling pengertiannya lebih luas daripada pengawasan dikarenakan pengawasan adalah hanya kegiatan mengawasi saja atau hanya melihat sesuatu dengan seksama dan melaporkan saja hasil kegiatan mengawasi tadi, sedangkan controlling adalah disamping melakukan pengawasan juga melakukan kegiatan pengendalian, yaitu menggerakkan, memperbaiki dan meluruskan menuju arah yang benar.¹⁵

Pengawasan dapat ditinjau dari berbagai segi, seperti segi ekonomi atau manajemen dan segi hukum. Dari segi ekonomi atau manajemen, pengawasan diperlukan untuk memastikan bahwa kegiatan organisasi berjalan sesuai dengan rencana sehingga mencapai tujuan organisasi. Selain itu, pengawasan juga dilakukan untuk memastikan bahwa fungsi pemerintahan berjalan dengan baik dan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) diterapkan.

c. Sanksi

Sarana penegakan hukum disamping pengawasan adalah adanya sanksi. Sanksi merupakan bagian terpenting dalam setiap peraturan perundang-undangan. Sanksi biasanya diletakkan pada bagian akhir

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 18

setiap peraturan sanksi diperlukan untuk menjamin penegakan hukum administrasi negara. Dalam konteks sosiologis, sanksi merupakan bentuk upaya penegakan hukum. Penegakan hukum merupakan proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan tersebut adalah pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum.¹⁶

Sanksi biasanya ditempatkan pada bagian akhir setiap peraturan atau disebut dengan *in cauda venenum*, yang berarti di ujung kaidah hukum terdapat sanksi. J.B.J.M ten Berge mengistilahkan sanksi sebagai sebuah "*tanden van het recht*" atau taringnya hukum.¹⁷ Salah satu instrumen untuk memaksakan tingkah laku para warga ini adalah dengan sanksi. Oleh karena itu, sanksi sering merupakan bagian yang melekat pada norma hukum tertentu.¹⁸ Sanksi itu sendiri dapat berupa sanksi pidana, sanksi perdata, dan juga sanksi administrasi.

4. Perizinan Tanah Kas Desa

Pelaksana pemanfaatan tanah kas desa adalah kalurahan, dikarenakan tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa dan juga merupakan bagian dari tanah desa. Namun, pemanfaatannya harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta

¹⁶ Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum-Suatu Kajian Sosiologis*, Sinar Baru, Bandung, 1984, hlm 24.

¹⁷ W. Riawan Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 218

¹⁸ Ridwan HR, *Loc.Cit*

Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tanah Desa menyatakan bahwa tanah desa merupakan hak milik Kasultanan atau Hak milik Kadipaten.

Dalam hal pemanfaatan tanah kas desa berupa sewa menyewa, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah harus mendapat izin tertulis dari Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati. Perizinan dalam hal ini penting dilakukan agar dapat memanfaatkan tanah kas desa secara legal. Terhadap tanah kas desa yang tidak sesuai peruntukan izinnya atau tidak mengantongi izin maka akan dikembalikan ke kalurahan seperti semula.

Di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta pemanfaatan tanah kas desa harus didasarkan pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Apabila syarat utama tersebut tidak dipenuhi berupa izin dari Kasultanan/Kadipaten, maka pengajuan izin penggunaan tanah kas desa tidak dapat berlanjut. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 7 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, yang mengatur bahwa:

- (1) Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, merupakan Hak Milik Kasultanan atau Hak Milik Kadipaten.
- (2) Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemanfaatannya diserahkan kepada Kalurahan.
- (3) Pemanfaatan Tanah Desa oleh Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (4) Izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan dalam bentuk *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh*.

- (5) *Serat kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada (2) diberikan dalam bentuk satu kesatuan kepada setiap desa.
- (6) Berdasarkan *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kalurahan bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) menetapkan Peraturan Desa mengenai pemanfaatan Tanah Desa.
- (7) Dalam hal terjadi penambahan atau pengurangan objek dan luas Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kalurahan mengajukan permohonan perubahan *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* kepada Kasultanan atau Kadipaten.
- (8) *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan perubahan *Serat Kekancingan* sebagaimana dimaksud pada ayat (7) difasilitasi oleh Dinas.

Penggunaan atau pemanfaatan tanah kas desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa:

- (1) Penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Dalam hal Penggunaan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri untuk pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 1, tidak perlu mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

F. Definisi Operasional

1. Tanah Desa

Tanah Desa adalah Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, Pelungguh, Pengarem-Arem, dan tanah untuk kepentingan umum.

2. Tanah Kas Desa

Tanah kas desa adalah tanah-tanah yang dikuasai desa baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui swadaya masyarakat desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber pendapatan asli desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa.

3. Perizinan

Perizinan merupakan salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bentuk kontrol yang dilakukan pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Dalam hal pemberian perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melaksanakan sesuatu usaha yang dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan maupun tindakan.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara yang digunakan untuk menyelesaikan sebuah permasalahan untuk mengembangkan serta menguji kebenaran dari suatu penelitian karya ilmiah. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan, menyusun, dan menginterpretasikan data sesuai dengan aturan yang ada dan berlaku. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian yuridis empiris. Yaitu dengan studi kepustakaan dan mencari sumber data langsung di lapangan melalui observasi dan wawancara.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, yaitu mengidentifikasi hukum dan efektifitas hukum dalam dinamika sosial kemasyarakatan.¹⁹

3. Objek Penelitian

Berdasarkan dalam rumusan masalah penelitian untuk objek penelitian ini ialah berupa Perizinan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.

4. Subjek Penelitian

Subyek dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman;
- 2) Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
- 3) Kantor Panitikismo Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat;
- 4) Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Daerah Istimewa Yogyakarta.

5. Sumber Data Penelitian

¹⁹ Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, 2006, Jakarta, hlm. 133.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui penelitian lapangan. Data primer ini adalah hasil wawancara (*interview*) yang dilakukan secara langsung.

b. Data Sekunder

Data Sekunder antara lain mencakup:

1) Bahan hukum primer, yaitu berupa:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
- d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- e) Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- f) Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
- g) Peraturan Gubernur DIY Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara Pemberian Fasilitas Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu berupa literatur yang berhubungan dengan objek penelitian.
- 3) Bahan hukum tersier sebagai petunjuk dan penjelas dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Besar Bahasa Inggris.

c. Teknik Pengumpulan Data

- 1) Data primer, diperoleh dengan cara observasi dan wawancara dengan subyek penelitian.
- 2) Data sekunder, diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*).

6. Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, yaitu suatu metode yang dimulai dengan pengklasifikasian data, editing, serta penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi dan pengambilan kesimpulan.

H. Kerangka Penulisan

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah berkaitan hubungan sebab akibat pemanfaatan tanah kas desa yang digunakan untuk rumah tempat tinggal. Bab ini juga berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta metode analisis data.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tinjauan umum tentang Pengertian Tanah Desa, Pengertian Tanah Kas Desa, Pemanfaatan Tanah Kas Desa, Perizinan, Perizinan Tanah Kas Desa, dan Persepektif Hukum Islam mengenai Perizinan.

Bab III Pembahasan

Bab ini berisi mengenai hasil penelitian serta wawancara berkaitan dengan pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman.

Bab IV Penutup

Bab ini berisi kesimpulan yang dimuat berdasarkan pembahasan dan uraian dalam bab-bab sebelumnya. Kesimpulan merupakan jawaban atas permasalahan yang menjadi objek penelitian yang dilakukan oleh penulis. Lalu, bab ini berisi saran yang berupa rekomendasi terhadap hasil simpulan dalam skripsi.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DESA, TANAH KAS DESA, PERIZINAN, PERIZINAN TANAH KAS DESA, DAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM MENGENAI PERIZINAN

A. Tanah Desa

Menurut Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Kalurahan sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Tanah desa sendiri merupakan barang milik desa berupa tanah bengkok, pelungguh, pengarem-arem, dan pecatu yang menjadi tanah jabatan yang ada selama kepala desa dan perangkatnya ketika masih memegang jabatan dalam pemerintahan desa. Selain itu, ada tanah khusus untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan yang disebut tanah titisara.²⁰

Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa Tanah Desa

²⁰ Rahardjo Adisasmita, *Loc. Cit.*

adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, Pelungguh, Pengarem-Arem, dan tanah untuk kepentingan umum.

Pasal 1 angka 2 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa Hak Anggaduh adalah hak adat yang diberikan kepada Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau dede keprabon.

Pelungguh, Pengarem-arem, dan Tanah Kas Desa merupakan bagian dari Tanah Desa. Jenis tanah desa berupa Pelungguh dapat menjadi tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa saat menduduki jabatannya hingga masa jabatannya berakhir. Aturan mengenai Pelungguh diatur dalam Pasal 36 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Penggunaan tanah pelungguh dapat digarap sendiri atau disewakan. Apabila disewakan kepada pihak lain, tanah tersebut subjeknya tetap dimiliki oleh kalurahan yang nantinya pendapatan dari penyewaan tersebut dibagi untuk kalurahan dan penerima pelungguh dengan bagian besarnya diatur dalam Peraturan Desa.

Setelah Kepala Desa dan Perangkat Desa purna tugas atau berakhir masa jabatannya akan diberikan Pengarem-arem. Pengarem-arem diberikan dengan jangka waktu tertentu sebagai penghargaan atas jasa-jasa yang telah diberikan

selama masa jabatannya. Selepas berakhirnya jangka waktu yang diberikan maka pengelolaannya akan diserahkan kembali ke kalurahan.

Jenis Tanah Desa selanjutnya adalah Tanah Kas Desa yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa. Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang digunakan untuk membiayai pemerintahan desa dan membantu mencapai kemandirian desa. Kemudian jenis Tanah Desa berupa tanah untuk kepentingan umum adalah tanah desa yang dipergunakan untuk kepentingan umum atau masyarakat antara lain pasar desa, lapangan, jalan desa, dan makam.

Pengelolaan tanah desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Tanah desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggaraan pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia. Merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat di Indonesia selaku pemegang hak atas tanah untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya.²¹

B. Tanah Kas Desa

²¹ J.J. Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2010, hlm. 2

1. Pengertian Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa adalah salah satu kekayaan desa. Dimana desa tersebut telah memiliki segala macam kekayaan dan sumber penghasilan bagi desa yang bersangkutan berupa benda bergerak dan atau tidak bergerak serta hak yang dimiliki desa.²² Tanah kas desa yang menjadi aset desa tentunya memiliki sejarah yang unik dan tumbuh berdasarkan tradisi atau adat istiadat yang berkembang dan hidup di kalangan masyarakat, perkembangan tersebut menjadi ciri khas bagi tanah kas desa disuatu daerah.²³

Menurut A.P Parlindungan, tanah kas desa dan tanah-tanah sejenis yang merupakan tanah bengkok dan tanah kas desa diberikan hak pakai (*publikrechtelijk*) yaitu hanya ada *right to use* namun tidak ada *right to disposal* atau dengan kata lain tidak boleh dijual atau dijadikan agunan hutang.²⁴

Pada awal keberadaan tanah kas desa, terdapat beberapa macam peruntukan tanah kas desa menurut tujuan penggunaan hasilnya. Peruntukan Tanah Kas Desa dapat dibagi menjadi 4 (empat), yaitu:²⁵

1. Tanah untuk kas desa yaitu tanah yang menjadi kekayaan desa dan merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang dipergunakan

²² Wicaksana Andari, *Loc.Cit.*

²³ Rozaki, Abdur, dkk., *Loc.Cit.*

²⁴ A.P Parlindungan, *Loc.Cit.*

²⁵ <https://e-journal.trisakti.ac.id/index.php/hpph/article/download/5550/4354/15933>, Diakses terakhir tanggal 22 Desember 2023 pukul 20.46 WIB

untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat seperti untuk kantor, jalan, tanah pertanian yang dilelangkan untuk biaya oprasional desa. Tanah tersebut dikenal dengan berbagai nama seperti titisara (Jawa Barat), bondo deso, atau kas desa.

