Journal of Law & Social Politics
Volume 4, Issue 5, 1456-1467
e_ISSN: 2807-6311
https://jolastic.id/index.php/jlsp/index
DOI: doi.org/10.59261/jlsp.v4i5.309

Analisis Yuridis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Tanpa Perizinan di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Perspektif Kenotariatan

Ailsa Damodara* Universitas Pelita Harapan, Indonesia
Almira Rahma Aulia Universitas Pelita Harapan, Indonesia

***Corresponding author:**
Ailsa Damodara, Universitas Pelita Harapan, Indonesia. ✉01656250006@student.uph.edu

Article Info:
Article history:
Received: September 16, 2026
Revised: October 21, 2026
Accepted: October 22, 2026
Available Online: November 05, 2026

Keywords:
Village Treasury Land;
Sultanate Land;
Licensing;
Legal Certainty;
Notarial Law;

This is an open access article under the CC BY-SA license.

Copyright © 2026 by Author. Published by Politeknik Siber Cerdika International

Abstract

Background: *Village Treasury Land in the Special Region of Yogyakarta is managed under a special land-governance regime in which the Village Government exercises management authority through the Anggaduh right. Unauthorized use raises different consequences across administrative, civil, criminal, and notarial law, particularly after the enactment of Governor Regulation of the Special Region of Yogyakarta No. 24 of 2024.*
Objective: *This study analyzes the licensing framework for the use and utilization of Village Treasury Land, differentiates the legal consequences of unauthorized use, and clarifies the role and limits of Notaries in legal relationships involving such land.*
Methods: *The research uses a normative juridical method with statutory, conceptual, historical, and case approaches. Primary legal materials consist of legislation and selected court decisions, while secondary materials include relevant books and scholarly articles. The analysis applies grammatical and systematic interpretation, normative harmonization, and examination of judicial reasoning.*
Results: *Unauthorized use primarily triggers administrative measures such as orders to stop activities and/or demolish unauthorized structures. Civil consequences cannot be generalized and must be assessed from the parties' authority, the object and lawful cause of the agreement, and the function of licensing in the relevant transaction. Criminal liability arises only when the elements of a specific offense are proven. Authentic deeds do not replace administrative permits or cure substantive illegality.*
Conclusion: *From a notarial perspective, the precautionary principle requires verification of land status, the authority of the parties, intended use, and mandatory permits before the parties' legal relationship is incorporated into an authentic deed.*

Kata Kunci:
Tanah Kas Kalurahan;
Tanah Kasultanan;
Perizinan;
Kepastian Hukum;
Kenotariatan;

Abstrak

Latar belakang: Tanah Kas Kalurahan di Daerah Istimewa Yogyakarta berada dalam rezim pertanahan khusus, sedangkan Pemerintah Kalurahan menjalankan fungsi pengelolaan berdasarkan hak Anggaduh. Penggunaan tanpa izin dapat menimbulkan akibat yang berbeda dalam hukum administrasi, perdata, pidana, dan kenotariatan, khususnya setelah berlakunya Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.
Tujuan: Penelitian ini menganalisis kerangka perizinan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan, membedakan akibat hukum penggunaan tanpa izin, serta memperjelas peran dan batas kewenangan Notaris dalam hubungan hukum yang melibatkan tanah tersebut.
Metode: Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, historis, dan kasus. Bahan hukum primer berupa peraturan serta putusan terpilih, sedangkan bahan sekunder berupa buku dan artikel ilmiah. Analisis dilakukan melalui interpretasi gramatikal dan sistematis, harmonisasi norma, serta pembacaan ratio decidendi.

Hasil: Penggunaan tanpa izin terutama menimbulkan konsekuensi administratif berupa penghentian kegiatan dan/atau pembongkaran. Akibat perdata harus ditentukan secara kasuistis dengan menilai kewenangan para pihak, objek dan causa yang halal, serta kedudukan izin dalam hubungan hukum. Pertanggungjawaban pidana hanya timbul apabila unsur delik tertentu terbukti. Akta autentik tidak menggantikan izin administratif dan tidak memperbaiki cacat materiil perbuatan hukum.
Kesimpulan: Dalam perspektif kenotariatan, prinsip kehati-hatian mengharuskan Notaris memeriksa status tanah, kewenangan para pihak, peruntukan, dan kelengkapan izin sebelum hubungan hukum dituangkan dalam akta autentik.

To cite this article: Damodara, A., & Aulia, A. R. (2026). Analisis yuridis penggunaan dan pemanfaatan tanah kas kalurahan tanpa perizinan di daerah istimewa yogyakarta dalam perspektif kenotariatan . *Journal of Law & Social Politics, 4*(5), 1456-1467. https://doi.org/10.59261/jlsp.v4i5.309

PENDAHULUAN

Kajian ini berangkat dari sifat khusus Tanah Kas Kalurahan dalam tata hukum pertanahan DIY. Pengelolaannya tidak berada sepenuhnya dalam pola agraria nasional maupun semata-mata dalam ranah keistimewaan, melainkan dibentuk oleh keduanya. Ketika tanah tersebut dimanfaatkan tanpa persetujuan yang diwajibkan, muncul pertanyaan yang tidak dapat dijawab dengan satu kategori sanksi: tindakan administratif dapat diterapkan secara langsung, sedangkan akibat terhadap kontrak, kemungkinan pidana, dan tanggung jawab Notaris memerlukan pengujian menurut rezim hukumnya masing-masing.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bersama Pasal 2 dan Pasal 6 UUPA memberikan parameter dasar untuk menilai pengelolaan pertanahan di DIY. Kewenangan atas tanah tetap harus diarahkan pada kemakmuran rakyat dan fungsi sosial, sedangkan rezim keistimewaan menentukan subjek serta mekanisme yang berwenang memberi persetujuan dan izin atas penggunaan Tanah Kalurahan. Dengan demikian, prinsip agraria nasional berfungsi sebagai kerangka untuk menguji legitimasi pengelolaan, perizinan, dan akibat hukum pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan (Wijaya et al., 2024).

