

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS KALURAHAN UNTUK**

**RUMAH DI KALURAHAN TIMBULHARJO, KAPANEWON SEWON,**

**KABUPATEN BANTUL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR**

**DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG**

**PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN**



**Diajukan Oleh:**

**Kensa Salsabilla Putri Trikodanto**

**NPM : 210514209**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2025**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS KALURAHAN UNTUK  
RUMAH DI KALURAHAN TIMBULHARJO, KAPANEWON SEWON,  
KABUPATEN BANTUL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN  
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN  
2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN**



**Diajukan oleh:**

**Kensa Salsabilla Putri Trikodanto**

**NPM : 210514209**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,  
dan Hukum Adat**

**Telah disetujui untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal : 23 Juni 2025**

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

**Tanda Tangan :**

**HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PEMANFAATAN TANAH KAS KALURAHAN**  
**UNTUK RUMAH DI KALURAHAN TIMBULHARJO, KAPANEWON**  
**SEWON, KABUPATEN BANTUL DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN**  
**GOVERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**  
**NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH**  
**KALURAHAN**



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

Hari : Selasa  
Tanggal : 15 Juli 2025  
Tempat : Ruang Pendadaran 2

**Susunan Tim Penguji**

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

**Tanda Tangan**

.....  
.....  
.....  
.....

Menegaskan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

  
Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M. Hum.  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat, karunia, dan petunjuk-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ini dengan baik. Penulisan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi penelitian skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan untuk Rumah di Kalurahan Timbulharjo, Kapanewon Sewon, Kabupaten Bantul dengan berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024”. Penyusunan karya ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr .Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Reinardus Budi Prasetyo, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa membimbing sejak Semester 1.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum yang telah membimbing penulis dengan sabar, meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan nasihat, dan memberikan perhatian dan pengertian dalam waktu sulit penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
5. Tim Penguji Ujian Pendadaran bulan Juli 2025 yang telah memberikan kritik, saran, serta arahan yang sangat Kembangan.

6. Seluruh Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, segenap Civitas Akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas segala ilmu, bantuan, dan pelayanan yang telah diberikan dengan tulus hati kepada penulis.
7. Alm. Papa Santho Trikodanto, Mama Niken Savitri, dan Bapak I Gusti Agung Yoza Wisnu Nusantara selaku Orang Tua penulis yang sudah memberi doa, dukungan moral, semangat, serta kasih sayang tiada henti.
8. Pade Budi Rahardjo dan Bude Santhi Sri Windiawati selaku kerabat keluarga terdekat yang telah memberikan doa, dukungan, dan perhatian selama proses perkuliahan hingga penulisan ini.
9. Gilang Ramadhan dan Reva Labibanisa selaku Teman sedari Sekolah Menengah Pertama yang selalu menemani dari jauh, memberi perhatian, dan support selama berteman.
10. Muhammad Jaffran Ammarsyah dan Layka Nursifandari selaku Teman sedari Sekolah Menengah Awal yang selalu menemani dari jauh, memberi perhatian, dan support selama berteman.
11. Ni Made Putri Parama Dewi, Geniva Pramuditya Hapsari, Taranita Netanya Dimel Kaunang, Ellyzabeth Maharani Pangeran, Felicia Debora, Christie Evy, Yutta Ardra, Michelle Tania Lamoh, Marcella Gunawan, Maria Sabina, Satrio Sarining, Ilham Wirajati, Brian Moreno Simanjuntak, Alfonsus Salomo Rafel Sihombing, Sinta Dewayani, Putu Rizky Danuarta, dan Bintang Gunawan selaku Teman dalam langkah penuh tanya, gelak tawa, dan keluh kesah bersama selama perkuliahan hingga akhirnya pada penulisan skripsi ini.

12. Rechtspraak Veritatis yang telah menjadi wadah bagi penulis untuk belajar dan berkembang selama tiga periode penulis.
13. Kelompok 53 KKN Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan 86 selaku Teman hidup dalam waktu yang singkat untuk melakukan pengabdian kepada masyarakat Gunung Kidul.
14. Analog, Esco, dan Samasta yang telah menjadi tempat favorit penulis untuk berkumpul bersama teman, hingga tempat untuk penulisan skripsi ini.
15. Semua Teman dan Saudara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut mendoakan dan mendukung penulisan skripsi ini.
16. Kensa Salsabilla Putri Trikodanto atau penulis sendiri walaupun dihadapkan dengan berbagai permasalahan, *you did it!*

Akhir kata Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan karya ini di masa mendatang.