2. Tanah jabatan adalah tanah yang diberikan kepada pejabat desa sebagai gaji atas pengapdiannya selama menjadi aparat desa. Tanah ini dikenal dengan sebutan tanah bengkok (Jawa Tengah dan Jawa Timur), lungguh (D.I. Yogyakarta), tanah kejoran (Banten), sawah kelungguhan, carik kelungguhan, carik lungguh atau sawah bengkok (bekas Keresidenan Cirebon).
3. Tanah-tanah pensiunan yaitu tanah kas desa yang diusahakan oleh bekas aparat desa selama masih hidup, setelah meninggal dunia maka tanah-tanah tersebut kembali kepada desa. Di beberapa daerah dikenal dengan nama bumi pengarem-arem (D.I. Yogyakarta), bumi pituas (Surakarta), sawah kehormatan, sawah pensiun atau sawah kelungguhan (Kabupaten Ciamis, Kuningan, Majalengka dan Cirebon).
4. Tanah kuburan yaitu tanah yang digunakan untuk makam para warga desa.

Dengan adanya Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah Bengkok dan yang Sejenisnya Menjadi Tanah Kas Desa, tanah bengkok dan sejenisnya tersebut diatas

yang semula menjadi tanah jabatan saat ini statusnya berubah menjadi tanah untuk kas desa.

Tanah kas desa adalah tanah-tanah yang dikuasai desa baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui swadaya masyarakat desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber pendapatan asli desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa. Desa mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum dan mengadakan perjanjian yang saling menguntungkan dengan pihak lain, menetapkan sumber-sumber pendapatan desa, menerima sumbangan dari pihak ketiga, dan melakukan pinjaman desa. Kemudian berdasarkan hak asal-usul desa bersangkutan.²⁶

Tanah kas desa merupakan kekayaan desa dan menjadi milik desa. Pasal 1 angka 6 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa. Sejatinya, tanah kas desa dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan pemerintahan desa, memajukan pembangunan desa, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa dengan tujuan menjadi desa yang maju dan mandiri.

²⁶ HAW Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 93.

Tanah Kas Desa juga merupakan Tanah Negara, yang pemanfaatannya diberikan hak pakai di atas tanah milik Negara.

2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Aset Desa. Pengelolaan merupakan proses yang dilakukan dengan melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang bertujuan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditetapkan dengan efektif dan efisien melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lain. Sedangkan pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, penggunaan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dalam hal ini pemanfaatan merupakan pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.

Secara administratif pengelolaan aset desa tidak diperbolehkan untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada kalurahan dan aset desa tidak dapat digadaikan atau dijadikan jaminan. Pasal 11 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa:

Bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:

- a. Sewa,

- b. Pinjam pakai;
- c. Kerjasama pemanfaatan; dan
- d. Bangun guna serah atau bangun serah guna.

Kemudian Pasal 12 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa:

Pemanfaatan Tanah Desa dilakukan dengan cara:

- a. Pelindungan;
- b. Penggunaan; dan
- c. Pelepasan.

Penggunaan Tanah Kas Desa menurut Pasal 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

Penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf b dilakukan dengan cara:

- a. Digarap sendiri:
 - 1. Pertanian; atau
 - 2. Non pertanian.
- b. Sewa;
- c. Bangun guna serah atau bangun serah guna; dan
- d. Kerjasama penggunaan.

Berdasarkan pasal tersebut, penggunaan tanah kas desa dengan cara digarap sendiri untuk pertanian yang tidak memerlukan izin dari Kasultanan atau Kadipaten. Penggunaan Tanah Kas Desa untuk non pertanian di antaranya toko, obyek wisata, dan restoran. Selanjutnya sewa merupakan kegiatan pemanfaatan Tanah kas Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima uang tunai. Bangun guna serah artinya pemanfaatan kekayaan desa berupa Tanah Kas Desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam

jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Bangun serah guna artinya kegiatan pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Kalurahan untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Kerjasama penggunaan artinya kegiatan penggunaan tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Kalurahan bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.²⁷

C. Perizinan

1. Pengertian Perizinan

Perizinan merupakan salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bentuk kontrol yang dilakukan pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Dalam hal pemberian perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melaksanakan sesuatu usaha yang dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan maupun tindakan. Dengan memberi izin, pengusaha memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan

²⁷ Mohammad Sigit Gunawan dan Siska Karina, "Pandangan Yuridis Terkait Sistem Pengolahan Tanah Kas Desa", *UNES Law Review*, Vol. 6 No. 2, Magister Hukum Pascasarjana Universitas Ekasakti Padang, 2023, hlm. 6119

tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.²⁸

Izin (*Vergunning*) adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan.²⁹ Menurut WF. Prins mengatakan bahwa dispensasi adalah tindakan pemerintah yang menyebabkan suatu peraturan undang-undang menjadi tidak berlaku bagi sesuatu hal yang istimewa (*Relaxatio legis*).³⁰ Selain dispensasi istilah lain yang sedikit banyak memiliki kesejajaran dengan izin yaitu konsensi dan lisensi. Konsensi adalah suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana pekerjaan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas dari pemerintah, tetapi oleh pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya kepada perusahaan-perusahaan swasta. Adapun lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan sesuatu perusahaan. Lisensi digunakan untuk menyatakan suatu izin yang memperkenankan seseorang untuk menjalankan suatu perusahaan dengan izin khusus atau istimewa.³¹

²⁸ Adrian Sutedi, *Loc.Cit.*

²⁹ *Ibid.*, hlm. 167-168

³⁰ Ridwan HR, *Loc.Cit.*

³¹ *Ibid.*, hlm. 197

Menurut Sjahran Basah, izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkrit berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.³² Izin merupakan salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintahan menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga.³³ Di samping itu izin dapat juga diartikan, apabila pembuat peraturan, secara umum tidak melarang sesuatu perbuatan, asalkan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Dengan demikian maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut, bersifat suatu izin.³⁴

Pasal 1 angka 19 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah menyatakan bahwa izin adalah keputusan pejabat pemerintah yang berwenang sebagai wujud persetujuan atas permohonan warga masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudian ditegaskan dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, bahwa perizinan adalah pemberian legalitas pada seseorang atau pemilik usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.

³² *Ibid.*, hlm. 207

³³ N.M.Spelt dan J.BJ.M. Ten Berge, *Loc.Cit.*

³⁴ S.F.Marbun dan Moh.Mahfud.MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hlm. 95

Perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh “wewenang” yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana undang-undang atau *chief executive*). Pada akhirnya, pemerintah memberikan izin kepada orang atau badan hukum atau individu melalui surat keputusan atau ketetapan, yang selanjutnya masuk ke ranah hukum administrasi negara.³⁵

Prosedur perizinan dapat diterbitkan sebagai pengendalian serta pengawasan administrasi yang dapat digunakan sebagai alat untuk menilai situasi dan tahap perkembangan yang ingin dicapai. Proses dan prosedur perizinan dapat meliputi prosedur pelayanan perizinan, proses penyelesaian perizinan yang merupakan proses internal yang dilakukan oleh aparat atau petugas. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut, masing-masing pegawai dapat mengetahui peran masing-masing dalam proses penyelesaian perizinan.³⁶

Pada umumnya, permohonan izin harus mengikuti prosedur tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah. Selain itu, baik pemberi izin maupun pemohon izin harus memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan secara sepihak oleh pemerintah atau pemberi izin. Prosedur dan persyaratan perizinan itu berbeda-beda tergantung jenis izin, tujuan izin, dan instansi pemberi izin. Mekanisme perizinan, yaitu melalui pemenuhan penerapan

³⁵ Rifqy Maulana dan Jamhir, ”Konsep Hukum Perizinan dan Pembangunan”, *Jurnal Justisia*, Vol. 3 No. 1, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2018, hlm. 91

³⁶ Adrian Sutedi, *Op.Cit.*, hlm. 185-186

prosedur dan ketentuan yang ketat untuk menggunakan suatu pemanfaatan lahan.

2. Pengawasan

Istilah pengawasan dalam banyak hal sering diartikan dengan kontrol. Kamus Umum Bahasa Indonesia, mengatakan bahwa arti kata kontrol adalah pengawasan, pemeriksaan. Oleh karena itu, mengontrol berarti mengawasi atau memeriksa.³⁷ Dalam bahasa Inggris, istilah *controlling* diterjemahkan menjadi pengawasan dan pengendalian, sehingga artinya lebih luas dari pengawasan. Namun, beberapa ahli atau sarjana menyebut *controlling* sama dengan pengawasan. Jadi, pengawasan termasuk pengendalian. Pengendalian berasal dari kata kendali, sehingga pengendalian mengandung arti mengarahkan, memperbaiki kegiatan yang salah arah dan meluruskannya menuju arah yang benar. Namun, ada juga yang tidak setuju akan disamakannya istilah *controlling* dengan pengawasan, karena *controlling* pengertiannya lebih luas daripada pengawasan dikarenakan pengawasan adalah hanya kegiatan mengawasi saja atau hanya melihat sesuatu dengan seksama dan melaporkan saja hasil kegiatan mengawasi tadi, sedangkan *controlling* adalah disamping melakukan pengawasan juga melakukan kegiatan pengendalian, yaitu menggerakkan, memperbaiki dan meluruskan menuju arah yang benar.³⁸

³⁷ Victor M. Situmorang, *Loc. Cit.*

³⁸ *Ibid.*, hlm. 18

Pengawasan dapat ditinjau dari berbagai segi, seperti segi ekonomi atau manajemen dan segi hukum. Dari segi ekonomi atau manajemen, pengawasan diperlukan untuk memastikan bahwa kegiatan organisasi berjalan sesuai dengan rencana sehingga mencapai tujuan organisasi. Selain itu, pengawasan juga dilakukan untuk memastikan bahwa fungsi pemerintahan berjalan dengan baik dan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) diterapkan. Dengan demikian, pengawasan dapat memperkecil hambatan yang terjadi dan segera melakukan perbaikan.

Dari segi Hukum Administrasi, pengawasan diperlukan untuk menjamin agar pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintahan berjalan sesuai dengan norma hukum atau ketentuan peraturan perundang-undangan dan perlindungan hukum bagi rakyat atas sikap-tindak badan/pejabat tata usaha negara dapat diupayakan.³⁹ Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa instrumen penegakan Hukum Administrasi Negara, meliputi pengawasan dan penegakan sanksi. Pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan, sedangkan penerapan sanksi merupakan langkah represif untuk memaksakan kepatuhan.⁴⁰ Dalam suatu negara hukum, pengawasan terhadap tindakan pemerintah dimaksudkan agar pemerintah dalam menjalankan aktivitasnya sesuai dengan norma-norma hukum, sebagai suatu upaya preventif, dan juga dimaksudkan untuk mengembalikan

³⁹ S.F.Marbun, *Hukum Administrasi Negara II*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 2

⁴⁰ Philipus M. Hadjon, *Penegakan Hukum Administrasi dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Tulisan dalam buku, *Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak*, B. Arief Sidarta, et., al., (Editors), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 337.

pada situasi sebelum terjadinya pelanggaran norma-norma hukum, sebagai suatu upaya represif. Di samping itu, yang terpenting adalah bahwa pengawasan ini diupayakan dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi rakyat.⁴¹

Pemerintah selain menetapkan izin sebagai sarana pengendalian kegiatan masyarakat juga mempunyai kewenangan untuk menjalankan kewenangan mengontrol guna menjamin pelaksanaan izin sesuai sehingga tidak menyimpang dari ketentuan larangan atau perintah yang diberikan pemerintah berdasarkan peraturan hukum yang ada.⁴² Fungsi pengawasan terhadap izin yang telah diterbitkan sangat penting untuk menghindari penyimpangan dari izin yang telah diterbitkan supaya tidak disalahgunakan. Pengawasan terhadap izin adalah tanggung jawab lembaga yang mengeluarkan izin tersebut. Berkaitan dengan perihal pengawasan dalam pelaksanaan kewenangan pemerintah dalam pemberian izin, maka guna mewujudkan tata pemerintahan yang baik aparatur pemerintah dalam melaksanakan fungsinya harus dapat memenuhi seluruh ketentuan, utamanya dalam menentukan apakah sebuah izin bisa diberikan atau tidak, dan selanjutnya tentu saja mengawasi pelaksanaan izin tersebut apakah sesuai dengan peruntukannya atau tidak.