Kerangka hukum yang digunakan bersifat plural karena pengelolaan Tanah Kalurahan lahir dari pertemuan beberapa sumber kewenangan. Penelitian ini tidak membahas hak ulayat sebagai isu utama. Fokus analisis diarahkan pada pembagian dan hubungan kewenangan antara norma agraria nasional, Kasultanan/Kadipaten, dan Pemerintah Kalurahan ketika menentukan siapa yang boleh mengelola serta bagaimana tanah tersebut dapat dimanfaatkan.

Kekhususan pertanahan DIY berakar pada perkembangan historis Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan memperoleh pengakuan hukum dalam sistem ketatanegaraan Indonesia. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 kemudian menegaskan lima bidang kewenangan keistimewaan, salah satunya pertanahan. Akibatnya, tata kelola tanah di DIY tidak hanya melibatkan hukum agraria nasional, tetapi juga Pemerintah Daerah serta kedudukan Kasultanan dan Kadipaten sebagai institusi yang diakui dalam hukum positif (Gautama et al., 2024; Illiyani, 2020).

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 mengakui Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman sebagai badan hukum khusus yang dapat menjadi subjek hak milik atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Proses inventarisasi, identifikasi, pemetaan, dan pendaftaran tanah tersebut penting untuk memperjelas subjek, objek, serta hubungan hukumnya (Agam, 2023; Tilman et al., 2021). Namun, konstruksi khusus tersebut juga menimbulkan kebutuhan harmonisasi dengan hukum agraria nasional, terutama mengenai status tanah desa, legalisasi, dan pembagian kewenangan antarinstans (Supama & Imbiri, 2025).

Tanah Kalurahan merupakan salah satu bentuk tanah dalam rezim tersebut. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 mendefinisikannya sebagai Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang berasal dari Kasultanan atau Kadipaten dan dikelola Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh. Jenisnya meliputi Tanah Kas Kalurahan, Pelungguh, Pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum. Konstruksi ini menegaskan bahwa posisi Pemerintah Kalurahan adalah sebagai pengelola berdasarkan hak Anggaduh, bukan pemilik privat yang bebas memperlakukan tanah sebagai objek kepemilikan biasa (Prasetya et al., 2024; Pemerintah Daerah DIY, 2024).

Sebagai bagian dari Tanah Kalurahan, Tanah Kas Kalurahan berfungsi menopang penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan masyarakat. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 membedakan tata cara penggunaan berdasarkan peruntukannya. Penggunaan tertentu untuk pertanian tidak memerlukan izin penggunaan, sedangkan pemanfaatan nonpertanian atau alih fungsi oleh Pemerintah Kalurahan mensyaratkan izin tertulis dari Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur yang diajukan melalui Bupati. Pemanfaatan oleh pihak lain, termasuk melalui sewa, juga tunduk pada mekanisme persetujuan dan persyaratan yang ditentukan regulasi tersebut (Pemerintah Daerah DIY, 2024).

Penelitian mengenai penggunaan Sultan Ground tanpa dokumen perizinan menunjukkan adanya persoalan kepatuhan dalam pengelolaan pertanahan khusus DIY (Ruswidyaningrum & Widiastuti, 2021). Temuan tersebut tidak diperlakukan sebagai gambaran seluruh praktik Tanah Kas Kalurahan, karena objek dan dasar hukumnya berbeda. Oleh sebab itu, penelitian ini menelaah Tanah Kas Kalurahan secara khusus dengan bertumpu pada regulasi terbaru dan putusan yang relevan.

Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 melarang penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin dan menyediakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian kegiatan, dan/atau pembongkaran. Penyewa maupun mitra kerja sama yang menyimpang dari izin juga dapat dikenai tindakan administratif sampai pencabutan izin (Pemerintah Daerah DIY, 2024). Pelanggaran izin karena itu bukan hanya persoalan tertib administrasi, tetapi dapat beririsan dengan validitas hubungan hukum, pelaksanaan perjanjian, perlindungan para pihak, dan status kegiatan atau bangunan yang telah dilakukan di atas tanah.

Dalam hubungan hukum yang berkaitan dengan Tanah Kas Kalurahan, Notaris berperan memberikan kepastian pembuktian terhadap kehendak dan pernyataan para pihak. Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 memberikan kewenangan kepada Notaris untuk mengesahkan tanda tangan dan memastikan tanggal surat di bawah tangan melalui pendaftaran dalam buku khusus. Namun, legalisasi surat di bawah tangan harus dibedakan dari akta autentik: legalisasi menegaskan identitas, tanda tangan, dan tanggal, tetapi tidak mengubah dokumen tersebut menjadi akta autentik (Pramandiaswari & Mahadewi, 2023).

Kewenangan PPAT hanya timbul terhadap perbuatan hukum pertanahan yang oleh peraturan memang mensyaratkan akta PPAT sebagai dasar pendaftaran. Karena penelitian ini berfokus pada perspektif kenotariatan, perhatian utama diarahkan pada perjanjian yang dituangkan dalam akta Notaris, dokumen yang perlu diperiksa sebelum akta dibuat, serta batas kewenangan Notaris dalam menilai legalitas penggunaan Tanah Kas Kalurahan. Prinsip kehati-hatian tidak memberi kewenangan kepada Notaris untuk menerbitkan atau menggantikan izin administratif.

Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 menggantikan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 dan memperbarui pengaturan mengenai penggunaan, perizinan, pengawasan, perlindungan, serta sanksi dalam pemanfaatan Tanah Kalurahan. Meskipun demikian, ketentuan peralihan tetap mengakui hubungan hukum yang lahir berdasarkan aturan sebelumnya sampai berakhirnya jangka waktu perjanjian. Oleh karena itu, waktu terjadinya hubungan hukum menjadi unsur penting untuk menentukan regulasi yang berlaku.