Yogyakarta, 22 Juni 2025

Penulis,

Kensa Salsabilla Putri Trikodanto

## ***ABSTRACT***

*This study aims to examine the implementation of the utilization of Tanah Kas Kalurahan (village-owned land) for residential housing in Timbulharjo Village, Sewon Sub-District, Bantul Regency, following the enactment of Yogyakarta Special Region Governor Regulation Number 24 of 2024 concerning the Utilization of Village Land. This research employs an empirical juridical method with a qualitative approach, where data were obtained through literature studies and interviews with related parties, including village officials, local government, and community members utilizing the village land. The results indicate that the utilization of village land in Timbulharjo Village deviates from the provisions of the applicable regulation, particularly regarding the change in land function from public facility purposes to residential areas. Contributing factors to this deviation include weak supervision, the economic needs of the community, and suboptimal dissemination of the regulation. This study recommends strengthening supervision, enhancing coordination among relevant stakeholders, and conducting more intensive outreach to ensure that the utilization of village land aligns with the established regulations.*

**Keywords:** *Tanah Kas Kalurahan, land utilization, Yogyakarta Governor Regulation No. 24 of 2024, residential housing, Timbulharjo Village.*

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                            |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                                                                                                  | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                                                                                   | iii  |
| KATA PENGANTAR.....                                                                                                        | iv   |
| ABSTRACT .....                                                                                                             | vii  |
| DAFTAR ISI .....                                                                                                           | viii |
| DAFTAR TABEL .....                                                                                                         | ix   |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                                                        | x    |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....                                                                                            | xi   |
| BAB I PENDAHULUAN .....                                                                                                    | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                                                                            | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                                                                                                   | 9    |
| C. Tujuan Penelitian.....                                                                                                  | 9    |
| D. Manfaat Penelitian.....                                                                                                 | 10   |
| E. Keaslian Penelitian .....                                                                                               | 11   |
| F. Batasan Konsep .....                                                                                                    | 16   |
| G. Metode Penelitian.....                                                                                                  | 16   |
| H. Sistematika Skripsi.....                                                                                                | 21   |
| BAB II PEMBAHASAN .....                                                                                                    | 22   |
| A. Tinjauan tentang Rumah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1<br>Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman .....   | 22   |
| B. Tinjauan tentang Tanah Kalurahan Berdasarkan Peraturan Gubernur<br>Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 ..... | 24   |
| C. Hasil Penelitian .....                                                                                                  | 29   |
| BAB III PENUTUP .....                                                                                                      | 61   |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                        | 61   |
| B. Saran .....                                                                                                             | 61   |
| DAFTAR PUSTAKA.....                                                                                                        | 63   |
| LAMPIRAN .....                                                                                                             | 66   |

## DAFTAR TABEL

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tabel 1 Luas Wilayah Kapanewon Sewon .....</b>       | <b>34</b> |
| <b>Tabel 2 Jumlah Penduduk Kapanewon Sewon .....</b>    | <b>35</b> |
| <b>Tabel 3 Luas Wilayah Kalurahan Timbulharjo .....</b> | <b>37</b> |
| <b>Tabel 4 Usia Responden .....</b>                     | <b>39</b> |
| <b>Tabel 5 Pendidikan Responden .....</b>               | <b>40</b> |
| <b>Tabel 6 Mata Pencarian Responden .....</b>           | <b>41</b> |
| <b>Tabel 7 Usia Narasumber .....</b>                    | <b>42</b> |
| <b>Tabel 8 Pendidikan Narasumber .....</b>              | <b>43</b> |
| <b>Tabel 9 Mata Pencarian Narasumber .....</b>          | <b>44</b> |

## **DAFTAR GAMBAR**

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Gambar 1 Batas Wilayah Kabupaten Bantul..... | 30 |
| Gambar 2 Kapanewon Sewon .....               | 33 |

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan plagiasi maupun duplikasi dari hasil karya penulis lain. Apabila skripsi ini terbukti merupakan plagiasi maupun duplikasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia untuk menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Juni 2025

Penulis,



Kensa Salsabilla Putri Trikodanto