

## IZIN PENGGUNAAN TANAH KAS DESA UNTUK WISATA OBELIX DI PANTAI SANGLEN GUNUNGGKIDUL MASUK DAFTAR TUNGGU



Sumber gambar: <https://harianjogja.com>

### Isi Berita:

Solopos.com, GUNUNGGKIDUL – Pengembang pariwisata privat Obelix berencana menggunakan tanah kas desa dan *Sultan Ground* untuk dikembangkan menjadi tempat wisata. Saat ini, dokumen perizinan pemanfaatan tanah kas desa yang berada di Pantai Sanglen tengah berada di tangan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (Dispertaru) Gunungkidul.

Berkas tersebut masih menunggu untuk mendapat rekomendasi dan tanda tangan Bupati Gunungkidul sebelum diteruskan ke Pemerintah DIY. “Sudah tinggal menunggu tanda tangan bupati. Nanti kalau sudah ada penandatanganan kami akan dikabari Dispertaru,” kata Carik Kemadang, Suminto, dihubungi Minggu (1/9/2024).

Suminto menambahkan pembangunan pariwisata privat Obelix akan menggunakan tanah kas desa (TKD) seluas 3 hektare (ha) dan *Sultan Ground* (SG) seluas 2 hektare.

Penggunaan TKD itu direncanakan untuk pintu masuk, taman, dan tempat parkir. Adapun SG digunakan untuk bangunan utama.

TKD berada di sisi utara bangunan utama. Sedangkan SG berada di sisi selatan bangunan utama hingga lepas pantai. Dia juga mengatakan TKD akan digunakan untuk merelokasi kios pedagang yang saat ini dikosongkan. Hanya, Suminto belum tahu TKD sisi mana yang akan dipakai.

Lebih jauh, Suminto mengatakan Pemerintah Kalurahan Kemadang sudah menandatangani nota kesepahaman atau MoU dengan pihak Obelix ihwal kerja sama paska pembangunan. “Dalam MoU kami minta 90 persen tenaga kerja berasal dari Kemadang. Total ada tiga belas item kesepakatannya. Setiap malam minggu juga ada pementasan kesenian lokal,” katanya.

Di MoU tersebut, Pemkal Kemadang juga meminta ada akses masuk untuk ke Pantai Sanglen. Teknis pembangunan akses masih akan dibicarakan lebih lanjut. Adapun untuk tarif sewa TKD baik Pemkal Kemadang maupun Obelix masih akan bertemu lagi. Penetapan tarif sewa dilakukan berdasarkan pada *appraisal* dan Peraturan Desa Kemadang.

Kepala Dispertaru Gunungkidul, Fajar Ridwan, mengaku telah menerima berkas permohonan perizanan pemanfaatan TKD oleh Pemkal Kemadang. “Setiap ada permohonan langsung kami proses dan kami naikkan untuk mendapat rekomendasi Bupati dan Panitikisma, kalau berkas sudah lengkap. Kalau belum lengkap, kami kembalikan dan kami dampingi,” kata Fajar.

#### **Sumber Berita:**

1. harianjogja.com, Izin Penggunaan TKD untuk Wisata Obelix di Pantai Sanglen Gunungkidul Masuk Daftar Tunggu, 01/09/2024;
2. Jogja.solopos.com, Manfaatkan Tanah Kas Desa, Wisata Obelix akan Dikembangkan di Pantai Sanglen, 01/09/2024;

#### **Catatan:**

Peraturan Perundang-Undangan:

- I. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta pada:

