BAB III
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, pemanfaatan tanah kas kalurahan dalam kasus Shankara Hills dapat dinyatakan tidak sesuai dengan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Ketidaksesuaian tersebut tampak dari tujuan pemanfaatannya yang seharusnya diarahkan bagi kepentingan sosial dan kesejahteraan masyarakat, tetapi dalam praktik justru cenderung mengarah pada kepentingan properti privat. Dengan demikian, pemanfaatan tanah kalurahan dalam kasus ini menunjukkan adanya pergeseran dari fungsi sosial menuju fungsi komersial.

Ketidaksesuaian juga terlihat pada jenis penggunaan tanah kalurahan. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 pada pokoknya membatasi penggunaan tanah kalurahan untuk hotel maupun tempat tinggal pribadi atau perorangan. Dalam kasus Shankara Hills, izin awal disebut untuk hotel, sedangkan realisasi bangunan di lapangan berupa perumahan. Keadaan ini menunjukkan bahwa baik dari sisi izin awal maupun dari sisi pelaksanaan di lapangan, pemanfaatan tersebut sama-sama berada dalam ruang yang secara normatif bermasalah.

Hubungan sewa dan masuknya pendapatan ke kas kalurahan tidak serta-merta membuktikan bahwa pemanfaatan tersebut telah sesuai dengan hukum. Sewa hanya menunjukkan adanya hubungan hukum formal, sedangkan legalitas pemanfaatan tetap harus dinilai dari kesesuaian antara tujuan, izin, dan penggunaan nyata di lapangan. Oleh karena itu, dapat ditegaskan bahwa pemanfaatan tanah kas

kalurahan dalam kasus Shankara Hills tidak sesuai secara substantif dengan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

B. Saran

Penulis menyarankan agar pemerintah kalurahan lebih berhati-hati dalam memberikan dan mengawasi pemanfaatan tanah kas kalurahan, khususnya yang melibatkan pihak swasta. Pemerintah kalurahan tidak cukup hanya memperhatikan adanya perjanjian sewa atau manfaat ekonomi bagi kas kalurahan, tetapi juga harus memastikan bahwa pemanfaatan tersebut benar-benar selaras dengan fungsi sosial tanah kalurahan. Dengan demikian, pengelolaan tanah kalurahan tetap berada dalam koridor kesejahteraan masyarakat sebagaimana dikehendaki oleh Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

Perlu adanya keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai status hukum tanah kalurahan, dasar izin, dan bentuk pemanfaatan yang diperbolehkan. Keterbukaan tersebut penting agar masyarakat tidak dirugikan oleh proyek yang secara hukum bermasalah. Dengan adanya pengawasan yang lebih ketat, evaluasi izin yang konsisten, dan transparansi kepada masyarakat, pengelolaan tanah kalurahan diharapkan menjadi lebih tertib, akuntabel, dan benar-benar diarahkan bagi kepentingan sosial serta kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Abdulkadir Muhammad., 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum, Citra Aditya Bakti*, Bandung.

Boedi Harsono., 2008, Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Brahmasari I.A., 2021, *Kedudukan Hukum Tanah Kas Desa dalam Sistem Hukum Tanah Nasional*, Universitas Airlangga Press, Surabaya.

Dwi Novianto., 2017*, Pengelolaan Tanah Kas Desa*, Deepublish, Yogyakarta.

Fajar Mukti dan Yulianto Achmad., 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Hanif Nurcholis., 2011, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga, Jakarta.

Lieke Lianadevi Tukgali., 2010, *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Kertasputih Communication, Jakarta.

Maria S. W Sumardjono., 2005, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Muhammad Mu'iz Raharjo., 2020, *Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa*, Bumi Aksara, Jakarta.

Tegar Sakti Pamana Petisa., 2023, *Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa di Kalurahan*, Universitas Gadjah Mada Press, Yogyakarta
.

Tri Idawijayanti., 2023, *Pengelolaan Tanah Kas Desa: Studi Bangun Guna Serah di Desa*, Pustaka Lawassa, Yogyakarta.

Urip Santoso., 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Jakarta.

Jurnal

Agnes., 2023, Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di DIY, Jurnal Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Maria S. W Sumardjono., 2015, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum.

Sri Khayati., 2022, Perlindungan Hukum Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik atas Tanah, Arus Jurnal Sosial dan Humaniora.

Salundik dan Edi Sumitro., 2020, Tinjauan Yuridis terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di Luar Pengadilan, Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2024 Nomor 24.

LAMPIRAN



Gambar tanah kas kalurahan yang dijadikan perumahan Shankara Hills dari depan, di Padukuhan Kaliwaru Kalurahan Condongcatur.



Gambar tanah kas kalurahan yang dijadikan perumahan Shankara Hills dari dalam di Padukuhan Kaliwaru Kalurahan Condongcatur



Wawancara dengan Bintang Gunawan selaku Investor Shankara Hills di Cosan Demangan, Yogyakarta.



Wawancara dengan Ibu Evy Setyani selaku investor Shankara Hills di Kediaman Ibu Evy, Sleman, Yogyakarta.



Wawancara dengan Bapak Hadi Nugroho selaku Kepala Seksi Penanganan Pemasalahan Pertanahan Di Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman



Wawancara dengan Bapak Rudi Antariksawan selaku Jagabaya Kalurahan Condongcatur di Kantor Dinas Kalurahan Condongcatur.