3. Sanksi

⁴¹ Ridwan HR, *Op.Cit.*, hlm. 297

⁴² *Ibid*, hlm. 15.

Sarana penegakan hukum disamping pengawasan adalah adanya sanksi. Sanksi merupakan bagian terpenting dalam setiap peraturan perundang-undangan. Sanksi biasanya diletakkan pada bagian akhir setiap peraturan sanksi diperlukan untuk menjamin penegakan hukum administrasi negara. Dalam konteks sosiologis, sanksi merupakan bentuk upaya penegakan hukum. Penegakan hukum merupakan proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan tersebut adalah pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum.⁴³

Sanksi biasanya ditempatkan pada bagian akhir setiap peraturan atau disebut dengan *in cauda venenum*, yang berarti di ujung kaidah hukum terdapat sanksi. J.B.J.M ten Berge mengistilahkan sanksi sebagai sebuah "*tanden van het recht*" atau taringnya hukum.⁴⁴ Salah satu instrumen untuk memaksakan tingkah laku para warga ini adalah dengan sanksi. Oleh karena itu, sanksi sering merupakan bagian yang melekat pada norma hukum tertentu.⁴⁵ Sanksi itu sendiri dapat berupa sanksi pidana, sanksi perdata, dan juga sanksi administrasi.

Dalam hukum administrasi negara, penggunaan sanksi administrasi merupakan penerapan kewenangan pemerintah, dimana kewenangan ini berasal dari aturan hukum administrasi negara tertulis dan tidak tertulis.

⁴³ Satjipto Rahardjo, *Loc.Cit.*

⁴⁴ W. Riawan Tjandra, *Loc.Cit.*

⁴⁵ Ridwan HR, *Loc.Cit*

Pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk menetapkan norma-norma hukum administrasi negara. Tertentu, diiringi pula dengan memberikan kewenangan untuk menegakkan norma-norma itu melalui penerapan sanksi.

Sanksi dalam Hukum Administrasi Negara; "*De publiekrechtelijke machtsmiddelen die de overheid kan aanwenden als reactie op niet-naleving van verplichtingen die voortvloeien uit administratiefrechtelijke normen*"⁴⁶ yaitu "alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma Hukum Administrasi Negara".

Sanksi administrasi yang dapat dikenakan terhadap pelanggaran perizinan terdapat beberapa macam, yaitu:

1. Paksaan pemerintahan (*bestuurdwang*)

Tindakan nyata yang dilakukan oleh organ pemerintah atau atas nama pemerintah untuk memindahkan, mengosongkan, menghalang-halangi, memperbaiki pada keadaan semula apa yang telah dilakukan atau sedang dilakukan yang bertentangan dengan kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.⁴⁷ Paksaan pemerintah merupakan kewenangan bebas bukan kewajiban. Kewenangan yang diberikan undang-undang dan dibatasi

⁴⁶ H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt, *Hoofdstukken van Administratief Recht*, (Utrecht: Uitgeverij Lemma BV., 1995, hlm. 327.

⁴⁷ Ridwan HR, *Op.Cit.*, hlm. 304-305

oleh asas kecermatan, keseimbangan, kepastian hukum, dan lain sebagainya. Paksaan pemerintah dalam hal ini harus memperhatikan apakah pelanggaran tersebut sifatnya substansial atau tidak agar tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

2. Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan

Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan dapat diartikan meniadakan hak-hak yang terdapat dalam keputusan itu oleh organ pemerintahan. Sanksi ini termasuk sanksi berlaku kebelakang, yang berarti sanksi yang mengembalikan pada situasi sebelum keputusan itu dibuat. Syarat penarikan kembali KTUN:⁴⁸

- a. Yang bersangkutan tidak mematuhi batasan-batasan dan syarat atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikaitkan dengan izin, subsidi atau pembayaran;
- b. Yang berkepentingan pada waktu mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin, subsidi atau pembayaran telah memberikan data tidak benar atau tidak lengkap, maka apabila data diberikan benar dan lengkap seharusnya keputusannya akan berlainan atau ditolak.

3. Pengenaan uang paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*)

Dikenakan kepada seseorang atau warga negara yang tidak mematuhi atau melanggar ketentuan yang ditetapkan pemerintah,

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 312

sebagai alternatif dari tindakan paksaan pemerintah. Uang paksa merupakan alternatif untuk tindakan nyata, sebagai subsidiariaire dan sebagai sanksi reparatoir. Dalam kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menguntungkan, biasanya disyaratkan untuk memberikan uang jaminan. Jika terjadi pelanggaran dan pemegang izin tidak segera mengakhirinya biasanya uang jaminan langsung dipotong sebagai *dwangsom*.

4. Pengenaan denda administratif (*administratif boete*)

Berbeda dengan halnya uang paksa yang sifatnya alternatif maka denda merupakan hukum yang bersifat tambahan. Dalam hal ini pembuat undang-undang dapat memberikan kewenangan pada organ pemerintah untuk menjatuhkan hukum berupa denda terhadap orang yang melanggar undang-undang.

Terkait dengan sanksi ini ada beberapa kriteria yang perlu untuk diperhatikan, yaitu unsur-unsur yang dijadikan dasar sanksi tersebut diterapkan; jenis sanksi yang dikenakan; jangka waktu pengenaan sanksi; tata cara penetapan sanksi; dan mekanisme pengguguran sanksi. Mengingat masing-masing perizinan diatur dalam peraturan perundangan tersendiri maka dalam proses penetapannya harus memperhatikan peraturan perundangan yang menjadi dasarnya.⁴⁹

⁴⁹ Ivan Fauzani Raharja., dkk, “Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan”, Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 15 No. 2, Universitas Jambi, 2020, hlm. 39

Di Indonesia, umumnya dikenal dengan tiga sanksi hukum, yaitu: sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi administratif. Sanksi pidana merupakan sanksi yang sengaja diberikan kepada seseorang yang melanggar hukum. Sanksi perdata dapat berupa kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan tertentu yang diperintahkan oleh hakim; dan hilangnya suatu keadaan hukum, yang diikuti dengan terciptanya suatu keadaan hukum baru. Kemudian sanksi administratif merupakan sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan undang-undang yang bersifat administratif.⁵⁰

Penjatuhan sanksi yang tegas terhadap perlindungan tanah kas desa terdapat tiga bentuk sanksi yang dapat dijatuhkan, yaitu sanksi administrasi, bagi pelakunya dikenai sanksi administratif sehingga masuk pada lembaga peradilan tata usaha negara. Sanksi perdata, bagi pelakunya diwajibkan untuk membayar ganti rugi atau mengembalikan kondisi tanah kas desa seperti kondisi semula. Sanksi pidana, karena tanah kas desa masuk pada asset desa atau asset negara, maka pelakunya dapat dikategorikan pada tindak pidana korupsi.⁵¹

D. Perizinan Tanah Kas Desa

Pelaksana pemanfaatan tanah kas desa adalah kalurahan, dikarenakan tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa dan juga merupakan bagian dari

⁵⁰ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenal-sanksi-hukum-pidana--perdata--dan-administratif-1t4be012381c490>, Diakses terakhir tanggal 30 Januari 2024 pukul 19.05 WIB

⁵¹ Umi Supraptiningsih, "Upaya Hukum Dalam Perlindungan Tanah Kas Desa", *Yuridika*, Vol. 25 No. 23, Fakultas Hukum Universitas Airlangga , 2010, hlm. 267-268

tanah desa. Namun, pemanfaatannya harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana Pasal 7 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Tanah Desa menyatakan bahwa tanah desa merupakan hak milik Kasultanan atau Hak milik Kadipaten.

Di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta pemanfaatan tanah kas desa harus didasarkan pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa. Apabila syarat utama tersebut tidak dipenuhi, maka pengajuan izin penggunaan tanah kas desa tidak dapat berlanjut. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 7 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, yang mengatur bahwa:

- (1) Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, merupakan Hak Milik Kasultanan atau Hak Milik Kadipaten.
- (2) Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemanfaatannya diserahkan kepada Kalurahan.
- (3) Pemanfaatan Tanah Desa oleh Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (4) Izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan dalam bentuk *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh*.
- (5) *Serat kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada (2) diberikan dalam bentuk satu kesatuan kepada setiap desa.
- (6) Berdasarkan *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Kalurahan bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) menetapkan Peraturan Desa mengenai pemanfaatan Tanah Desa.
- (7) Dalam hal terjadi penambahan atau pengurangan objek dan luas Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kalurahan mengajukan permohonan perubahan *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* kepada Kasultanan atau Kadipaten.

- (8) *Serat Kekancingan* sebagai *Hak Anggaduh* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan perubahan *Serat Kekancingan* sebagaimana dimaksud pada ayat (7) difasilitasi oleh Dinas.

Penggunaan atau pemanfaatan tanah kas desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa:

- (1) Penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Dalam hal Penggunaan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri untuk pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a angka 1, tidak perlu mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

Selanjutnya Pasal 19 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa mengatur bahwa:

- (1) Penggunaan Tanah Kas Desa untuk sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.
- (2) Untuk mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara:
 - a. Kalurahan mengajukan permohonan izin kepada Gubernur melalui Bupati dengan tembusan kepada Dinas;
 - b. Berdasarkan permohonan Kalurahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Bupati melakukan verifikasi dokumen untuk menerbitkan rekomendasi kepada Gubernur;
 - c. Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam huruf b, Dinas mengajukan permohonan izin kepada Kasultanan atau Kadipaten;
 - d. Berdasarkan izin dari Kasultanan dan Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam huruf c, Dinas memproses Keputusan Gubernur mengenai penetapan izin pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk sewa.
- (3) Surat permohonan izin sewa Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilengkapi dengan:
 - a. identitas pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang dibuktikan dengan:
 1. fotokopi kartu tanda penduduk yang telah dilegalisir bagi perorangan;

2. fotokopi akta pendirian badan usaha yang telah dilegalisir oleh lembaga yang berwenang bagi badan usaha swasta atau badan hukum swasta; atau
 3. peraturan dasar tentang pembentukan institusinya bagi lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah non kementerian, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, Kalurahan lain, badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah.
- b. peraturan desa mengenai pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7;
 - c. keputusan Kepala Desa;
 - d. persetujuan BPD;
 - e. sket lokasi;
 - f. rekomendasi camat;
 - g. rekomendasi kesesuaian rencana tata ruang;
 - h. surat pernyataan dari Kalurahan bahwa Tanah Kas Desa yang dimohonkan memang benar dalam penguasaan Kalurahan dan tidak sedang dalam sengketa;
 - i. surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan menambah keluasan penggunaan Tanah Kas Desa yang diizinkan;
 - j. surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihkan izin penggunaan tanah kas desa kepada pihak lain;
 - k. surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihfungsikan sesuai dengan peruntukannya; dan
 - l. daftar hadir sosialisasi rencana penggunaan Tanah Kas Desa;
 - m. proposal penggunaan Tanah Kas Desa, yang memuat paling sedikit:
 1. maksud dan tujuan penggunaan Tanah Kas Desa;
 2. data tanah yang meliputi:
 - a) persil Tanah Kas Desa;
 - b) letak Tanah Kas Desa, yang berisikan nama :
 - 1) pedukuhan;
 - 2) desa;
 - 3) Kapanewon; dan
 - 4) kabupaten.
 - c) luas Tanah Kas Desa yang akan digunakan; dan
 3. jangka waktu yang diperlukan untuk penggunaan Tanah Kas Desa.