1. Pasal 7:
  - a. ayat (1): Kewenangan DIY sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam urusan Pemerintahan Daerah DIY sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah dan urusan Keistimewaan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
  - b. ayat (2): Kewenangan dalam urusan Keistimewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - 1) tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur;
    - 2) kelembagaan Pemerintah Daerah DIY;
    - 3) kebudayaan;
    - 4) pertanahan; dan
    - 5) tata ruang.
2. Pasal 32:
  - a. ayat (1): Dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, Kasultanan dan Kadipaten dengan Undang-Undang ini dinyatakan sebagai badan hukum.
  - b. ayat (2): Kasultanan sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kasultanan.
  - c. ayat (3): Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subjek hak yang mempunyai hak milik atas tanah Kadipaten.
  - d. ayat (4): Tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon yang terdapat di seluruh kabupaten/kota dalam wilayah DIY.
  - e. ayat (5): Kasultanan dan Kadipaten berwenang mengelola dan memanfaatkan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
3. Pasal 33:
  - a. ayat (1): Hak milik atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dan ayat (3) didaftarkan pada lembaga pertanahan.
  - b. ayat (2): Pendaftaran hak atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. ayat (3): Pendaftaran atas tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilakukan oleh pihak lain wajib

- mendapatkan persetujuan tertulis dari Kasultanan untuk tanah Kasultanan dan persetujuan tertulis dari Kadipaten untuk tanah Kadipaten.
- d. ayat (4): Pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten oleh pihak lain harus mendapatkan izin persetujuan Kasultanan untuk tanah Kasultanan dan izin persetujuan Kadipaten untuk tanah Kadipaten.
4. Pasal 47: Pengelolaan dan/atau pemanfaatan tanah Kasultanan dan tanah Kadipaten yang dilakukan oleh masyarakat atau pihak ketiga dapat dilanjutkan sepanjang pengelolaan dan/atau pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini.
- II. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada:
1. Pasal 1 angka 11: Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
  2. Pasal 67 ayat (1): Desa berhak:
    - a. Mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan hak asal usul, adat istiadat, dan nilai sosial budaya masyarakat setempat;
    - b. menetapkan dan mengelola kelembagaan Desa; dan
    - c. mendapatkan sumber pendapatan.
  3. Pasal 76:
    - a. ayat (1): Aset Desa dapat berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa.
    - b. ayat (4): Kekayaan milik Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
  4. Pasal 77:
    - a. ayat (1): Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.
    - b. ayat (2): Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.
    - c. ayat (3): Pengelolaan kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa

berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

III. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan PP Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pada:

1. Pasal 1:
  - a. angka 1: Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
  - b. angka 11: Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
  - c. angka 12: Barang Milik Desa adalah kekayaan milik Desa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.
2. Pasal 33: Kewenangan Desa meliputi:
  - a. kewenangan berdasarkan hak asal usul;
  - b. kewenangan lokal berskala Desa;
  - c. kewenangan yang ditugaskan oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota; dan
  - d. kewenangan lain yang ditugaskan oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pasal 34 ayat (1): Kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a paling sedikit terdiri atas:
  - a. sistem organisasi masyarakat adat;
  - b. pembinaan kelembagaan masyarakat;
  - c. pembinaan lembaga dan hukum adat;
  - d. pengelolaan tanah kas Desa; dan
  - e. pengembangan peran masyarakat Desa.
4. Pasal 35: Penyelenggaraan kewenangan berdasarkan hak asal usul oleh desa adat paling sedikit meliputi:
  - a. penataan sistem organisasi dan kelembagaan masyarakat adat;

- b. pranata hukum adat;
- c. pemilikan hak tradisional;
- d. pengelolaan tanah kas desa adat;
- e. pengelolaan tanah ulayat;
- f. kesepakatan dalam kehidupan masyarakat desa adat;
- g. pengisian jabatan kepala desa adat dan perangkat desa adat; dan
- h. masa jabatan kepala desa adat.

IV. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada:

1. Pasal 1:

- a. angka 7: Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
- b. angka 8: Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Pelaporan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian Aset Desa.
- c. angka 11: Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam mengelola dan menatausahakan Aset Desa dalam menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.
- d. angka 12: Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa dan/atau optimalisasi Aset Desa dengan tidak mengubah status kepemilikan.
- e. angka 13: Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai dengan tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- f. angka 29: Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa dan tercatat dalam buku inventaris Desa sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa serta untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa.