Kajian sebelumnya telah meneliti berbagai sisi rezim pertanahan DIY, mulai dari Sultan Ground, proses legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, dualisme aturan tanah desa, hingga praktik pemanfaatan Tanah Kalurahan (Supama & Imbiri, 2025). Ruang yang masih membutuhkan penjelasan adalah bagaimana satu fakta berupa ketiadaan izin dapat menghasilkan konsekuensi berbeda menurut hukum administrasi, hukum perdata, hukum pidana, dan hukum kenotariatan setelah Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Penelitian ini menawarkan kerangka pembeda tersebut sekaligus menempatkan akta Notaris sebagai alat pembuktian yang tidak dapat menggantikan persyaratan izin. Hasilnya diharapkan memberi tolok ukur yang lebih jelas bagi Pemerintah Kalurahan, pengguna tanah, dan profesi hukum dalam menilai risiko hukum sebelum hubungan pemanfaatan dibentuk.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk menelaah norma, asas, dan konstruksi hukum mengenai penggunaan Tanah Kas Kalurahan tanpa izin di DIY. Pendekatan

peraturan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji UUPA, Undang-Undang Keistimewaan DIY, Perdais, dan Pergub yang relevan. Pendekatan konseptual dipakai untuk menjelaskan hak Anggaduh, perizinan, keabsahan perjanjian, prinsip kehati-hatian Notaris, dan batas kewenangan PPAT. Pendekatan historis membantu memahami perkembangan rezim Tanah Kalurahan, sedangkan pendekatan kasus digunakan untuk membaca ratio decidendi putusan terkait penyalahgunaan Tanah Kas Desa atau Tanah Kas Kalurahan.

Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder terdiri atas buku serta artikel ilmiah yang relevan. Seluruh bahan ditelusuri melalui studi kepustakaan dan dipilih berdasarkan keterkaitannya dengan status Tanah Kalurahan, kewajiban perizinan, akibat hukum, dan fungsi kenotariatan. Analisis dilakukan secara preskriptif melalui interpretasi gramatikal dan sistematis, harmonisasi vertikal maupun horizontal, serta perbandingan ketentuan sebelum dan sesudah Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Putusan dianalisis berdasarkan norma yang diterapkan, pertimbangan hukum, posisi perizinan dalam pembuktian, dan relevansinya terhadap pembedaan sanksi administratif, akibat perdata, serta pertanggungjawaban pidana. Kesimpulan ditarik secara deduktif dengan memperhatikan waktu lahirnya hubungan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Tinjauan Yuridis tentang Sejarah Daerah Istimewa Yogyakarta

Uraian historis digunakan secara proporsional untuk menjelaskan terbentuknya rezim pertanahan khusus DIY. Perjanjian Giyanti 1755, keberadaan Kasultanan dan Kadipaten, serta perkembangan aturan pertanahan setelah kemerdekaan menjadi latar bagi pengakuan keistimewaan yang kemudian dipertegas melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012. Relevansi sejarah bagi penelitian ini terletak pada kesinambungan hubungan penguasaan tanah yang selanjutnya diberi bentuk melalui hukum nasional dan daerah.

Tinjauan Yuridis tentang Tanah Kas Kalurahan

Tanah Kas Kalurahan tidak dapat diperlakukan sebagai aset privat yang sepenuhnya dimiliki Pemerintah Kalurahan. Dalam sistem keistimewaan DIY, tanah tersebut berasal dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten dan dikelola berdasarkan hak Anggaduh. Oleh sebab itu, konsep kepemilikan, penguasaan, dan pengelolaan perlu dibedakan: Kasultanan/Kadipaten berada pada posisi pemegang hak dalam konstruksi keistimewaan, sedangkan Pemerintah Kalurahan menjalankan fungsi pengelolaan yang dibatasi peruntukan, persetujuan, dan perizinan.

Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 menempatkan Tanah Kalurahan sebagai Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang berasal dari Kasultanan atau Kadipaten dan dikelola Pemerintah Kalurahan dengan hak Anggaduh. Tanah tersebut diperuntukkan sebagai Tanah Kas Kalurahan, Pelungguh, Pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum; regulasi juga memberikan pembatasan terhadap penggunaan tertentu. Pengaturan tahun 2024 ini menggantikan Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dan menjadi dasar mutakhir bagi analisis penggunaan Tanah Kalurahan.

Perubahan dari Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017 ke Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 tidak hanya mengubah istilah, tetapi juga menata kembali kategori pemanfaatan, pihak yang dapat menggunakan tanah, mekanisme persetujuan dan izin, pengawasan, serta sanksi administratif. Perubahan tersebut penting karena akibat hukum penggunaan tanpa izin harus dinilai berdasarkan rezim yang berlaku pada saat hubungan hukum lahir.

Tanah Kas Kalurahan dapat dimanfaatkan untuk mendukung pendapatan Kalurahan dan kesejahteraan masyarakat, baik melalui kegiatan pertanian maupun penggunaan lain yang dibenarkan peraturan. Pada sektor pertanian, pengelolaan dapat dilakukan sendiri oleh Pemerintah Kalurahan atau melibatkan kelompok dan warga melalui bentuk yang diizinkan regulasi. Untuk penggunaan tertentu yang memerlukan izin, Pemerintah Kalurahan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur melalui prosedur yang ditentukan.

Tinjauan Yuridis tentang Prosedur Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

a. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan untuk Lahan Pertanian

Untuk peruntukan pertanian yang termasuk kategori penggunaan tanpa izin, Tanah Kas Kalurahan dapat dikelola dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, termasuk melalui penggarapan sendiri atau bentuk pemanfaatan pertanian yang diperbolehkan peraturan. Namun, tanah yang digunakan dalam kategori tersebut tidak dapat dialihfungsikan secara sepihak menjadi kegiatan nonpertanian tanpa mengikuti prosedur perizinan yang berlaku.

b. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan untuk Lahan Non Pertanian

Berbeda dengan penggunaan pertanian tertentu, pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan untuk kegiatan nonpertanian harus didahului oleh proses perizinan sebagaimana diatur dalam Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

1) Permohonan Izin Tertulis

Pasal 13 Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 mengharuskan Pemerintah Kalurahan memperoleh izin tertulis dari Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur ketika Tanah Kas Kalurahan digunakan sendiri untuk kegiatan nonpertanian atau dialihfungsikan. Permohonan izin diajukan kepada Gubernur melalui Bupati dengan dilengkapi persyaratan serta proposal penggunaan tanah.