Pasal 28 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017, berkaitan dengan bangun serah guna dan bangun guna serah diatur bahwa:

- (1) Tanah Kas Desa yang disewa dapat dibangun dengan bangun bangunan oleh penyewa dengan mekanisme bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Penggunaan Tanah Kas Desa dengan cara bangun guna serah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penggunaan Tanah Kas Desa oleh institusi atau masyarakat, yang dilakukan dengan ketentuan:
 - a. institusi atau masyarakat yang akan menggunakan Tanah Kas Desa dapat mendirikan bangunan, sarana dan fasilitasnya;
 - b. bangunan, sarana dan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam huruf a, didayagunakan oleh penyewa dalam jangka waktu yang telah disepakati antara Kalurahan dan penyewa; dan
 - c. setelah berakhirnya jangka waktu yang telah disepakati sebagaimana dimaksud dalam huruf b, tanah, bangunan, sarana dan fasilitasnya harus diserahkan kepada Kalurahan.
- (3) Penggunaan Tanah Kas Desa dengan bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penggunaan Tanah Kas Desa oleh institusi atau masyarakat, yang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. institusi atau masyarakat yang akan menggunakan Tanah Kas Desa dapat mendirikan bangunan, sarana dan fasilitasnya;
 - b. bangunan, sarana dan fasilitasnya yang telah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa; dan
 - c. bangunan, sarana dan fasilitasnya yang diserahkan kepada Kalurahan sebagaimana dimaksud pada huruf b, didayagunakan oleh penyewa dalam jangka waktu yang telah disepakati antara Kalurahan dengan penyewa.
- (4) Penggunaan Tanah Kas Desa dengan cara bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. Kalurahan memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam anggaran pendapatan dan belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa tersebut.

E. Perspektif Hukum Islam mengenai Perizinan

Di antara beraneka ragam budaya maupun agama, Islam hadir untuk menjadi acuan dalam konsep bernegara sehingga mewujudkan suatu ketaatan terhadap ulil amri. Hal itu juga berkaitan mengenai melakukan suatu perizinan dalam berkegiatan di masyarakat. Pada dasarnya Islam mengatur segala hal yang diperbolehkan maupun dilarang agama. Al-Quran dan Hadits telah menjelaskan hal tersebut.⁵²

Dalam hal perizinan, Islam lebih menekankan kebijakan ulil amri guna menyetujui izin apa saja yang diperbolehkan di dalam masyarakat. Selain itu, juga harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pada dasarnya umat yang beragama Islam diperintahkan untuk taat kepada Allah SWT dan Rasul-Nya, serta taat terhadap pemimpin. Hal ini juga harus diterapkan pada pelaku usaha untuk mematuhi aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan mengikuti ajaran Islam yang mewajibkan mereka untuk mematuhi perintah pemimpin.

Perizinan dalam hukum Islam, merupakan *al-abkam as-sulthaniyah* yang membahas masalah yang berkaitan dengan kepala negara, pemerintah pusat, dan pemerintah daerah. Sistem Hukum Islam berdasar Al-Quran dan as Sunnah menawarkan bentuk keadilan Hukum yang tidak ditemukan di sistem hukum lain. Namun tidak serta merta sistem Hukum Islam dapat diterima oleh para ahli hukum, terdapat sebagian yang menolak dan berusaha mendiskreditkan. Pengurusan izin dalam hukum Islam kembali pada hukum asal yang pada dasarnya diperintahkan untuk taat kepada Allah SWT dan

⁵² Muchlisin, Konsep Perizinan dalam Kaidah Hukum Islam, *Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 3 No. 2, Institut Agama Islam Bani Fattah Jombang, 2022, hlm. 121

Rasul-Nya. Dengan demikian, ketaatan terhadap pemimpin berkaitan dengan hal ini.

Menurut Hasbi Ashiddieqy, beliau mengemukakan bahwa hukum Islam mempunyai tiga karakter yang merupakan ketentuan yang tidak berubah, yaitu:⁵³

- a. Takamul (sempurna, bulat, tuntas), menunjukkan bahwa umat Islam adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, meskipun mereka berasal dari berbagai bangsa dan suku;
- b. Wasyathiyat (harmonis), dalam hal ini Hukum Islam mengambil jalan tengah yang seimbang dan tidak berat sebelah, tidak berat ke kanan yang mementingkan kejiwaan dan tidak berat ke kiri yang mementingkan perbedaan. Hukum Islam selalu menyelaraskan kenyataan dan fakta dengan ideal;
- c. Harakah (dinamis), yakni Hukum Islam dapat bergerak dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan zaman. Hukum Islam berasal dari sumber yang luas dan dalam dimana memberikan sejumlah hukum positif kepada manusia yang dapat digunakan di mana pun dan kapan pun.

Perizinan di dalam hukum Islam berkaitan dengan tunduk kepada pemimpin atau pejabat yang berwenang sebagai bentuk ketaatan. Menurut Hukum Islam, kita diperintahkan untuk taat kepada Allah SWT dan Rasul-Nya, yaitu taat pada pemimpin. Hal tersebut juga termasuk para pelaku usaha yang

⁵³ Muchlisin, *Op. Cit.*, hlm. 128

memanfaatkan tanah kas desa dalam pemanfaatannya harus memiliki izin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang, hal ini dilakukan sebagai wujud patuh terhadap aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pemimpin. Kemudian pemimpin yang telah diberikan amanat harus dapat menjalankan dengan sungguh-sungguh amanat yang telah diberikan kepadanya. Sistem hukum Islam menyajikan bentuk keadilan Hukum yang tidak terdapat pada sistem Hukum yang lain sehingga segala bentuk perizinan sangat diperlukan dalam bernegara karena sebagai upaya tercapainya kemaslahatan bersama.

Adapun Ayat Al-Quran dan Hadits yang membahas mengenai amanat dari pemimpin yang harus ditunaikan dan izin dalam memanfaatkan barang atau benda milik orang lain diantaranya sebagai berikut:⁵⁴

a. Surat An-Nisa ayat 58

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya: "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat."

⁵⁴ <https://www.detik.com/hikmah/khazanah/d-6777572/dosa-ini-dalil-tentang-larangan-mengambil-hak-orang-lain>, Diakses terakhir tanggal 29 Februari 2024 pukul 07.21 WIB.

Berkaitan dengan ayat tersebut, Prof. Quraish Shihab dalam Tafsir Al-Misbah menafsirkan surat An-Nisa ayat 58 sebagai perintah menunaikan amanah. Ditekankan bahwa amanah tersebut harus ditunaikan kepada pemiliknya dan ketika memerintahkan menetapkan hukum dengan adil. Dengan demikian, baik amanah maupun keadilan harus ditunaikan dan ditegakkan tanpa membedakan agama, keturunan atau ras.⁵⁵ Dalam hal ini pihak-pihak terkait yang telah diberikan amanah oleh Kasultanan atau Kadipaten harus dapat menjalankan amanah tersebut dengan sebaik-baiknya.

b. Hadits Riwayat Muslim

Allah akan murka pada hamba-Nya yang secara sengaja merampas hak orang lain. Sebagaimana sabda Rasulullah: "Siapapun yang mengambil hak orang muslim dengan sumpahnya, Allah menentukan neraka baginya. Lalu, mengharamkan surga baginya." Ada lelaki yang bertanya kepada Nabi SAW: "Walaupun hal tersebut merupakan hal yang sangat sederhana wahai Rasulullah?". Kemudian Nabi Muhammad SAW menjawab: "Walaupun itu sebatang kayu syiwa dari pohon arak." (HR Muslim).

c. Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim

Abduh Al Baraq menyebutkan dalam bukunya Bukan Dosa Ternyata Dosa bahwa Islam adalah agama yang sangat menjunjung tinggi dan menghormati hak kepemilikan seseorang. Adapun mempertahankan hak

⁵⁵ <https://www.detik.com/hikmah/khazanah/d-7230829/surat-an-nisa-ayat-58-tegaskan-pentingnya-menjaga-amanah/amp>, Diakses terakhir tanggal 26 Maret 2024 pukul 22.00 WIB.

milik orang lain yang dirampas termasuk ke dalam sifat mulia. Rasulullah bersabda, "Barangsiapa yang mengambil hak orang lain walau hanya sejengkal tanah, maka akan dikalungkan ke lehernya (pada hari kiamat nanti) seberat tujuh lapis bumi." (HR Bukhari dan Muslim).

BAB III

PENGAWASAN DAN PENEGAKAN SANKSI PEMANFAATAN TANAH

KAS DESA DI KALURAHAN WEDOMARTANI, KAPANEWON

NGEMPLAK, KABUPATEN SLEMAN

A. Pengawasan atas Pemanfaatan Tanah Desa Berkaitan dengan Penggunaan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan salah satu daerah yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur urusan pemerintahannya. Hal ini dibuktikan dengan disahkannya undang-undang yang disebut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta atau disebut Undang-Undang Keistimewaan (UUK) DIY. Keistimewaan ini sendiri merupakan kedudukan hukum Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan sejarah dan hak asal-usul. Setelah dikeluarkannya UU Keistimewaan DIY yang salah satu wewenangnya mengenai pertanahan, kemudian secara spesifik pengaturan pemanfaatan tanah desa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Kalurahan berdasarkan Hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari

tanah kas desa, *pelungguh*, *pengarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum.

Hak Anggaduh menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 adalah hak adat yang diberikan kepada Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau dede keprabon.

Pasal 2 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, menyatakan bahwa:

- (1) Pemanfaatan Tanah Desa berdasarkan asas:
 - a. pengakuan atas hak asal-usul;
 - b. efektivitas pemerintahan; dan
 - c. pendayagunaan kearifan lokal.
- (2) Untuk mewujudkan pemanfaatan Tanah Desa berdasarkan asas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaksanaannya memperhatikan nilai:
 1. kearifan lokal;
 2. budaya adiluhung;
 3. kesejahteraan rakyat;
 4. keadilan;
 5. kepastian hukum;
 6. tertib administrasi; dan
 7. keterbukaan.

Pasal 12 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa:

- Pemanfaatan Tanah Desa dilakukan dengan cara:
- a. Pelindungan;
 - b. Penggunaan; dan
 - c. Pelepasan

Pemanfaatan tanah desa berdasarkan pasal tersebut dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu: pelindungan, penggunaan, dan pelepasan. Pelindungan merupakan upaya pencegahan dan/atau penanggulangan dari kerusakan, kehilangan dan ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten. Penggunaan merupakan kegiatan yang dilakukan dalam menggunakan tanah desa. Pelepasan merupakan tanah desa dilepaskan untuk pembangunan bagi kepentingan umum, pengganti tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum, kepentingan relokasi hunian karena terjadi bencana, dan/atau tukar-menukar atau penjualan tanah desa sebagai upaya penyelesaian permasalahan tanah desa.

Pemanfaatan tanah desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.⁵⁶ Tanah desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dikelola dan dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Dalam menjalankan pengelolaan tanah desa mulai dari Gubernur kemudian Sekretaris Daerah (Sekda) selanjutnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Provinsi dan Kabupaten/Kota sampai pada akhirnya pada Kalurahan.