2. Pasal 2:

- a. ayat (1): Jenis aset desa terdiri atas:
  - 1) Kekayaan asli desa;
  - 2) Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;

- 3) Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
  - 4) Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
  - 5) Hasil kerja sama desa; dan
  - 6) Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- b. ayat (2): Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- 1) tanah kas desa;
  - 2) pasar desa;
  - 3) pasar hewan;
  - 4) tambatan perahu;
  - 5) bangunan desa;
  - 6) pelelangan ikan yang dikelola oleh desa;
  - 7) pelelangan hasil pertanian;
  - 8) hutan milik desa;
  - 9) mata air milik desa;
  - 10) pemandian umum; dan
  - 11) lain-lain kekayaan asli desa.
3. Pasal 7: Pengelolaan aset Desa meliputi:
- a. perencanaan;
  - b. pengadaan;
  - c. penggunaan;
  - d. pemanfaatan;
  - e. pengamanan;
  - f. pemeliharaan;
  - g. penghapusan;
  - h. pemindahtanganan;
  - i. penatausahaan;
  - j. pelaporan;
  - k. penilaian;
  - l. pembinaan;
  - m. pengawasan; dan
  - n. Pengendalian.

4. Pasal 11:
    - a. ayat (1): Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
    - b. ayat (2): Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
      - 1) sewa,
      - 2) pinjam pakai;
      - 3) kerjasama pemanfaatan; dan
      - 4) bangun guna serah atau bangun serah guna.
    - c. ayat (3): Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
  5. Pasal 12:
    - a. ayat (1): Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
    - b. ayat (2): Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
    - c. ayat (3): Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
      - 1) para pihak yang terikat dalam perjanjian;
      - 2) objek perjanjian sewa;
      - 3) jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
      - 4) tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
      - 5) hak dan kewajiban para pihak;
      - 6) keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
      - 7) persyaratan lain yang dianggap perlu.
  6. Pasal 18: Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 15 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.
- V. Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten pada:
1. Pasal 1
    - a. angka 1: Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.



- b. angka 3: Serat Kekancingan adalah surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah dari Kasultanan atau Kadipaten kepada masyarakat/institusi yang diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang/diperbarui.
  - c. angka 4: Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pasal 2 ayat (1): Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten berdasarkan asas:
    - a. pengakuan atas hak asal-usul;
    - b. efektivitas pemerintahan; dan
    - c. pendayagunaan kearifan lokal.
  3. Pasal 3: Pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk:
    - a. pengembangan kebudayaan;
    - b. kepentingan sosial; dan/atau
    - c. kesejahteraan masyarakat.
  4. Pasal 5:
    - a. ayat (1): Kasultanan dan Kadipaten ditetapkan sebagai badan hukum berdasarkan Undang-Undang.
    - b. ayat (2): Kasultanan dan Kadipaten sebagai badan hukum merupakan subyek hak milik atas tanah yaitu Tanah Kasultanan untuk Kasultanan dan Tanah Kadipaten untuk Kadipaten.
  5. Pasal 19 ayat (1): Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
  6. Pasal 21:
    - a. ayat (1): Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dapat digunakan oleh masyarakat/institusi untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
    - b. ayat (2): Penggunaan tanah oleh masyarakat/institusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan untuk Tanah Kasultanan dan izin tertulis dari Kadipaten untuk Tanah Kadipaten.
    - c. ayat (3): Izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam bentuk Serat Kekancingan.

- d. ayat (4): Bentuk, jenis, dan isi Serat Kekancingan diatur lebih lanjut oleh pihak Kasultanan atau Kadipaten.
7. Pasal 22:
- a. ayat (1): Untuk memperoleh Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) harus mengajukan surat permohonan dilampiri:
    - 1) surat keterangan status Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dari Pemerintah Desa;
    - 2) surat keterangan tanah (SKT) Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang berada di wilayah kota dikeluarkan oleh Lembaga Pertanahan; dan
    - 3) surat rekomendasi kesesuaian dengan rencana tata ruang dari Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah.
  - b. ayat (2): Permohonan izin untuk mendapatkan Serat Kekancingan menggunakan Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada:
    - 1) Kasultanan untuk penggunaan Tanah Kasultanan; atau
    - 2) Kadipaten untuk penggunaan Tanah Kadipaten, dengan tembusan Pemerintah Daerah.
  - c. ayat (3): Berdasarkan tembusan permohonan izin untuk mendapatkan Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah menerbitkan rekomendasi penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten kepada Kasultanan atau Kadipaten.
8. Pasal 24:
- a. ayat (1): Dalam menjalankan kewenangan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Kasultanan dan Kadipaten difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
  - b. ayat (2): Dalam menjalankan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.
9. Pasal 32: Tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan atau dari Kadipaten yang diberikan dengan hak Anggaduh diakui keberadaannya sesuai kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul pengelolaan tanah desa.
10. Pasal 33:
- a. ayat (1): Tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dikelola oleh Pemerintah Desa.
  - b. ayat (2): Tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
    - 1) tanah kas desa;
    - 2) pelungguh;