2) Penyampaian Rekomendasi

Apabila berkas telah memenuhi syarat formal dan materiil, tahapan berikutnya adalah penyampaian rekomendasi Bupati kepada Gubernur melalui dinas yang berwenang. Proses ini harus diselesaikan dalam tenggang waktu sebagaimana ditetapkan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

3) Verifikasi Validasi

Dinas kemudian melakukan pemeriksaan melalui verifikasi dan validasi atas rekomendasi serta kelengkapan permohonan. Apabila persyaratan terpenuhi, permohonan izin diteruskan kepada Kasultanan atau Kadipaten sesuai mekanisme yang ditetapkan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

4) Persetujuan atau Penolakan

Kasultanan atau Kadipaten memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan yang diajukan. Persetujuan administratif selanjutnya menjadi bagian dari proses penerbitan izin penggunaan oleh Gubernur. Keputusan Gubernur merupakan dasar administratif penggunaan Tanah Kalurahan untuk peruntukan yang memang mensyaratkan izin.

Selain digunakan oleh Pemerintah Kalurahan, Tanah Kas Kalurahan dapat dimanfaatkan oleh pihak lain melalui bentuk yang diperkenankan regulasi, antara lain penggarapan, sewa, maupun kerja sama pemanfaatan seperti Build Operate Transfer (BOT) atau Build Transfer Operate (BTO). Skema kerja sama tersebut pada dasarnya digunakan ketika pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan memerlukan dukungan pihak ketiga dan tetap harus mengikuti persyaratan perizinan.

Sewa Tanah Kalurahan mensyaratkan persetujuan tertulis dari Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur yang didukung dokumen serta proposal pemanfaatan. Setelah izin ditetapkan, hubungan sewa dituangkan dalam perjanjian antara Pemerintah Kalurahan dan penyewa. Jangka waktu, kewajiban pembayaran, serta pengembalian tanah dan/atau bangunan pada akhir sewa mengikuti ketentuan yang berlaku.

Kerja sama pemanfaatan dengan pihak lain juga harus memperoleh persetujuan Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur. Mitra berkewajiban memenuhi kontribusi yang ditetapkan selama masa pengoperasian, dan hubungan hukum kemudian dituangkan dalam perjanjian kerja sama setelah izin diterbitkan. Jangka waktu pemanfaatan serta kemungkinan perpanjangannya mengikuti batas dan persyaratan yang ditentukan peraturan.

Tanah Kalurahan dapat pula digunakan untuk kepentingan umum atau proyek yang memperoleh dasar kebijakan khusus. Permohonan tetap diajukan melalui mekanisme tertulis kepada Kasultanan/Kadipaten dan Gubernur dengan tembusan kepada dinas terkait, sehingga persetujuan penggunaan dapat diuji secara administratif.

Tinjauan Yuridis tentang Pentingya Perizinan

Dalam rezim Tanah Kas Kalurahan, izin berfungsi sebagai perangkat pengendalian atas pelaksanaan hak Anggaduh. Pemerintah Kalurahan tidak berada pada posisi pemilik privat yang

bebas melakukan segala tindakan hukum atas tanah. Karena itu, penggunaan nonpertanian dan bentuk pemanfaatan tertentu harus lebih dahulu memperoleh persetujuan serta izin sesuai Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Ketidakadaan izin pertama-tama merupakan persoalan administrasi; akibat perdata maupun pidana baru dapat ditentukan setelah unsur pada masing-masing rezim hukum diuji.

Tidak setiap hubungan hukum yang dilakukan tanpa izin serta-merta batal demi hukum. Pada ranah perdata, keabsahan perjanjian harus ditelaah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, kewenangan para pihak, kejelasan objek, causa yang halal, dan sifat kewajiban izin yang dilanggar. Jika izin merupakan syarat untuk melaksanakan prestasi, akibatnya dapat berupa tertundanya pelaksanaan, penghentian kegiatan, pembatalan berdasarkan dasar hukum tertentu, atau bentuk tanggung jawab lain. Kategori akibat perdata harus ditentukan dari substansi hubungan hukum, bukan dari ketiadaan izin semata.

Dokumen perizinan menunjukkan kepatuhan terhadap persyaratan administratif dan dapat menjadi bukti pendukung ketika legalitas pemanfaatan tanah dipersoalkan. Namun, fungsi bukti izin berbeda dari kekuatan pembuktian akta autentik dan tidak serta-merta menentukan keabsahan materiil seluruh perbuatan hukum. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 menempatkan penggunaan tanpa izin terutama dalam ranah sanksi administratif, termasuk peringatan, penghentian kegiatan, dan pembongkaran sesuai bentuk pelanggaran.

Perizinan juga berfungsi preventif melalui pencatatan, verifikasi, dan pengawasan. Meskipun demikian, pelanggaran izin tidak dapat langsung dipersamakan dengan tindak pidana korupsi. Pertanggungjawaban pidana hanya dapat dikenakan apabila unsur delik terbukti berdasarkan peraturan pidana yang relevan. Dalam perkara korupsi, penilaian harus merujuk pada Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, fakta perkara, dan pertimbangan hakim.

Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan juga perlu ditempatkan dalam kerangka penghormatan terhadap keistimewaan DIY dan nilai sosial yang melandasi penguasaan tanah. Prinsip lokal seperti Hamemayu Hayuning Bawono dapat dipahami sebagai nilai etik yang menekankan keberlanjutan, keseimbangan, dan kepentingan bersama. Dalam penelitian ini, nilai tersebut berfungsi sebagai konteks filosofis, sedangkan penentuan akibat hukum tetap bertumpu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Tanpa Perizinan

a. Sanksi Administratif

Pada ranah administrasi, pelanggaran atas penggunaan Tanah Kas Kalurahan dapat berujung pada tindakan pemulihan fungsi lahan, peringatan tertulis, penghentian kegiatan, pembongkaran, atau pencabutan izin sesuai jenis pelanggaran. Penyewa dan mitra kerja sama wajib menyesuaikan penggunaan dengan peruntukan serta menyerahkan kembali aset ketika hubungan pemanfaatan berakhir. Penggunaan tanpa izin secara langsung menempatkan pelaku pada mekanisme sanksi administratif yang disediakan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024.

b. Sanksi Perdata

Hubungan perdata atas Tanah Kas Kalurahan tetap tunduk pada ketentuan umum perjanjian, termasuk Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerdata. Namun, legalitas perjanjian tidak cukup diuji dari keberadaan kesepakatan para pihak; kewenangan bertindak, objek, causa, serta keterkaitan izin dengan pelaksanaan prestasi juga harus diperiksa. Apabila pelaksanaan pemanfaatan menyimpang dari izin atau menimbulkan kerugian bagi Kalurahan, sengketa dapat berkembang menjadi tuntutan pembatalan, penghentian pelaksanaan, atau ganti rugi sesuai dasar hukum yang tersedia.

c. Sanksi Pidana

Penggunaan Tanah Kas Kalurahan juga dapat beririsan dengan tindak pidana apabila di dalam rangkaian perbuatan terdapat unsur delik tertentu. Modus yang dapat muncul antara lain pemalsuan dokumen, suap atau gratifikasi, penggelapan, penipuan, atau penyalahgunaan kewenangan. Namun, keberadaan pelanggaran administratif saja tidak cukup untuk membentuk pertanggungjawaban pidana.

Perkara korupsi yang berkaitan dengan pengelolaan Tanah Kas Kalurahan menunjukkan

pentingnya sistem pengawasan, transparansi, dan pengendalian kewenangan. Faktor internal seperti lemahnya checks and balances serta kapasitas aparatur dapat berinteraksi dengan faktor eksternal berupa kurangnya pengawasan publik dan rendahnya kepatuhan hukum. Pertanggungjawaban tindak pidana korupsi tetap didasarkan pada Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

Tinjauan Tentang Kasus Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan Tanpa Perizinan

Salah satu perkara yang digunakan sebagai bahan pembanding berkaitan dengan pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh mantan Dukuh Candirejo, Kalurahan Tegaltirto, Sleman. Berdasarkan putusan yang dirujuk dalam naskah, perkara tersebut mencakup penghapusan pencatatan persil, pemindahtanganan tanah tanpa izin, serta kerugian keuangan yang kemudian diproses secara pidana. Karena perbuatannya berlangsung pada masa regulasi sebelumnya, analisis hukum harus memperhatikan asas temporal dan ketentuan yang berlaku ketika peristiwa terjadi. Penelitian ini membatasi penggunaan kronologi pada fakta yang relevan dengan ratio decidendi dan tidak menjadikan seluruh uraian faktual sebagai dasar generalisasi.

Perkara lain yang dibahas dalam naskah melibatkan Lurah Trihanggo dan dugaan penerimaan suap atau gratifikasi dalam rangka pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan untuk kegiatan usaha tanpa izin Gubernur. Putusan yang dirujuk menunjukkan adanya sanksi pidana setelah unsur delik dibuktikan. Perkara tersebut dipakai untuk menegaskan bahwa pelanggaran izin dapat menjadi bagian dari rangkaian fakta pidana, tetapi pemidanaan tetap membutuhkan pembuktian unsur tindak pidana secara mandiri.

Perspektif Kenotariatan

Dari sudut kenotariatan, hubungan hukum atas Tanah Kas Kalurahan menuntut Notaris memastikan bahwa kehendak para pihak dituangkan dalam kerangka yang tidak bertentangan dengan hukum. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta autentik, tetapi penggunaan kewenangan tersebut tetap mensyaratkan pemeriksaan terhadap identitas dan kewenangan penghadap, status objek, serta kelengkapan perizinan yang relevan.

Akta Notaris tidak memiliki fungsi untuk menggantikan izin ataupun melegalkan pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan yang secara administratif belum sah. Prinsip kehati-hatian karena itu mengharuskan verifikasi dokumen serta legalitas hubungan hukum sebelum akta dibuat. Posisi Notaris tidak hanya berkaitan dengan ketepatan bentuk akta, tetapi juga dengan pencegahan agar instrumen autentik tidak digunakan untuk memberi kesan legal terhadap perbuatan yang belum memenuhi persyaratan administratif.

Pembahasan

Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan memiliki karakter berbeda dari pengelolaan aset desa biasa karena berada dalam rezim keistimewaan DIY. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 mengakui pertanahan sebagai salah satu urusan keistimewaan dan memberikan kedudukan hukum kepada Kasultanan serta Kadipaten dalam pengelolaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Pengaturan tersebut kemudian dirinci dalam Perdais DIY Nomor 1 Tahun 2017. Dengan konstruksi ini, hukum pertanahan nasional dan hak asal-usul tidak berdiri saling meniadakan, tetapi berinteraksi dalam sistem hukum positif (Adikara, 2022).

Pemerintah Kalurahan tidak memegang Tanah Kalurahan dengan kedudukan yang sama seperti pemilik hak milik privat. Hak Anggaduh memberikan ruang untuk mengelola dan mengambil manfaat, tetapi penggunaannya dibatasi tujuan sosial, pemerintahan, kebudayaan, dan kesejahteraan masyarakat. Konsekuensinya, setiap tindakan atas Tanah Kas Kalurahan harus dibaca sebagai tindakan pengelolaan berdasarkan kewenangan yang dibatasi, bukan sebagai kebebasan pemilik untuk melakukan segala perbuatan hukum (Pemerintah Daerah DIY, 2017; Gubernur DIY, 2024).

Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 memperjelas orientasi tersebut dengan menetapkan subjek, jenis penggunaan, pembatasan peruntukan, persetujuan, izin, pengawasan, dan sanksi. Pasal 9 ayat (3), misalnya, membatasi sejumlah bentuk penggunaan untuk kepentingan privat dan

komersial tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa nilai ekonomi bukan satu-satunya dasar pemanfaatan; fungsi sosial dan tujuan hak Anggaduh tetap menjadi parameter utama. Temuan Rahayu & Suyatno (2025) serta Putra (2025) juga memperlihatkan bahwa harmonisasi aturan, ketertiban data aset, kapasitas pelaksana, dan pengawasan memengaruhi efektivitas kebijakan. Perubahan dari rezim "tanah desa" ke "Tanah Kalurahan" karena itu penting untuk menentukan aturan yang berlaku secara temporal.

Perizinan sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

Perizinan merupakan mekanisme utama untuk menjaga agar pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan tetap sesuai status dan peruntukannya. Kesepakatan antara Pemerintah Kalurahan dan pengguna tidak cukup apabila peraturan mewajibkan persetujuan Kasultanan/Kadipaten dan izin Gubernur. Untuk sewa maupun kerja sama pemanfaatan, persyaratan administratif mencakup dokumen Kalurahan, persetujuan lembaga terkait, informasi tata ruang, proposal, dan rancangan perjanjian sebagaimana Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Dengan demikian, izin berfungsi sebagai prasyarat pengendalian, bukan sekadar formalitas setelah hubungan hukum terbentuk.

Tahapan perizinan menunjukkan adanya pengawasan berlapis: permohonan diteruskan melalui Bupati, diperiksa oleh dinas, dimintakan persetujuan Kasultanan/Kadipaten, dan berujung pada Keputusan Gubernur. Karena itu, persetujuan Pemerintah Kalurahan, perjanjian, maupun akta autentik tidak dapat menggantikan izin yang diwajibkan. Struktur ini sekaligus berfungsi sebagai mekanisme checks and balances. Temuan penelitian terdahulu menunjukkan bahwa koordinasi, kapasitas administratif, dan pengawasan yang lemah dapat mengurangi efektivitas pengendalian tersebut (Sinaga & Rini, 2022).

Akibat Hukum Penggunaan Tanah Kas Kalurahan Tanpa Izin

Secara administratif, Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 telah menentukan konsekuensi penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin. Pasal 65 memberikan dasar bagi dinas untuk menjatuhkan peringatan tertulis yang dapat memuat penghentian kegiatan dan/atau pembongkaran. Pasal 70 juga mengatur penertiban terhadap penggunaan yang telah berlangsung tanpa izin dengan mewajibkan pengurusan izin dan penghentian kegiatan sampai izin diterbitkan. Oleh sebab itu, akibat hukum yang paling langsung dan eksplisit dari penggunaan tanpa izin adalah sanksi administratif (Gubernur DIY, 2024).

Akibat perdata memerlukan penilaian yang lebih kasuistis. Ketiadaan izin tidak otomatis membuat setiap perjanjian batal demi hukum. Analisis harus melihat kewenangan para pihak, objek dan causa, kedudukan izin sebagai syarat pembentukan hubungan hukum atau syarat pelaksanaan prestasi, serta ketentuan yang menentukan akibat pelanggaran. Berdasarkan parameter tersebut, suatu perjanjian dapat menghadapi konsekuensi berbeda, misalnya tidak dapat dilaksanakan sebelum izin diperoleh, dapat dibatalkan, menimbulkan wanprestasi, atau dinilai batal apabila norma yang dilanggar memang menghendaki akibat tersebut. Karena itu, generalisasi akibat perdata harus dihindari (Na'imah, 2021).

Pembedaan tersebut sangat penting bagi praktik kenotariatan. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian terhadap perbuatan dan pernyataan yang dituangkan di dalamnya, tetapi autentisitas tidak mengubah kegiatan yang secara materiil membutuhkan izin menjadi sah. Akta sewa, kerja sama, kuasa, atau bentuk lain tidak menghapus kewajiban memperoleh serat kekancingan dan/atau Keputusan Gubernur. Notaris wajib memeriksa identitas, kewenangan, status objek, dan dokumen pendukung secara cermat (Okladea Amanda, 2022). Jika izin tidak terpenuhi, keautentikan akta tidak otomatis hilang, tetapi hubungan hukum di dalamnya dapat menjadi tidak dapat dilaksanakan atau menimbulkan akibat perdata lain. Tanggung jawab Notaris baru dapat dinilai apabila terdapat pelanggaran kewajiban jabatan dan kesalahan yang dapat dibuktikan.

Sanksi pidana harus dipisahkan dari pelanggaran administrasi. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 sendiri menggolongkan penggunaan tanpa izin sebagai pelanggaran administratif. Pertanggungjawaban pidana baru muncul apabila rangkaian perbuatan memenuhi unsur delik lain, seperti korupsi, penyalahgunaan kewenangan, suap, gratifikasi, pemalsuan, penipuan, atau penggelapan. Hartanto et al. (2024) menunjukkan bahwa instrumen pidana dapat digunakan ketika fakta perkara memang memenuhi unsur yang dipersyaratkan, bukan semata karena izin

tidak tersedia.

Relevansi Putusan dalam Penyalahgunaan Tanah Kas Kalurahan

Perkara Caturtunggal memperlihatkan secara nyata perbedaan antara ketidakpatuhan administratif dan pertanggungjawaban pidana. Dalam Putusan PN Yogyakarta Nomor 8/Pid.Sus-TPK/2023/PN Yyk yang kemudian dikuatkan melalui Putusan Nomor 11/PID.SUS-TPK/2023/PT YYK, pemidanaan tidak bertumpu hanya pada penggunaan tanah yang menyimpang dari izin. Pertimbangan perkara mencakup rangkaian perbuatan, kewenangan, konsekuensi keuangan, dan keterlibatan para pihak hingga unsur tindak pidana korupsi terpenuhi (Hartanto et al., 2024). Dengan demikian, pelanggaran izin berfungsi sebagai bagian dari fakta perkara, bukan sebagai pengganti pembuktian unsur pidana.