Kewajiban kalurahan dalam pengelolaan tanah kas desa adalah mengawasi pemanfaatan tanah desa, mencatat dan mengelola sesuai dengan peraturan yang

⁵⁶ Mohammad Sigit Gunawan dan Siska Karina, "Pandangan Yuridis Terkait Sistem Pengolahan Tanah Kas Desa", *UNES Law Review*, Vol. 6 No. 2, Magister Hukum Pascasarjana Universitas Ekasakti Padang 2023, hlm. 6124

berlaku. Sejak tahun 2012, sudah diterbitkan surat dari Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta (Sekda DIY) kepada Bupati se-DIY mengenai Laporan Pelaksanaan Izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa berdasarkan Pasal 57 ayat 2 dan 3 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017. Pertama, sesuai dengan keputusan Gubernur DIY tentang pemberian izin pemanfaatan tanah kas desa dalam salah satu diktumnya disebutkan bahwa, Kalurahan wajib melaporkan kepada Gubernur hasil tindak lanjut pelaksanaan keputusan Gubernur melalui Bupati. Kedua, sehubungan dengan hal tersebut diharapkan kepada saudara (Lurah) supaya memerintahkan kepala desa untuk menyampaikan laporan dari hasil tindak lanjut pelaksanaan izin pemanfaatan tanah kas desa kepada Gubernur melalui Bupati dengan tembusan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, Kepala Desa menyampaikan laporan terkait pemanfaatan tanah kas desa yang belum berizin supaya segera mengajukan permohonan izin kepada Gubernur, serta melaporkan yang belum memiliki izin.⁵⁷

Agar pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan tujuannya, maka diperlukan adanya tindakan Pelindungan Tanah Kas Desa. Berdasarkan wawancara dengan Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat menjelaskan bahwa Pelindungan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 dilakukan dengan cara,

⁵⁷ <https://jogjaprov.go.id/berita/kalurahan-wajib-awasi-pemanfaatan-tkd>, Diakses terakhir tanggal 13 Februari 2024 pukul 00.06 WIB

yaitu: pemantauan, pemeliharaan, dan pengawasan.⁵⁸ Pelindungan tanah kas desa dilakukan dengan pemantauan yang kemudian dilanjutkan dengan pemeliharaan agar tidak musnah dan tentu dengan adanya pengawasan. Oleh karena itu, beberapa pasal yang mengatur mengenai pengawasan cukup banyak disebutkan fungsi-fungsi pengawasan beserta pola hubungan kerja. Pemanfaatan tanah kas desa juga harus selaras dengan tujuan awalnya, yakni untuk meningkatkan kesejahteraan kalurahan.

Dalam melakukan pengelolaan maupun pemanfaatan tanah desa masih banyak terjadi penyimpangan norma-norma dalam masyarakat. Berbagai upaya dan juga usaha harus dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut tetapi seringkali usaha tersebut tidak sesuai dengan pencapaiannya, karena pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target pembangunan tertentu dan juga terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan.⁵⁹ Penyimpangan yang sering terjadi dalam pengelolaan tanah desa merugikan kepentingan masyarakat umum desa

Ketidaksesuaian izin pemanfaatan Tanah Desa dengan izin yang diberikan merupakan hal yang sering terjadi. Pengguna tanah kas desa yang tidak sesuai perizinan semestinya dapat melakukan penyesuaian perizinan sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Seperti halnya, ketika ada penambahan

⁵⁸ Wawancara dengan Aris Susanto, Staff Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta, tanggal 1 Februari 2024

⁵⁹ HAW. Widjaja, *Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 164.

usaha, maka harus mengajukan penambahan usaha. Kemudian ketika belum berizin atau dulu izinnya ada tetapi sudah habis, maka harus mengajukan izin yang baru.

Perizinan dalam hal ini penting dilakukan agar dapat memanfaatkan tanah kas desa secara legal. Terhadap tanah kas desa yang tidak sesuai peruntukan izinnya atau tidak mengantongi izin maka akan dikembalikan ke kalurahan seperti semula. Di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta pemanfaatan tanah kas desa harus didasarkan pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa. Apabila syarat utama berupa izin dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tidak terpenuhi, maka pengajuan izin penggunaan tanah kas desa tidak dapat berlanjut tidak dipenuhi, maka pengajuan izin penggunaan tanah kas desa tidak dapat berlanjut.

Penyalahgunaan pemanfaatan tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta masih sering terjadi utamanya terkait dengan perizinan. Seringkali pemanfaatan tanah kas desa tanpa mengantongi izin atau pengguna melakukan perizinan awal untuk pemanfaatan tanah kas desa tidak sesuai dengan persyaratan yang diajukan kalurahan melalui kabupaten ke Pemerintah Daerah (Pemda) DIY maupun ke Keraton Yogyakarta atau Kadipaten Pakualaman. Penggunaan tanah kas desa untuk sewa membutuhkan izin dari Kasultanan/Kadipaten berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017. Izin diperlukan karena seluruh tanah kas

desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta berasal dari tanah Kasultanan atau Kadipaten, yang diberikan kepada kelurahan melalui Hak Anggaduh.

Kalurahan sendiri menjadi pemerintahan terendah yang memiliki peran penting dalam mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa karena berhubungan langsung dengan masyarakat. Kalurahan juga harus dapat menjadi contoh dalam menjalankan tugasnya terkait pengelolaan dan pemanfaatan tanah tersebut tanpa melanggar regulasi atau peraturan yang ada. Pengelolaan yang baik terhadap tanah kas desa juga harus memperhatikan prinsip keberlanjutan, perlindungan lingkungan, dan pelestarian sumber daya alam. Dalam konteks pengelolaan tanah kas desa, penting untuk menjaga keseimbangan antara pengembangan ekonomi, perlindungan lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat desa.

Peningkatan pengawasan dan pengamanan aset tanah kas desa (TKD), terutama terkait pemeliharaan dan pemanfaatannya penting untuk dilakukan. Sebagaimana diketahui, sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, salah satu pihak yang dilibatkan dalam koordinasi pengawasan adalah kalurahan. Pengawasan di dalam Pasal 57 ayat (2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dilakukan oleh Kasultanan dan Kadipaten yang dapat difasilitasi oleh Dinas. Berdasarkan wawancara di Kantor Panitikismo Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat pengawasan oleh Kasultanan/Kadipaten pada pelaksanaannya difasilitasi oleh

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai *leading sector*.⁶⁰

Pemberitahuan pelanggaran merupakan ketugasan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) dikarenakan ada pola hubungan kerja antara Kasultanan/Kadipaten dengan Dispertaru atau yang disebut dengan fasilitasi yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara Pemberian Fasilitasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara Pemberian Fasilitasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menyatakan bahwa:

Pola hubungan kerja pemberian fasilitasi pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang selanjutnya disebut pola hubungan kerja adalah rangkaian prosedur dan tata kerja antar lembaga yang membentuk suatu kebulatan pola kerja dalam rangka optimalisasi hasil kerja penyelenggaraan urusan keistimewaan bidang pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Jenis pola hubungan kerja terdapat 5 (lima) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 35 Tahun 2017 menyatakan bahwa:

- (1) Jenis pola hubungan kerja terdiri dari:
 - a. hubungan kerja konsultatif yaitu untuk menyamakan persepsi dalam rangka pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang;

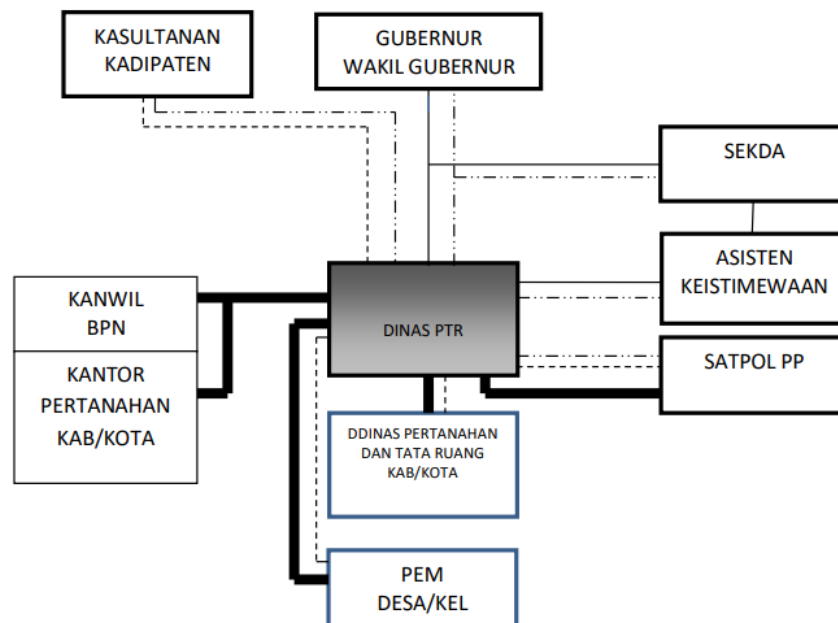
⁶⁰ Wawancara dengan Aris Susanto, Staffaris Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta, tanggal 1 Februari 2024

- b. hubungan kerja kolegial, yaitu untuk menumbuhkan rasa kebersamaan dan kemitraan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta mengembangkan semangat kebersamaan;
- c. hubungan kerja fungsional yaitu untuk memberikan peran substansial secara fungsional dalam melaksanakan tugas dan fungsi masing masing;
- d. hubungan kerja struktural yaitu untuk mengembangkan kepemimpinan secara berjenjang dalam melaksanakan tugas, fungsi dan wewenang secara bertanggung jawab; dan
- e. hubungan kerja koordinatif yaitu untuk pengembangan hubungan kerja agar tidak terjadi tumpang tindih atau duplikasi program dan kegiatan secara substansial.

Pola Hubungan Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sesuai dengan Peraturan Gubernur DIY Nomor 35 Tahun 2017 sebagai berikut:

Tabel 1.

**Bagan Pola Hubungan Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
Merumuskan Kebijakan Teknis Pemantauan dan Penertiban
Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten**



Keterangan:

Garis struktural : —————

Garis fungsional : **—————**

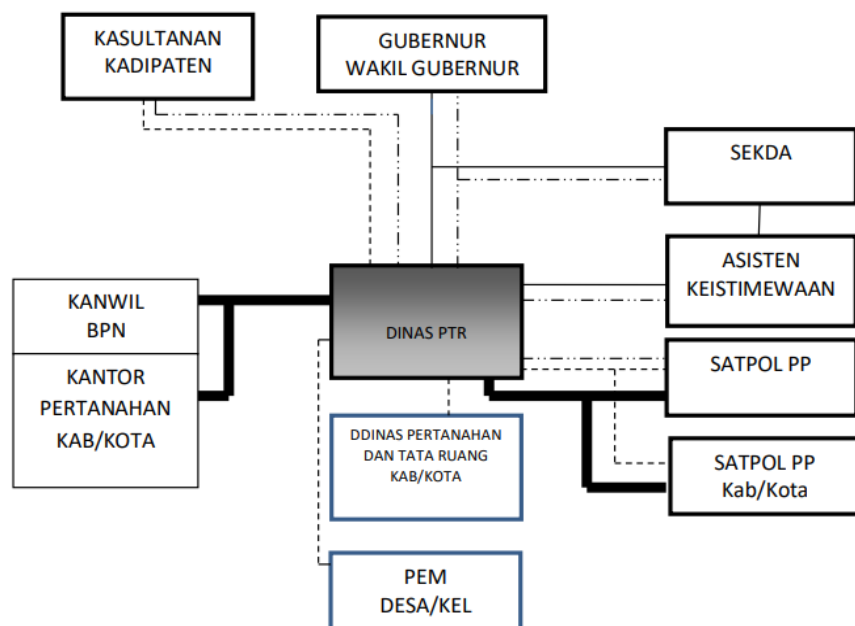
Garis koligial : **—————**

Garis koordinatif : - - - - -

Garis konsultatif : - · - · - ·

Tabel 2.

**Bagan Pola Hubungan Kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
Pemantauan dan Penertiban Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten**



Pengawasan yang terdiri dari pemantauan dan penertiban dilakukan oleh pihak Kasultanan/Kadipaten yang dalam penerapannya difasilitasi oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang berkoordinasi dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab/Kota, Kalurahan,

Satpol PP Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Satpol PP Kab/Kota. Pengawasan diupayakan dalam rangka memberikan perlindungan hukum bagi rakyat.⁶¹ Pengawasan ini bertujuan untuk membantu pemantauan penggunaan tanah kas desa yang menjadi bagian tanah desa agar sesuai dengan rencana tata ruangnya dan peruntukannya. Penggunaan tanah kas desa tersebut juga dilihat apakah pelaksanaannya sudah sesuai dengan perizinannya atau belum. Menurut Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, proses pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan izin dapat terjadi dikarenakan pengawasan yang dilakukan oleh kalurahan kurang optimal.