- 3) pengarem-arem; dan
  - 4) tanah untuk kepentingan umum.
11. Pasal 35: Pemanfaatan tanah desa yang asal usulnya dari hak Anggaduh, oleh masyarakat/institusi, perubahan peruntukan tanah desa, dan pelepasan tanah desa serta penyelesaian terhadap tanah pengganti atas tanah desa harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.
- VI. Peraturan Daerah Istimewa Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten pada:
1. Pasal 1:
    - a. angka 9: Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.
    - b. angka 11: Satuan Ruang Tanah Kasultanan adalah Ruang pada bidang/bidang-bidang Tanah Kasultanan.
    - c. angka 13: Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan yang selanjutnya disebut Satuan Ruang Strategis Kasultanan adalah Satuan Ruang Tanah Kasultanan yang memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya serta mempunyai pengaruh sangat penting terhadap pelestarian budaya, kepentingan sosial, kesejahteraan masyarakat dan/atau kelestarian lingkungan.
  2. Pasal 11:
    - a. ayat (1): Satuan Ruang Strategis Kasultanan terdiri atas:
      - 1) Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Keprabon; dan
      - 2) Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Bukan Keprabon.
    - b. ayat (3): Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
      - 1) Keraton;
      - 2) Makam Raja-Raja Mataram di Imogiri;
      - 3) Sumbu Filosofi dari Tugu Pal Putih sampai dengan Panggung Krapyak;
      - 4) Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede;
      - 5) Masjid Pathok Nagoro;
      - 6) Gunung Merapi; dan
      - 7) Pantai Samas – Parangtritis.
    - c. ayat (4): Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Bukan Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
      - 1) Kerto – Pleret;
      - 2) Kotabaru;

- 3) Candi Prambanan – Candi Ijo;
  - 4) Sokoliman;
  - 5) Perbukitan Menoreh;
  - 6) Karst Gunungsewu; dan
  - 7) Pantai Selatan Gunungkidul.
3. Pasal 25:
- a. ayat (1): Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Gunungkidul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf g meliputi:
    - 1) pembangunan pelindung pantai;
    - 2) konservasi ekosistem karst;
    - 3) pendidikan dan penelitian;
    - 4) pariwisata tanpa merubah bentang alam pantai;
    - 5) penangkapan hasil laut;
    - 6) pangkalan pendaratan ikan;
    - 7) pembudidayaan terbatas pada wilayah di luar sempadan pantai;
    - 8) tempat pelelangan ikan;
    - 9) pelabuhan;
    - 10) permukiman perdesaan;
    - 11) pengembangan energi terbarukan; dan
    - 12) pengembangan sistem mitigasi bencana.
  - b. ayat (2) Kegiatan yang berpotensi merusak ekosistem pantai dan kegiatan menutup akses publik ke pantai pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Gunungkidul tidak diperbolehkan.
4. Pasal 39:
- a. ayat (1): Pengendalian pemanfaatan Ruang Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pengendalian pemanfaatan Ruang Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
  - b. ayat (2): Pengendalian pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten dilakukan melalui:
    - 1) perizinan pemanfaatan Ruang; dan
    - 2) insentif dan disinsentif.
5. Pasal 40: Perizinan pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a pada Tanah Kasultanan harus mendapatkan persetujuan dari Kasultanan dan Tanah Kadipaten harus mendapatkan persetujuan dari Kadipaten

setelah mendapatkan pertimbangan teknis berupa rekomendasi kesesuaian pemanfaatan Ruang dari instansi/lembaga yang membidangi Tata Ruang.