Perkara Krido Suprayitno menunjukkan pola serupa. Putusan Nomor 12/Pid.Sus-TPK/2023/PN Yyk membedakan pembuktian atas dakwaan yang berkaitan dengan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dari dakwaan gratifikasi, dan perkara kemudian diperiksa pada tingkat banding melalui Putusan Nomor 2/PID.SUS-TPK/2024/PT YYK. Perbedaan hasil terhadap masing-masing dakwaan menegaskan bahwa penyimpangan administratif tidak dapat menggantikan kewajiban membuktikan setiap unsur pidana. Pendekatan kasus karena itu memperkuat kebutuhan untuk memisahkan legalitas administrasi, akibat perdata, dan pertanggungjawaban pidana (Hartanto et al., 2024).

Kedua perkara juga memperlihatkan bahwa penyalahgunaan Tanah Kas Kalurahan berkaitan erat dengan kualitas tata kelola. Ketidaktertiban data, pengawasan yang lemah, dan rendahnya transparansi dapat membuka ruang penyimpangan (Putra, 2025). Rahayu dan Suyatno (2025) menambahkan bahwa efektivitas kebijakan dipengaruhi harmonisasi regulasi, kapasitas pelaksana, dukungan sumber daya, pengawasan, dan partisipasi masyarakat. Oleh sebab itu, penanggulangan tidak cukup bersifat represif, tetapi perlu memperkuat pencegahan, keterbukaan perizinan, pencatatan objek, serta pengawasan pelaksanaan perjanjian.

Perspektif Kenotariatan terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

Karakter khusus Tanah Kas Kalurahan mengharuskan Notaris menerapkan kehati-hatian yang lebih tinggi daripada ketika berhadapan dengan objek tanah privat biasa. Walaupun tugas utama Notaris adalah menuangkan kehendak penghadap dalam akta autentik, pelaksanaan kewenangan tersebut tetap harus memperhatikan legalitas subjek, objek, kewenangan bertindak, dan dokumen pendukung. Verifikasi identitas, status objek, serta persyaratan pembuatan akta merupakan bagian penting dari kehati-hatian profesi (Okladea Amanda, 2022).

Dalam praktik, pemeriksaan dapat mencakup status tanah sebagai Tanah Kalurahan, dasar hak Anggaduh, Peraturan Kalurahan, kewenangan Lurah, persetujuan Badan Permusyawaratan Kalurahan apabila dipersyaratkan, serat kekancingan, Keputusan Gubernur, kesesuaian tata ruang, luas objek, jangka waktu, dan kesesuaian rancangan perjanjian dengan izin. Notaris juga perlu mencermati konstruksi kuasa atau kerja sama yang pada substansinya dapat mengalihkan penguasaan atau menyimpangi peruntukan. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 sendiri melarang penggunaan yang tidak sesuai izin maupun pengalihan yang menyebabkan tanah atau bangunan beralih kepada pihak lain (Gubernur DIY, 2024).

Kehati-hatian tersebut tidak mengubah batas kewenangan Notaris. Notaris tidak berwenang menerbitkan, mengesahkan, atau menggantikan izin penggunaan Tanah Kalurahan. Klausul kesepakatan para pihak dalam akta juga tidak dapat menyembuhkan ketiadaan persetujuan administratif. Akta autentik memberi bentuk dan kekuatan pembuktian bagi hubungan hukum, sedangkan izin memberikan legitimasi administratif atas penggunaan objek. PPAT hanya terlibat apabila jenis perbuatan hukumnya memang mensyaratkan akta PPAT untuk kepentingan pendaftaran. Pemisahan fungsi ini mencegah akta Notaris dipahami sebagai pembenar atas penggunaan yang belum berizin.

Secara keseluruhan, penggunaan Tanah Kas Kalurahan tanpa izin memiliki akibat yang berlapis. Pada ranah administrasi, perbuatan tersebut dapat berujung pada penghentian kegiatan dan pembongkaran. Pada ranah perdata, konsekuensinya bergantung pada kewenangan para pihak, objek, causa, dan kedudukan izin terhadap prestasi sehingga tidak semua perjanjian otomatis batal. Pada ranah pidana, pemidanaan hanya mungkin setelah unsur delik tertentu dibuktikan. Dalam konteks kenotariatan, diferensiasi ini menempatkan pemeriksaan legalitas

perizinan sebagai bagian penting dari tahap sebelum akta dibuat.

Secara normatif, izin berfungsi sebagai penghubung antara kewenangan pengelolaan berdasarkan hak Anggaduh dan kewajiban menjaga fungsi sosial Tanah Kalurahan. Keberhasilan pengaturannya tidak hanya bergantung pada dokumen izin, tetapi juga pada tertib pencatatan, keterbukaan informasi, pengawasan, kepatuhan pengguna, dan kualitas pemeriksaan hukum sebelum perjanjian dibuat. Dalam posisi tersebut, peran Notaris bersifat preventif: memastikan bahwa hubungan hukum yang akan dituangkan dalam akta dibentuk oleh pihak yang berwenang, sesuai peruntukan, dan telah memenuhi persyaratan administratif yang diwajibkan.

KESIMPULAN

Ketiadaan izin dalam penggunaan atau pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan tidak menimbulkan akibat hukum yang tunggal. Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 menempatkan konsekuensi langsungnya pada ranah administrasi, antara lain penghentian kegiatan dan/atau pembongkaran. Pada ranah perdata, validitas serta dapat dilaksanakannya hubungan hukum harus dinilai berdasarkan kewenangan para pihak, objek dan causa, kedudukan izin, serta norma yang dilanggar; karena itu, perjanjian tanpa izin tidak selalu otomatis batal demi hukum. Pertanggungjawaban pidana hanya dapat muncul jika unsur delik tertentu terbukti. Dari perspektif kenotariatan, akta autentik tetap memiliki kekuatan pembuktian, tetapi tidak menggantikan izin administratif maupun memperbaiki cacat materiil suatu perbuatan. Kontribusi penelitian ini terletak pada pemisahan parameter akibat administratif, perdata, pidana, dan kenotariatan serta penegasan batas fungsi akta Notaris. Karena penelitian menggunakan bahan hukum normatif dan putusan terpilih, kajian berikutnya dapat memperluas perbandingan putusan serta menilai praktik penerapan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 pada berbagai Kalurahan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Program Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan atas dukungan akademik yang diberikan selama proses penyusunan penelitian ini. Apresiasi juga disampaikan kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi melalui diskusi akademik, penyediaan bahan hukum, masukan konstruktif, serta berbagai bentuk dukungan lain yang membantu proses penyelesaian dan penyempurnaan artikel ini.