Peran kalurahan dalam hal pengawasan adalah membantu pemantauan kesesuaian pemanfaatan tanah desa dengan rencana tata ruang dan peruntukannya sehingga dapat diketahui apakah pelaksanaannya sudah sesuai dengan perizinannya atau belum. Peran dari kalurahan sangat penting dalam hal pengawasan tanah desa. Skema pelaksanaan pengawasan didasarkan dari Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Pengawasan adalah usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya apakah pekerjaan atau kegiatan telah dilaksanakan

⁶¹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 297.

sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Pengawasan yang merupakan pelaksanaan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman dilakukan secara langsung dan tidak langsung.

Pengawasan secara langsung dilakukan dengan pemantauan oleh perangkat kalurahan. Perangkat kalurahan dipilih dikarenakan berada paling dekat dengan lokasi-lokasi tanah kas desa. Terdapat tiga keunggulan atau keuntungan yang didapat pada pengawasan secara langsung ini, antara lain adanya keterjangkauan, kecepatan, dan kuantitas sumber daya manusia. Keterjangkauan berkaitan dengan kemudahan untuk mencapai ke lokasi sasaran. Kecepatan dalam hal pengawasan diartikan cepat untuk menuju lokasi. Kemudian kuantitas sumber daya manusia yang berada di satu Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) dibandingkan dengan empat ratus sekian jumlah kalurahan otomatis sumber daya manusia di kalurahan dapat dikatakan lebih strategis dalam hal pengawasan.

Pengawasan secara tidak langsung dilaksanakan oleh Kasultanan dengan mendapat hasil laporan-laporan dari pemantauan yang dilakukan aparat desa. Oleh karena itu, pengawasan tidak langsung dilaksanakan berdasarkan laporan karena tidak dimungkinkan untuk mengawasi seluruh tanah kas desa yang berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pelaporan ini dilakukan secara berjenjang, yaitu dimulai dari Kalurahan selanjutnya kepada Bupati dengan tembusan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Provinsi

Daerah Istimewa Yogyakarta yang akan diteruskan kepada Kasultanan/Kadipaten dan Gubernur hingga kemudian diproses oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai *leading sector* dalam hal penertiban apabila terdapat kegiatan pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan izin.

Intensitas pelaporan dilakukan biasanya setiap satu tahun sekali, yaitu pada akhir tahun. Waktu tersebut dipilih karena ada yang namanya laporan aset, dimana *reviewnya* akan dilaporkan setiap akhir tahun, namun untuk pengawasan oleh kalurahan dilakukan setiap waktu. Bentuk pengawasan lain yang dilakukan oleh kalurahan adalah dilakukannya sosialisasi kepada pamong-pamong untuk adanya pengawasan terhadap penggunaan tanah kas desa di wilayah masing-masing. Kemudian melalui Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) berkaitan dengan penggunaan aset milik pemerintah daerah dan melibatkan masyarakat.⁶²

Tindakan yang dapat dilakukan oleh Kasultanan/Kadipaten dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Provinsi dan Kabupaten/Kota apabila terdapat adanya pelanggaran terhadap pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan izinnya hanya bisa sampai kepada pengembalian sesuai dengan fungsinya. Jika sudah berkaitan dengan masalah tindakan melanggar hukum maka penyelesaiannya dilakukan oleh aparat penegak hukum, yaitu kejaksaan dan pengadilan.

⁶² Wawancara dengan Teguh Budiyanto, Lurah Kalurahan Wedomartani, di Sleman, 12 Januari 2024.

Pemerintah selain menetapkan izin sebagai sarana mengendalikan kegiatan masyarakat juga memiliki kewenangan untuk menjalankan kewenangan mengontrol. Kewenangan mengontrol tersebut guna menjamin pelaksanaan izin sesuai agar tidak ada penyimpangan dari ketentuan larangan atau perintah yang telah diberikan. Apabila terdapat adanya penyimpangan atau pelanggaran maka akan dikenakan sanksi sebagai upaya penegakan hukum.

Pemanfaatan tanah kas desa untuk izin tempat tinggal sudah jelas dilarang sebagaimana Pasal 59 huruf c Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 menyatakan bahwa Setiap pengguna Tanah Desa dilarang menggunakan Tanah Desa sebagai rumah tempat tinggal. Pemanfaatan tanah kas desa untuk tempat tinggal dilarang meskipun manfaatnya sama-sama menghasilkan pemasukan pada desa dikarenakan untuk menghindari timbulnya sengketa pertanahan. Tentunya apabila untuk hunian tempat tinggal semua tanah desa akan habis karena kebutuhan hunian tinggi dan pasti akan kesulitan menangani banyaknya permohonan izin yang masuk. Selain itu, pendirian hunian di atas tanah kas desa akan berpotensi mengakibatkan penghuni hunian tersebut atau ahli warisnya merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Namun, pemanfaatan tanah kas desa untuk rumah tempat tinggal di dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa kurang jelas diatur. Di beberapa pasal hanya disebutkan secara umum tanpa adanya pembahasan yang mengatur secara detail. Berdasarkan wawancara di Kantor Panitikismo Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat dijelaskan bahwa perlu dilakukan penyempurnaan

terhadap Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 agar dapat mengatur mengenai mekanisme pemanfaatan tanah kas desa secara jelas khususnya mengenai pemanfaatan berkaitan dengan rumah tempat tinggal.⁶³ Dimana nantinya akan diatur secara lebih detail sebagai langkah preventif maupun represif terkait adanya pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa yang marak terjadi belakangan ini.

Pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menyampaikan bahwa akan meninjau tata ruang untuk lokasi yang digunakan sebagai tempat tinggal. Apakah penggunaannya sudah sesuai dengan tata ruangnya atau tidak. Apabila ternyata memang status dari tanah tersebut masih tanah sawah maka tata ruangnya tidak sesuai untuk didirikan bangunan sehingga tentu akan dilakukan tindakan tegas, baik terhadap bangunan yang telah berdiri maupun warga yang menempati hunian di tanah kas desa tersebut.⁶⁴

Pelindungan tanah kas desa berupa pemantauan dan pengawasan terhadap pemanfaatannya tidak sesuai dan melanggar larangan yang terdapat dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 yang diberikan di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman berdasarkan wawancara dengan Carik Kalurahan Wedomartani telah dilakukan melalui beberapa cara, antara lain: pemberian teguran sebagai

⁶³ Wawancara dengan Aris Susanto, Staff Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta, 01 Februari 2024

⁶⁴ Wawancara dengan Haris Suhartono, Kepala Bidang Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 01 Februari 2024

langkah awal; penghentian aktivitas pembangunan di lokasi tanah kas desa; pengembalian aset tanah kepada kalurahan. Apabila terdapat adanya pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai atau melanggar larangan maka pihak kalurahan akan melakukan upaya pengecekan terlebih dahulu sebelum mengambil langkah selanjutnya.⁶⁵

Seperti yang telah diketahui, pengawasan dapat ditinjau dari berbagai segi, seperti segi ekonomi atau manajemen dan segi hukum. Dari segi ekonomi atau manajemen, pengawasan diperlukan untuk memastikan bahwa kegiatan organisasi berjalan sesuai dengan rencana sehingga mencapai tujuan organisasi. Selain itu, pengawasan juga dilakukan untuk memastikan bahwa fungsi pemerintahan berjalan dengan baik dan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) diterapkan.⁶⁶ Dengan demikian, pengawasan dapat memperkecil hambatan yang terjadi dan segera melakukan perbaikan.

B. Penegakan Sanksi Terhadap Pemanfaatan Tanah Desa untuk Tempat Tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman

Kalurahan harus dapat bertindak tegas terhadap kelangsungan tanah kas desa, seperti halnya ketat dalam mengontrol dan mengawasi dalam hal penguasaan tanah kas desa dan peralihan tanah kas desa. Pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan peruntukannya dapat terjadi karena

⁶⁵ Wawancara dengan R. Rohmad Gunawan H, Carik Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman, di Sleman, 28 Februari 2024

⁶⁶ S.F.Marbun, *Hukum Administrasi Negara II*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013

pengawasan yang dilakukan kalurahan kurang optimal. Kalurahan merupakan ujung tombak pada proses pengawasan dengan melakukan pemantauan yang dikoordinasikan dengan Dinas Pertanahan Tata Ruang yang merupakan fasilitasi dari Kasultanan atau Kadipaten, apabila proses pemantauan itu berjalan baik kemudian proses laporan hasil pemantauan juga berjalan dengan baik, maka seharusnya tidak sampai kepada adanya pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa, selain itu proses pemberian teguran juga dapat diberikan seketika itu juga.

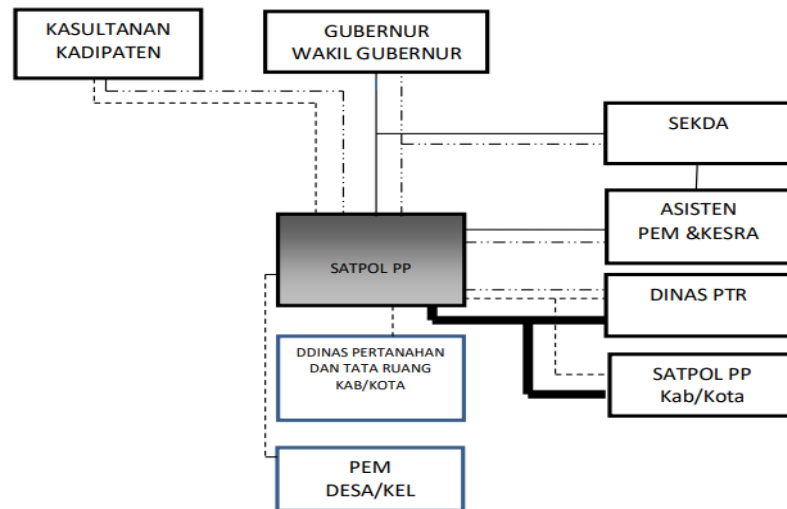
Penertiban terhadap adanya pelanggaran pemanfaatan tanah desa yang termasuk ke dalam tingkatan proses pemberian sanksi merupakan ketugasan dari Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) sebagai *leading sector* penertiban dikarenakan terdapat pola hubungan kerja antara Kasultanan/Kadipaten dengan Satpol PP yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan Tata Cara Pemberian Fasilitasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.⁶⁷

Pola Hubungan Kerja Satpol PP sesuai dengan Peraturan Gubernur DIY Nomor 35 Tahun 2017 sebagai berikut:

Tabel 3.

Bagan Pola Hubungan Kerja Satpol PP Membantu Penertiban Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

⁶⁷ Wawancara dengan Aris Susanto, Staff Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta, 01 Februari 2024



Keterangan:

- Garis struktural : —————
- Garis fungsional : —————
- Garis koligial : —————
- Garis koordinatif : - - - - -
- Garis konsultatif : - . - . - . -

Dengan adanya pola hubungan kerja tersebut maka untuk penertiban berbeda dengan pengawasannya. Apabila pengawasan *leading sektornya* adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Daerah Istimewa Yogyakarta, maka dalam penertiban seperti halnya penutupan dan penyegelan yang menjadi *leading sektornya* adalah Satpol PP. Tindakan penutupan dan penyegelan merupakan bagian dari penegakan sanksi atas pemanfaatan tanah kas desa yang izinnya tidak sesuai maupun yang tidak mempunyai izin.

Pemberian sanksi atas pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa sendiri telah diatur di Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Sanksi yang diberikan dalam

Peraturan Gubernur tersebut di bagi menjadi 2 (dua), antara lain sanksi untuk pemanfaatan tanah kas desa yang tidak sesuai dengan izin (Pasal 60), dan pemanfaatan tanah kas desa yang tidak memiliki izin (Pasal 61).