VII. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten pada:

1. Pasal 1 angka 1: Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Pasal 47: Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten hanya dapat diberikan izin untuk:
  - a. pengembangan kebudayaan;
  - b. kepentingan sosial; dan
  - c. kesejahteraan masyarakat.
3. Pasal 48: Penggunaan untuk pengembangan kebudayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, yaitu untuk proses pembangunan, peningkatan, pengelolaan, dan pemeliharaan Tata Nilai Budaya Yogyakarta.
4. Pasal 49: Penggunaan untuk kepentingan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, yaitu untuk kepentingan masyarakat dalam mewujudkan tujuan bersama, antara lain tempat untuk:
  - a. peribadatan;
  - b. pendidikan anak usia dini;
  - c. pertemuan atau kegiatan lembaga kemasyarakatan Desa; dan/atau
  - d. lapangan olah raga.
5. Pasal 50: Penggunaan untuk kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c, yaitu untuk tata kehidupan dan penghidupan masyarakat antara lain untuk:
  - a. pendidikan dan pelatihan ketenagakerjaan;
  - b. pos pelayanan kesehatan ibu dan anak;
  - c. pasar tradisional; dan/atau
  - d. pelatihan usaha kecil menengah.
6. Pasal 51: Penggunaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial dan/atau kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 50, harus mendapatkan Serat Kekancingan dari Kasultanan untuk Tanah Kasultanan atau dari Kadipaten untuk Tanah Kadipaten.

7. Pasal 54:
  - a. ayat (1): Dalam hal Kasultanan atau Kadipaten menyetujui memberikan izin penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5), maka Kasultanan dan Kadipaten menerbitkan Serat Kekancingan.
  - b. ayat (2): Serat Kekancingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan Kasultanan atau Kadipaten, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak rekomendasi dari Dinas diterima.
8. Pasal 55:
  - a. ayat (1): Dalam hal Kasultanan atau Kadipaten menolak permohonan izin penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5), maka Kasultanan atau Kadipaten menyampaikan penolakan secara tertulis kepada pemohon.
  - b. ayat (2): Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak rekomendasi dari Dinas diterima.

VIII. Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan pada:

1. Pasal 1:
  - a. angka 4: Tanah Kalurahan adalah Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang asal-usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari tanah kas kalurahan, pelungguh, pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum.
  - b. angka 5: Pemanfaatan Tanah Kalurahan adalah pemanfaatan Tanah Kalurahan yang digunakan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.
  - c. angka 6: Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi tanah keprabon dan tanah bukan keprabon atau dede keprabon yang terdapat dalam wilayah DIY.
  - d. angka 19: Sewa adalah Penggunaan oleh penyewa dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang.
2. Pasal 32:
  - a. ayat (1): Penggunaan Tanah Kalurahan oleh Pengguna Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c yang diperuntukkan untuk kegiatan non pertanian dilaksanakan dalam bentuk:
    - 1) Sewa; atau
    - 2) Kerja Sama Pemanfaatan.