PERNYATAAN KONTRIBUSI PENULIS

Ailsa Damodara dan Almira Rahma Aulia berkontribusi dalam konseptualisasi penelitian, pengumpulan dan analisis bahan hukum, penelaahan peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang relevan, interpretasi hasil, penyusunan manuskrip, serta revisi artikel. Kedua penulis telah melakukan penelaahan kritis terhadap naskah, menyetujui versi akhir untuk dipublikasikan, serta bertanggung jawab atas keakuratan, integritas, dan substansi ilmiah penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Adikara, G. J. (2022). Framing of local media in the management issues of Sultan Ground and Pakualaman Ground in Yogyakarta. *Journal of Social Studies (JSS)*, *18*(1), 81–100. https://doi.org/10.21831/jss.v18i1.48945

Agam, N. H. (2023). Registration of Sultanate and Duchy Land in Yogyakarta Post Yogyakarta Special Region Privileges Law. *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum* , *7*(2), 427–442.

Gautama, T., Firdaus F, M. W., & Taufiq, M. S. (2024). Sultan Ground: Dialektika Pluralisme Hukum Dalam Pengelolaan Hukum Pertanahan Nasional. *Muhammadiyah Law Review*, *8*(2). https://doi.org/10.24127/mlr.v8i2.3562

Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. (2024). *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan*. Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2024 Nomor 24.

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

Hartanto, P., Suwadi, P., Rustamaji, M., & Kamil, R. (2024). Corruption Policy Challenges in Combating Land Mafia: Experiences from Several Countries. *Journal of Human Rights, Culture and Legal System*, *4*(3), 521–654. https://doi.org/10.53955/jhcls.v4i3.233

Illiyani, M. (2020). Polemik pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta: Paska terbitnya Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Masyarakat Dan Budaya*, *22*(3). https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106

Na'imah, M. (2021). Perjanjian Sewa Menyewa Hak Pakai Bangunan Di Atas Tanah Negara Yang Belum Bersertifikat Melalui Akta Di Bawah Tangan Di Pantai Padang. *Indonesian Notary*, *3*(4).

Okladea Amanda, B. (2022). Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna. *Recital Review*, *4*(1), 218–243. https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.13815

Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. (2024). *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan*.

Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. (2017). *Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten*.

Pengadilan Negeri Yogyakarta. (2023). Putusan Nomor 8/Pid.Sus-TPK/2023/PN Yyk.

Pengadilan Tinggi Yogyakarta. (2023). Putusan Nomor 11/PID.SUS-TPK/2023/PT YYK.

Pengadilan Negeri Yogyakarta. (2024). Putusan Nomor 12/Pid.Sus-TPK/2023/PN Yyk.

Pengadilan Tinggi Yogyakarta. (2024). *Putusan Nomor 2/PID.SUS-TPK/2024/PT YYK*.

Pramandiaswari, P. M. J., & Mahadewi, K. J. (2023). Kecakapan Pembenaran Akta di Bawah Tangan yang Telah Mendapat Legalitas oleh Notaris. *Jurnal Kewarganegaraan*, *7*(1).

Prasetya, D. B. C., Mujiburohman, D. A., & Supama, Y. (2024). Dinamika Legalisasi Tanah Desa di Kabupaten Sleman, Yogyakarta: Pengaturan, Pelaksanaan, dan Implikasinya. *Widya Bhumi*, *4*(2). https://doi.org/10.31292/wb.v4i2.105

Putra, I. A. and A. M. (2025). Analisis Yuridis Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan bagi Pengguna Lain di Kabupaten Sleman Berdasarkan Pergub DIY Nomor 24/2024. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, *6*(9).

Rahayu, S., & Suyatno. (2025). Implementasi kebijakan pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Sidoagung, Kapanewon Godean. *Efisiensi : Kajian Ilmu Administrasi*, *22*(2).

Republik Indonesia. (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Republik Indonesia. (2012). Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Republik Indonesia. (2016). Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Republik Indonesia. (2012). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170.

Republik Indonesia. (1847). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Republik Indonesia. (1999). Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Republik Indonesia. (2001). Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Ruswidyaningrum, R. P., & Widiastuti, S. (2021). Kajian Penggunaan Tanah Sultan Ground Tanoa Serat Kekancingan di Kota YogyakartaK. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Dan Hukum*, *10*.

Sinaga, E. P., & Rini, T. D. (2022). Pelemahan kebijakan pemerintah daerah dalam pemanfaatan dan pengembangan tanah kas desa: Studi kasus di Kalurahan Srimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. *GOVERNABILITAS (Jurnal Ilmu Pemerintahan Semesta)*, *3*(2). https://doi.org/10.47431/governabilitas.v3i2.215

Supama, Y., & Imbiri, A. (2025). Dualisme Pengaturan Hukum dalam Pengelolaan Tanah Desa di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Tunas Agraria*, *8*(3). https://doi.org/10.31292/jta.v8i3.480

Tilman, A., Mujiburohman, D. A., & Dewi, A. R. (2021). Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Riau Law Journal*, *5*(1), 1. https://doi.org/10.30652/rlj.v5i1.7852

Wijaya, A., Yudhanto, T., Rachma, N., Betari, I., & Bela, L. (2024). Analisis Hukum Terhadap Hak Hak Atas Tanah Ditinjau dari Undang Undang Pokok Agraria (Studi Kasus: Eksistensi Sultan Ground di Daerah Istimewa Yogyakarta). *Jurnal Panorama Hukum*, *9*(1), 28–36. https://doi.org/10.21067/jph.v9i1.9496