Pasal 60 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 59 dikenakan sanksi oleh Dinas.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) secara bertingkat berupa teguran tertulis, pencabutan izin, penyerahan aset kepada Desa atau pengembalian fungsi dan peruntukan tanah, atau diproses secara hukum.
- (3) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan paling banyak 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu:
 - a. teguran pertama dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari;
 - b. teguran kedua dengan tenggang waktu 15 (lima belas) hari; dan
 - c. teguran ketiga dengan tenggang waktu 15 (lima belas) hari.
- (4) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak diindahkan oleh pelanggar, Dinas menindaklanjuti dengan pencabutan izin.
- (5) Dengan dicabutnya izin maka pelanggar diwajibkan menyerahkan aset kepada Pemerintah Desa.
- (6) Dalam hal pelanggar tidak menyerahkan aset sebagaimana dimaksud ayat (5) maka akan diselesaikan melalui proses hukum.

Pasal 60 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa sanksi yang diberikan cenderung lebih ke administratif, antara lain berupa teguran hingga ke pencabutan izin yang telah di berikan. Namun demikian, dalam adanya pemanfaatan tanah kas desa yang mengharuskan untuk mengembalikan aset kepada kalurahan, dan aset yang dimiliki oleh kalurahan tersebut tidak dikembalikan kepada kalurahan, maka akan dilakukan upaya proses hukum. Pemerintah tidak semata-mata langsung melakukan penggusuran atau pencabutan aset yang

dimiliki, hal demikian diperlukan adanya putusan pengadilan untuk dapat dilakukan upaya paksa pengambilan kembali aset milik pemerintah.

Pasal 61 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa menyatakan bahwa:

- (1) Setiap orang yang menggunakan Tanah Desa tanpa izin dikenai sanksi secara bertingkat oleh Dinas berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penyerahan aset kepada desa;
 - c. pengembalian fungsi dan peruntukan tanah; dan/atau
 - d. proses hukum.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan 1 (satu) kali dengan jangka waktu 30 hari.
- (3) Dalam hal pelanggar tidak mengindahkan teguran sebagaimana dimaksud ayat (2) maka diselesaikan melalui proses hukum.

Pasal 61 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, sanksi yang di berikan cenderung lebih berat, dikarenakan sejak awal pemanfaatan tanah kas desa tersebut tidak memiliki izin. Berbeda halnya dengan sanksi yang diatur dalam Pasal 60 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 yang terdapat izinnya namun disalahgunakan.

Menurut keterangan dari Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta bahwa Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 tentang Ketentraman, Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat tidak dapat dikenakan untuk penyalahgunaan izin karena ketentuan di Peraturan Daerah tersebut untuk yang tidak berizin. Penyalahgunaan izin, seperti halnya untuk restoran tetapi dalam praktiknya digunakan sebagai

tempat wisata menjadi persoalan yang berbeda, maka hal tersebut menjadi kewenangan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang untuk melakukan pembinaan sampai dengan pencabutan izin apabila tidak diindahkan. Setelah dicabut izinnya baru dapat dilakukan penegakan dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 karena sudah tidak adanya izin.⁶⁸

Berbeda dengan tidak berizin, Satpol PP dapat melakukan yustisi. Yustisi merupakan rangkaian tindakan hukum oleh pemerintah daerah guna memelihara ketertiban umum, ketentraman masyarakat, sekaligus penindakan atas dugaan pelanggaran peraturan daerah yang mengandung unsur pidana. Dalam hal ini melanggar Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 tentang Ketentraman, Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat dengan ancaman pidana kurungan paling lama paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Penegakan sanksi berupa penyegelan atas pelanggaran pemanfaatan tanah desa yang dilakukan oleh Satpol PP, yaitu ketika pemanfaatan tanah desa terindikasi menjadi larangan di Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017, artinya penggunaan tanah desa itu selain tidak memiliki izin juga digunakan untuk yang tidak diperbolehkan atau termasuk larangan di Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor

⁶⁸ Wawancara dengan Muhammad Tri Qomarul Hadi, Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 14 Maret 2024.

34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa sehingga Satpol PP melakukan tindakan pemeriksaan untuk mengumpulkan fakta-faktanya di lapangan selanjutnya dilakukan penyegelan. Dalam pelaksanaannya setelah melakukan penyegelan Satpol PP akan melaporkan kepada gubernur.

Larangan-larangan terhadap pengguna Tanah Desa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 59 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa seperti: mengalihkan izin kepada pihak lain; menambahkan keluasan Tanah Desa yang telah ditetapkan dalam izin; menggunakan Tanah Desa sebagai rumah tempat tinggal; menggunakan Tanah Desa yang berupa lahan sawah beririgasi untuk dialihfungsikan; dan menggunakan Tanah Desa tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Larangan tersebut merupakan upaya untuk menjaga keberlangsungan tanah kas desa. Tanah kas desa harus dijaga dari kerusakan dan kehilangan. Tanah ini merupakan sumber daya yang terbatas, sudah semestinya dilakukan pemanfaatan dengan cara yang seksama untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di desa.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satpol PP DIY dahulu ada tempat usaha yang disegel Satpol PP pertama kemudian Satpol PP diberikan petunjuk bahwa langkah untuk penanganannya ada 2 (dua).⁶⁹ Seperti halnya, untuk restoran dalam Peraturan Gubernur Daerah

⁶⁹ Wawancara dengan Muhammad Tri Qomarul Hadi, Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 14 Maret 2024.

Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 diperbolehkan sebagai tempat usaha maka prosesnya ke tindak pidana ringan (tipiring) sedangkan untuk kos eksklusif ditutup (penyegelan) karena tidak boleh atau menjadi larangan dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 sehingga kemudian setelah dilakukan segel, Satpol PP melaporkan kepada gubernur. Disposisi dari gubernur untuk itu turun ke inspektorat untuk menghitung kerugiannya untuk sampai pada prosesnya aparat penegak hukum yang dalam hal ini kejaksaan tinggi dan disreskrimsus polda. Meskipun ada aktivitas pasca penyegelan, tetapi sudah masuk ranah aparat penegak hukum maka Satpol PP sudah tidak berwenang lagi menangani karena menjadi barang buktinya aparat penegak hukum. Jika Satpol PP masuk menangani kembali menjadi pelanggaran karena masuk wilayah yang dijadikan barang bukti yang dikhawatirkan dapat berubah dan hilang.

Tahapan proses penyegelan lokasi tanah kas desa yang bermasalah, yaitu pertama mengumpulkan bahan keterangan. Satpol PP mengumpulkan data untuk memastikan area atau lokasi yang dimaksud itu benar-benar digunakan dan memang merupakan tanah kas desa karena dahulu terdapat kejadian ada informasi mengenai pelanggaran pemanfaatan tanah desa namun setelah dilakukan pemeriksaan terhadap informasi yang diterima ternyata tanah yang digunakan adalah hak milik bukan tanah kas desa. Jadi dilakukan inventarisir data bahwa benar dugaan terkait dengan penggunaan suatu titik itu adalah tanah kas desa.

Kedua, dilakukan inventaris tahap 2 berkaitan dengan siapa penggunanya yang kemudian dilakukan pemanggilan ke kantor Satpol PP untuk proses klarifikasi. Satpol PP akan mengklarifikasi dengan pengguna tanah kas desa apa yang ia lakukan di tempat itu dan apakah sudah memiliki izin atau sedang proses atau belum. Kemudian pemeriksaan itu dituangkan dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan (BAP). Apabila benar bahwa lokasi tersebut tanah desa lalu memang belum memiliki izin namun sudah melakukan aktivitas maka Satpol PP berikan teguran dalam bentuk penghentian aktivitas yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk melakukan penghentian segala aktivitas dan pengguna harus membuat surat pernyataan kesanggupan untuk mengentikan segala bentuk aktivitas sampai dengan pada akhirnya izin itu terbit. Klarifikasi selanjutnya dilakukan dengan kalurahan kemudian Dinas Pertanahan Tata Ruang Kabupaten/Provinsi. Setelah semua data itu valid maka dilakukan rapat koordinasi antar semua Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang terkait bahwa ada suatu pelanggaran; sudah ada data-data fakta; dan kesanggupan dari pengguna untuk penghentian aktivitas. Kemudian dilakukan pengawasan tetapi ternyata masih beraktivitas kembali berarti telah melanggar berita acara pemeriksaan yang dibuat dan surat pernyataan untuk menghentikan maka akan dilakukan penyegehan.

Pemberian sanksi yang dilakukan oleh Satpol PP atas pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa memperoleh arahan langsung dari gubernur. Satpol PP membantu kepala daerah dalam penyelenggaraan ketertiban umum,

perlindungan masyarakat, dan penegakan peraturan daerah sebagai wujud aktivitas di lapangan untuk membantu kepala daerah dalam penegakan.

Kendala yang dialami Satpol PP dalam pemberian sanksi atas pelanggaran-pelanggaran yang terjadi terbagi 2 (dua), yaitu:⁷⁰

1. Kendala internal berupa keterbatasan sumber daya manusia dan sarana prasarana. Keterbatasan sumber daya manusia tersebut jika dibandingkan dengan luas wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi tidak signifikan dengan jumlah sumber daya manusia yang ada.
2. Kendala eksternal atau kendala di lapangan yang dialami adalah oknum yang terlibat tidak semuanya dapat kooperatif. Jadi, ketika Satpol PP mendatangi tidak menemui pengguna atau pemilik usaha, kebanyakan mereka menyuruh karyawannya. Karyawan tersebut hanya bisa memberikan keterangan yang sangat terbatas. Kemudian ketika dilakukan pemanggilan pengguna menghindar tidak datang atau yang datang hanya perwakilan. Perwakilan tersebut nantinya ketika diminta membuat surat pernyataan banyak yang tidak berani. Namun, kendala-kendala eksternal tersebut yang membuat Satpol PP selalu pelajari dan evaluasi agar dapat diminimalisir di kemudian hari.

Selanjutnya pelaksanaan pemberian sanksi ini masih belum dapat optimal keseluruhan karena jumlah penggunaan tanah desa sangat banyak dan bidangnya mencapai 37.966 (tiga puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh

⁷⁰ Wawancara dengan Muhammad Tri Qomarul Hadi, Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 14 Maret 2024.

enam) buah bidang⁷¹ yang tersebar di Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten Kulonprogo, dan Kabupaten Gunungkidul dimana tidak semuanya tanah tersebut terdata secara valid, seperti dimana persil, titik, dan koordinatnya yang juga menjadi kendala Satpol PP dalam pemberian sanksi atas pelanggaran pemanfaatan tanah desa.

Satpol PP DIY telah melakukan edukasi kepada pengguna tanah desa yang memanfaatkan tanah kas desa sebagai kos eksklusif di Banyujiwo, Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman untuk menghentikan segala operasionalnya. Kemudian Satpol PP juga telah meminta Kalurahan Wedomartani untuk dilakukan pembinaan. Telah dibuat pula berita acara pemeriksaan dan surat pernyataan bersedia untuk menghentikan operasional yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan. Namun setelah dilakukan pengawasan ternyata masih beraktivitas kembali yang artinya telah melanggar berita acara pemeriksaan yang dibuat dan surat pernyataan untuk menghentikan maka dilakukan penyegelan. Izin dari Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta sangat penting dan harus dipatuhi agar dapat memanfaatkan tanah desa sesuai dengan regulasi dan ketentuan yang ada. Upaya penyegelan dilakukan oleh Satpol PP dikarenakan pengenaan sanksi berupa teguran tertulis tidak lagi diindahkan oleh pengguna tanah kas desa. Penyegelan merupakan tahap pemberian sanksi sebelum adanya putusan pengadilan untuk dilakukannya pengembalian aset kepada kalurahan.

⁷¹ <https://intantaruberinfo.jogjaprovo.go.id/dashboard.php>, Diakses terakhir tanggal 18 Maret 2023 pukul 05.04 WIB.