- b. ayat (2): Penggunaan Tanah Kalurahan oleh Pengguna Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - 1) tanah dan/ atau
  - 2) bangunan.
- 3. Pasal 33:
  - a. ayat (1): Pengguna Lain dapat menyewa Tanah Kalurahan setelah mendapatkan:
    - 1) izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten; dan
    - 2) izin Gubernur.
  - b. ayat (2): Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
    - 1) identitas pihak yang bermaksud memanfaatkan Tanah Kalurahan, yang dibuktikan dengan:
      - a) fotokopi kartu tanda penduduk DIY atau surat keterangan domisili DIY dengan jangka waktu tinggal paling singkat 6 (enam) bulan, bagi orang perseorangan;
      - b) fotokopi akta pendirian badan usaha yang telah dilegalisasi oleh lembaga yang berwenang bagi badan usaha tidak berbadan hukum; dan/atau
      - c) peraturan dasar tentang pembentukan institusi;
    - 2) Peraturan Kalurahan mengenai pemanfaatan Tanah Kalurahan;
    - 3) Keputusan Lurah mengenai persetujuan Penggunaan Tanah Kalurahan;
    - 4) persetujuan Badan Permusyawaratan Kalurahan mengenai penggunaan Tanah Kalurahan;
    - 5) *site plan* yang ditandatangani lurah dan bupati;
    - 6) gambar lokasi yang ditandatangani oleh lurah dan bupati;
    - 7) rekomendasi panewu mengenai persetujuan Penggunaan Tanah Kalurahan;
    - 8) Informasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dari forum penataan ruang Kabupaten;
    - 9) surat keterangan usaha;
    - 10) surat pernyataan dari Pemerintah Kalurahan bahwa Tanah Kalurahan yang dimohonkan memang benar dalam penguasaan Pemerintah Kalurahan dan tidak sedang dalam sengketa;
    - 11) surat pernyataan dari pihak yang bermaksud menggunakan Tanah Kalurahan yang berisikan pernyataan tidak akan menambah luasan Penggunaan Tanah Kalurahan yang diizinkan;

- 12) surat pernyataan dari pihak yang bermaksud menggunakan Tanah Kalurahan yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihkan izin penggunaan Tanah Kalurahan kepada pihak lain;
- 13) surat pernyataan dari pihak yang bermaksud menggunakan Tanah Kalurahan yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihfungsikan tanah;
- 14) daftar hadir dan notulen sosialisasi rencana Penggunaan Tanah Kalurahan; dan
- 15) proposal Penggunaan Tanah Kalurahan yang memuat paling sedikit:
  - a) maksud dan tujuan Penggunaan Tanah Kalurahan;
  - b) rencana pengelolaan usaha yang mencantumkan model pemberdayaan masyarakat setempat;
  - c) persil Tanah Kalurahan yang dimohonkan;
  - d) letak Tanah Kalurahan yang dimohonkan dengan informasi paling sedikit memuat nama padukuhan, kalurahan, kapanewon, dan kabupaten;
  - e) luas Tanah Kalurahan yang dimohonkan; dan
  - f) jangka waktu Penggunaan Tanah Kalurahan yang dimohonkan.
- 16) Surat pernyataan dari pihak yang bermaksud menggunakan Tanah Kalurahan yang berisikan pernyataan kesanggupan meningkatkan pendapatan masyarakat Kalurahan setempat.

17) rancangan perjanjian.

- c. ayat (3): Ketentuan mengenai tata cara mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dan Izin Penggunaan Tanah dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 17 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai tata cara mendapatkan izin sewa Tanah Kalurahan.

#### 4. Pasal 34:

- a. ayat (1): Jangka waktu Sewa atas Tanah Kalurahan paling lama 5 (lima) tahun sejak perjanjian Sewa ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- b. ayat (2): Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali dengan jangka waktu perpanjangan paling lama 5 (lima) tahun.
- c. ayat (3): Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan bagi Pengguna Lain Tanah Kalurahan meliputi:
  - a. Instansi Pemerintah;
  - b. BUMN; dan



- c. BUMD.
  - d. ayat (4): Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 20 (dua puluh) tahun sejak perjanjian Sewa ditandatangani dan dapat diperpanjang.
5. Pasal 35:
- a. ayat (1): Luasan Tanah Kalurahan yang dapat disewakan untuk orang perseorangan dan badan usaha tidak berbadan hukum paling luas 1.500 m (seribu lima ratus meter persegi).
  - b. ayat (2): Orang perseorangan dan badan usaha tidak berbadan hukum yang telah menyewa Tanah Kalurahan seluas 1.500 m (seribu lima ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperbolehkan menyewa Tanah Kalurahan di Kalurahan yang sama.
6. Pasal 36:
- a. ayat (1): Keputusan Gubernur mengenai penetapan izin Penggunaan Tanah Kalurahan untuk disewakan ditindaklanjuti dengan perjanjian Sewa Tanah Kalurahan antara Pemerintah Kalurahan dengan pihak penyewa.
  - b. ayat (2): Perjanjian Sewa Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
    - 1) subjek dan objek perjanjian;
    - 2) ruang lingkup perjanjian;
    - 3) jangka waktu Sewa;
    - 4) hak dan kewajiban para pihak ;
    - 5) besaran Sewa;
    - 6) tata cara pembayaran Sewa;
    - 7) penyelesaian perselisihan;
    - 8) keadaan kahar;
    - 9) pengakhiran perjanjian; dan
    - 10) peninjauan pelaksanaan perjanjian Sewa.
  - c. ayat (3): Penyusunan Perjanjian Sewa Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikonsultasikan kepada Kasultanan atau Kadipaten dan diberikan pembubuhan keterangan pada perjanjian bahwa telah diketahui Kasultanan atau Kadipaten.
  - d. ayat (4): Pemerintah Kalurahan menyampaikan salinan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada:
    - 1) Kasultanan atau Kadipaten; dan
    - 2) Dinas.

- e. ayat (5): Pemerintah Kalurahan melakukan evaluasi perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memastikan pihak penyewa telah memenuhi seluruh ketentuan dalam perjanjian Sewa.
7. Pasal 37:
- a. ayat (1): Pemerintah Kalurahan menetapkan besaran Sewa Tanah Kalurahan dalam Peraturan Kalurahan.
  - b. ayat (2): Dalam hal luasan Tanah Kalurahan yang akan disewa lebih dari 1.500 m (seribu lima ratus meter persegi), Pemerintah Kalurahan menggunakan Penilai atau Penilai Publik untuk menentukan besaran Sewa.
  - c. ayat (3): Dalam hal hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih kecil dari besaran Sewa yang ditetapkan dalam Peraturan Kalurahan, digunakan besaran Sewa yang telah ditetapkan dalam Peraturan Kalurahan.
  - d. ayat (4): Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditunjuk oleh Pengguna Lain yang bermaksud menyewa Tanah Kalurahan dengan persetujuan dari Pemerintah Kalurahan.
8. Pasal 41:
- a. ayat (1): Pembayaran Sewa Tanah Kalurahan dilakukan setiap tahun sampai dengan Sewa berakhir.
  - b. ayat (2): Sewa berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
    - 1) berakhirnya jangka waktu Sewa;
    - 2) berlakunya syarat batal sesuai perjanjian, yang ditindaklanjuti dengan pencabutan izin dari Gubernur;
    - 3) Gubernur mencabut izin Penggunaan Tanah Kalurahan dalam rangka pengawasan dan pengendalian; dan/atau
    - 4) ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
9. Pasal 42:
- a. ayat (1): Penyewa wajib menyerahkan Tanah Kalurahan dan/atau bangunan pada saat:
    - a. berakhirnya Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2); atau
    - b. Sewa berakhir sebelum jangka waktu Sewa selesai.
  - b. ayat (2): Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Sewa bangunan yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah.
  - c. ayat (3): Tanah Kalurahan dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan dalam keadaan baik dan layak digunakan secara optimal sesuai fungsi dan peruntukannya serta bebas dari sengketa.