Diharapkan dengan adanya penzegelan tersebut segala aktivitas yang masih berlangsung dapat dihentikan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis paparkan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengawasan atas pemanfaatan tanah desa berkaitan dengan penggunaan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman dilakukan secara langsung dan tidak langsung. Pengawasan secara langsung dilakukan dengan cara pemantauan oleh kalurahan dikarenakan berada paling dekat dengan lokasi-lokasi tanah kas desa. Pengawasan secara tidak langsung dilaksanakan oleh Kasultanan dengan mendapat hasil laporan-laporan dari pemantauan yang dilakukan aparat desa.
2. Penegakan sanksi terhadap pemanfaatan tanah desa untuk tempat tinggal di Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman berupa penyegelan diberikan Satpol PP karena pemanfaatan tanah desa Wedomartani untuk tempat tinggal terindikasi menjadi larangan di Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017. Penyegelan dilakukan apabila masih adanya pelanggaran setelah diberikan teguran dan merupakan upaya penerapan sanksi sebelum adanya penetapan pengadilan untuk pengembalian aset kepada kalurahan.

Penyegelan ini dilakukan agar lokasi tanah kas desa yang dijadikan sebagai barang bukti di pengadilan tidak berubah atau hilang.

B. Saran

1. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta seharusnya lebih cepat dalam merevisi Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa karena di dalam Peraturan Gubernur tersebut belum lengkap atau detail mengatur tentang ketentuan pemanfaatan tanah kas desa untuk tempat tinggal. Pasal-pasal nya belum lengkap masih terdapat beberapa aturan yang belum mengatur mengenai bangunan atau hunian. Perubahan aturan tersebut juga diharapkan mampu memperketat pengawasan terhadap pemanfaatan tanah kas desa secara lebih baik.
2. Sebaiknya Kalurahan Wedomartani dapat bertindak tegas terhadap kelangsungan tanah kas desa, seperti halnya ketat dalam melakukan pengawasan terhadap tanah kas desa guna meminimalisir adanya pelanggaran pemanfaatan tanah kas desa sehingga tidak perlu sampai ke tahap penegakan sanksi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.

Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta.

HAW Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.

_____, *Otonomi Desa, Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat dan Utuh*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 164.

J.J. Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2010.

N.M.Spelt dan J.BJ.M. Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Yuridika, Surabaya, 1993.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005.

Philipus M. Hadjon, *Penegakan Hukum Administrasi dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup, Tulisan dalam buku, Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak*, B. Arief Sidarta, et., al., (Editors), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Perdesaan: Pendekatan Partisipatif, Tipologi, Strategi, Konsep Desa Pertumbuhan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.

Rozaki, Abdur, dkk., *Prakarsa Desa dan Otonomi Desa*, IRE PRESS, Yogyakarta, 2005.

S.F.Marbun, *Hukum Administrasi Negara II*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013

Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum-Suatu Kajian Sosiologis*, Sinar Baru, Bandung, 1984.

Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.

Victor M. Situmorang, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat*, Rineka Cipta, Jakarta, 1999.

W. Riawan Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

Jurnal

Ivan Fauzani Raharja., dkk, "Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan", *Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15 No. 2, Universitas Jambi, 2020.

Mohammad Sigit Gunawan dan Siska Karina, "Pandangan Yuridis Terkait Sistem Pengolahan Tanah Kas Desa", *UNES Law Review*, Vol. 6 No. 2, Magister Hukum Pascasarjana Universitas Ekasakti Padang, 2023.

Muchlisin, Konsep Perizinan dalam Kaidah Hukum Islam, *Jurnal Ilmu Syariah*, Vol. 3 No. 2, Institut Agama Islam Bani Fattah Jombang, 2022.

Rifqy Maulana dan Jamhir, "Konsep Hukum Perizinan dan Pembangunan", *Jurnal Justisia*, Vol. 3 No. 1, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2018.

Umi Supraptiningsih, "Upaya Hukum Dalam Perlindungan Tanah Kas Desa", *Yuridika*, Vol. 25 No. 23, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2010.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset
Desa

Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017
tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah
Kadipaten

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang
Pemanfaatan Tanah Desa

Peraturan Gubernur DIY Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pola Hubungan Kerja dan
Tata Cara Pemberian Fasilitas Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah
Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

Internet

<https://jogjaprov.go.id/berita/tak-tertib-manfaatkan-izin-tanah-kas-desa-gubernur-diy-layangkan-somasi>, Diakses terakhir tanggal 21 Desember 2023 pukul
10.00 WIB

<https://jogjaprov.go.id/berita/3-bangunan-usaha-di-atas-tkd-sleman-disegel->

[sampai-kantongi-izin](#), Diakses terakhir tanggal 21 Desember 2023 pukul 11.39 WIB

<https://ejournal.trisakti.ac.id/index.php/hpph/article/download/5550/4354/15933>,

Diakses terakhir tanggal 22 Desember 2023 pukul 20.46 WIB

<https://jogjaprov.go.id/berita/kalurahan-wajib-awasi-pemanfaatan-tkd>, Diakses terakhir tanggal 13 Februari 2024 pukul 00.06 WIB

<https://intantaruberinfo.jogjaprov.go.id/dashboard.php>, Diakses terakhir tanggal 18 Maret 2023 pukul 05.04 WIB.

Wawancara

Wawancara dengan Teguh Budiyanto, Lurah Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman, di Sleman, 12 Januari 2024.

Wawancara dengan R. Rohmad Gunawan H, Carik Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman, di Sleman, 12 Januari 2024.

Wawancara dengan Aris Susanto, Staff Kawedanan Hageng Punakawan (KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat, di Yogyakarta, tanggal 1 Februari 2024.

Wawancara dengan Haris Suhartono, Kepala Bidang Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 01 Februari 2024.

Wawancara dengan Muhammad Tri Qomarul Hadi, Kepala Seksi Penegakan dan Penyidikan Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta, di Yogyakarta, 14 Maret 2024.

LAMPIRAN

- A. Wawancara dengan Pak Teguh Budiyanto Lurah Kalurahan Wedomartani,
Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman



- B. Wawancara dengan Pak Rohmad Gunawan Carik Kalurahan Wedomartani,
Kapanewon Ngemplak, Kabupaten Sleman




- C. Wawancara dengan Pak Aris Susanto, Staff Kawedanan Hageng Punakawan
(KHP) Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat



LAMPIRAN SURAT PENGANTAR PENELITIAN

A. Surat Pengantar Penelitian Kalurahan Wedomartani, Kapanewon Ngeplak, Kabupaten Sleman

	FAKULTAS HUKUM Gedung Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584 T. 0274 7630222 E. Rekrutasi@uii.ac.id W. www.uii.ac.id
Nomor : 15/Dek/70/Div. URT/I/2024	8 Januari 2024 M
Hal : Izin Penelitian	26 Jumadil Akhir 1445 H

Kepada Yth.
Lurah Kantor Kalurahan Wedomartani
Pokoh, Wedomartani, Ngeplak, Sleman, 55584

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Dhea Permata Kirana
No. Mahasiswa : 20410209
Program Studi : Hukum
Alamat : Jl. Jatayu, Nglaban, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY 55581
Telp Rumah/HP : 082144254872
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk Izin Tinggal di Tanah Kas Desa Wedomartani Kecamatan Ngeplak Kabupaten Sleman".

Dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di Kantor Kalurahan Wedomartani

Untuk kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/izin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, sehingga besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan izin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,

Signed by:
 **BAR**

C448442B-AF69-4D8...
Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
NIK. 01400109

B. Surat Pengantar Penelitian Kantor Panitikismo Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat



FAKULTAS
HUKUM

Endang Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Sekeloa No. 14, Yogyakarta 55584
T. 0274 709322
E. info@iainid.ac.id
M. iainid.ac.id

Nomor : 15/Dek/70/Div. URT/I/2024
Hal : Izin Penelitian

8 Januari 2024 M
26 Jumadil Akhir 1445 H

Kepada Yth.
Lurah Kantor Kalurahan Wedomartani
Pokoh, Wedomartani, Ngemplak, Sleman, 55584

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Dhea Permata Kirana
No. Mahasiswa : 20410209
Program Studi : Hukum
Alamat : Jl. Jatayu, Nglaban, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY 55581
Telp Rumah/HP : 082144254872
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk Izin Tinggal di Tanah Kas Desa Wedomartani Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman".

Dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di Kantor Kalurahan Wedomartani

Untuk kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/izin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, sehingga besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan izin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,



C44B442B-AF69-4DB...
Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
NIK. 01400109

C. Surat Pengantar Penelitian Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Nomor : 64/Dek/70/Div. URT/I/2024
Hal : Izin Penelitian

30 Januari 2024 M
18 Rajab 1445 H

Kepada Yth.
Kepala Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta
Jl. Tentara Rakyat Mataram No.4, Bumijo, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, DIY 55231

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Dhea Permata Kirana
No. Mahasiswa : 20410209
Program Studi : Hukum
Alamat : Jl. Jatayu, Nglaban, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY 55581
Telp Rumah/HP : 082144254872
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Bermaksud untuk memohon keterangan/data-data pada Jawatan/Lembaga yang berada di wilayah yang Bapak/Ibu pimpin, untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa untuk Izin Tinggal di Tanah Kas Desa Wedomartani Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman".

Dalam penyusunan karya ilmiah tersebut, mahasiswa kami akan mengadakan penelitian di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta

Untuk kelancaran dan legalitas penelitian tersebut disyaratkan adanya persetujuan/izin dari instansi yang Bapak/Ibu pimpin, sehingga besar harapan kami Bapak/Ibu dapat memberikan izin kepada mahasiswa tersebut.

Perlu kami beritahukan pula bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan, tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

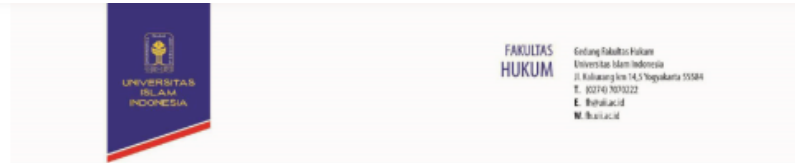
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
NIK. 01400109

D. Surat Pengantar Penelitian Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP)

Daerah Istimewa Yogyakarta



Nomor : 137/Dek/70/Div. URT/III/2024
Hal : Permohonan Wawancara

8 Maret 2024 M
27 Sya'ban 1445 H

Kepada Yth.
Kepala Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta
Jl. Raya Janti No.15, Wonocatur, Banguntapan, Kec. Banguntapan, Kab. Bantul, DIY 55198

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut di atas mahasiswa kami:

Nama : Dhea Permata Kirana
No. Mahasiswa : 20410209
Program Studi : Hukum
Alamat : Jl. Jatayu, Nglaban, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY
Telp Rumah/HP : 082144254872
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Bermaksud melakukan wawancara dengan Kepala Satpol PP Daerah Istimewa Yogyakarta untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Untuk Izin Tinggal di Tanah Kas Desa Wedomartani Kecamatan Ngemplak Kabupaten Sleman".

Sehubungan dengan hal di atas, kami mohon Bapak/Ibu berkenan untuk mengizinkan mahasiswa tersebut melakukan wawancara.

Perlu kami sampaikan, bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan serta tidak disajikan kepada pihak luar.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum
NIK. 01400109

LAMPIRAN PLAGIASI ATAU KETERANGAN TURNITIN



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kalirejan 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274)7070222
E. ihisuii.ac.id
W. iuii.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 95/Perpus-S1/20/H/III/2024

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **DHEA PERMATA KIRANA**
No Mahasiswa : **20410209**
Fakultas/Prodi : **Hukum**
Judul karya ilmiah : **IMPLEMENTASI PERGUB DIY NOMOR 34
TAHUN 2017 TENTANG PEMANFAATAN
TANAH DESA UNTUK IZIN TINGGAL DI
TANAH KAS DESA WEDOMARTANI
KECAMATAN NGEMPLAK KABUPATEN
SLEMAN.**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 18 Maret 2024 M
8 Ramadhan 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md