- d. ayat (4): Penyerahan Tanah Kalurahan dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara serah terima.
10. Pasal 43:
- a. ayat (1): Permohonan perpanjangan jangka waktu Sewa Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu perjanjian Sewa berakhir.
  - b. ayat (2): erpanjangan jangka waktu Sewa Tanah Kalurahan dapat dilakukan dengan ketentuan:
    - 1) Sewa Tanah Kalurahan memberikan manfaat yang dibuktikan dengan surat pernyataan dukungan dari masyarakat Kalurahan yang diwakili oleh paling sedikit 3 (tiga) orang yang berasal dari 3 (tiga) lembaga Kalurahan; dan
    - 2) masih sesuai dengan RTRW.
  - c. ayat (3): Perpanjangan jangka waktu Sewa Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan setelah mendapatkan:
    - 1) izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten; dan
    - 2) izin dari Gubernur.
11. Pasal 44: Ketentuan mengenai tata cara mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dan Izin Penggunaan Tanah dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 17 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai tata cara mendapatkan izin perpanjangan jangka waktu Sewa Tanah Kalurahan.
12. Pasal 45: Dalam hal penyewa Tanah Kalurahan meninggal dunia atau pailit pada saat proses perpanjangan maka perpanjangan Sewa Tanah Kalurahan dimaksud tidak dapat dilanjutkan.
13. Pasal 46:
- a. ayat (1): Pendapatan yang diperoleh dari Sewa Tanah Kalurahan merupakan bagian dari pendapatan asli Kalurahan.
  - b. ayat (2): Pendapatan asli Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lain-lain pendapatan asli Kalurahan.
  - c. ayat (3): Pendapatan asli Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat dalam buku kas umum dan disetor dalam ekening kas Pemerintah Kalurahan.
14. Pasal 64:
- a. ayat (1): Setiap Penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang tercantum dalam izin penggunaan Tanah Kalurahan dilarang:
    - 1) menggunakan Tanah Kalurahan yang tidak sesuai dengan izin;

- 2) melakukan kerja sama yang mengakibatkan tanah dan/atau bangunan di atasnya beralih kepemilikan kepada pihak lain; dan/atau
  - 3) mengalihkan izin kepada pihak lain.
- b. ayat (2): Setiap Penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang tercantum dalam izin penggunaan Tanah Kalurahan, wajib:
- 1) menindaklanjuti dengan perjanjian paling lambat 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya izin; dan/atau
  - 2) melakukan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian paling lambat 1 (satu) tahun sejak perjanjian ditandatangani.
- c. ayat (3): Setiap Penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang tercantum dalam izin penggunaan Tanah Kalurahan, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) dikenai sanksi administratif:
- 1) peringatan tertulis;
  - 2) penghentian kegiatan; dan/atau
  - 3) pencabutan izin.
- d. ayat (4): Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berisi:
- 1) perintah untuk menyesuaikan dengan peruntukan dalam Keputusan Gubernur;
  - 2) penghentian sementara kegiatan; dan/atau
  - 3) pembongkaran yang dibebankan kepada penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang melakukan pelanggaran.
- e. ayat (5): Pengenaan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan ketentuan:
- 1) Dinas menerbitkan peringatan tertulis pertama dengan tenggang waktu pelaksanaan kewajiban paling lama 14 (empat belas) hari kalender;
  - 2) dalam hal penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam peringatan tertulis pertama, Dinas menerbitkan peringatan tertulis kedua;
  - 3) dalam hal penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam peringatan tertulis kedua dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak peringatan tertulis kedua diterbitkan, Dinas menerbitkan peringatan tertulis ketiga;
  - 4) dalam hal penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam

peringatan tertulis ketiga dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak peringatan tertulis ketiga diterbitkan, Dinas berkoordinasi dengan Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 melakukan penghentian kegiatan;

- 5) dalam hal penyewa atau Mitra Kerja Sama Pemanfaatan yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan kewajiban dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak penghentian kegiatan, Dinas merekomendasikan pencabutan izin kepada Gubernur; dan/atau
  - 6) Gubernur melakukan pencabutan izin berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam huruf e.
- f. ayat (6): Dalam hal sanksi administratif yang diberikan berupa pencabutan izin:
- 1) Pelanggar wajib menyerahkan aset kepada Pemerintah Kalurahan; atau
  - 2) Dinas melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman, ketertiban umum dan perlindungan masyarakat untuk melakukan pembongkaran.

15. Pasal 65:

- a. ayat (1): Setiap orang dilarang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin.
- b. ayat (2): Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif oleh Dinas.
- c. ayat (3): Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui peringatan tertulis yang berisi:
  - 1) penghentian kegiatan; dan/atau
  - 2) pembongkaran
- d. ayat (4): Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibebankan kepada setiap orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin.
- e. ayat (5): Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.