

**IMPLIKASI PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DITINJAU
DARI PASAL 9 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN
TANAH KALURAHAN
(Studi di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH :

**RIZQA AULIA SALSABILA
22103070009**

**PEMBIMBING
PROBORINI HASTUTI, M. H.**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYĀSAH)
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implikasi pengelolaan Tanah Kas Kalurahan di Desa Condongcatur setelah berlakunya Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, serta untuk menganalisis implikasi tersebut melalui perspektif *siyāsah syar'iyah*. Banyaknya kasus penyalahgunaan tanah kas kalurahan, seperti penggunaan tanah kas kalurahan tidak sesuai dengan peruntukannya, pendirian bangunan tanpa izin, penyalahgunaan wewenang oleh beberapa oknum hingga kurangnya pemahaman terkait prosedur penggunaan tanah kas kalurahan menjadi latar belakang utama dilakukannya penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yang nantinya melakukan serangkaian usaha memperoleh data dengan wawancara dan observasi dengan pihak Kalurahan Condongcatur serta membaca, menelaah dan mengidentifikasi terhadap bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis sosiologis (*sosio-legal approach*). Analisis penelitian menggunakan teori *good governance* dan teori *siyāsah syar'iyah*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Pasal 9 Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Condongcatur telah berhasil memperkuat pengawasan administratif serta fungsi pencegahan terhadap penyalahgunaan lahan, tanpa mengganggu pendapatan asli kalurahan (PAKAl) karena penggunaan lahan sebelumnya lebih diarahkan untuk sektor publik dan pendidikan. Tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah kalurahan terletak pada penegakan hukum masih terkendala oleh lambatnya peralihan dari fase identifikasi ke pengklasifikasian di tingkat kalurahan, serta adanya masalah komunikasi yang berkaitan dengan transparansi data tentang luas lahan TTK sering dianggap informasi pribadi. Dalam perspektif *siyāsah syar'iyah*, Kebijakan verifikasi terhadap bangunan yang telah ada mencerminkan prinsip *ihtiyat* (kehati-hatian) dan amanah dalam melindungi aset publik (*amwal al-ummah*) agar tidak disalahgunakan, tetapi tetap mengutamakan nilai keadilan (*'adl*) dengan pendekatan edukatif sebelum menerapkan sanksi berat.

Kata Kunci: Tanah Kas Kalurahan, Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024, *Good Governance*, *Siyāsah Syar'iyah*

ABSTRACT

This study aims to determine the implications of village treasury land management in Condongcatur Village following the enactment of Article 9 paragraph (3) of the Governor's Regulation of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024 concerning Village Land Utilization, and to analyze these implications from a sharia legal perspective. The numerous cases of misuse of village treasury land, such as the use of village treasury land not in accordance with its intended purpose, the construction of buildings without permits, abuse of authority by certain individuals, and a lack of understanding regarding village treasury land use procedures, are the main background for this research.

This study uses an empirical juridical research type that will conduct a series of efforts to obtain data through interviews and observations with Condongcatur village officials as well as reading, reviewing, and identifying legal materials in the form of laws and regulations related to the research. This research is a descriptive analytical study with a sociological juridical approach (socio-legal approach). The research analysis uses good governance theory and sharia legal theory.

The research results show that the implementation of Article 9 paragraph (3) of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Regulation Number 24 of 2024 in Condongcatur Village has successfully strengthened administrative oversight and the prevention of land misuse, without disrupting the village's original income (PAKal), as previous land use was primarily directed towards the public and education sectors. Challenges faced in village land management lie in law enforcement, which is still hampered by the slow transition from identification to classification at the village level, as well as communication issues related to the transparency of data on the area of TKK land, which is often considered private information. From a siyāsah syar'iyah perspective, the verification policy for existing buildings reflects the principles of ihtiyat (prudence) and amanah (trust) in protecting public assets (amwal al-ummah) from misuse, while still prioritizing the value of justice ('adl) with an educational approach before imposing severe sanctions.

Keywords: Village Cash Land, Article 9 paragraph (3) of the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024, Good Governance, Siyāsah Syar'iyah

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk, dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Rizqa Aulia Salsabila

NIM : 22100070009

Judul : *Implikasi Pengelolaan Tanah Kas Kalarahan Ditinjau dari Pasal 9 Ayat (3) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalarahan (Studi di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman).*

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu dalam Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatian kami ucapkan terima kasih.


Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 19 Februari 2026 M

1 Raddan 1447 H

Pembimbing

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA


Prof. Dr. H. M. H.
NIP. 19930314 201903 2 023

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-333/Un.02/DS/PP.00.9/03/2026

Tugas Akhir dengan judul : IMPLIKASI PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DITINJAU DARI PASAL 9 AYAT (3) PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH KALIURANG (STUDI DI DESA CONDONGCATUR KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : RIZQA AULIA SALSABILA
Nomor Induk Mahasiswa : 22103070009
Telah diujikan pada : Selasa, 24 Februari 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Prohorini Hastuti, M.H.
SIGNED

Valid ID: 06a90253ba



Penguji I

Syaifulhadi Maslul, M.H.
SIGNED

Valid ID: 96c7683a4d7f



Penguji II

Ahmad Syaifulin Arwar, M.H.
SIGNED

Valid ID: 96c7683a4d7f



Yogyakarta, 24 Februari 2026
UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 06a90253ba

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizqa Aulia Salsabila
NIM : 22103070009
Jurusan : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“IMPLIKASI PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DITINJAU DARI PASAL 9 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN (Studi di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)”** adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Yogyakarta, 19 Februari 2026 M

1 Ramadan 1447 H

Yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIDIGRA
YOGYAKARTA



Rizqa Aulia Salsabila
NIM 22103070009

MOTTO

“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.”

(QS. Al-Mujadilah:11)

“Ketika kita tidak lagi mampu mengubah situasi, artinya kita ditantang untuk mengubah diri kita sendiri.”

(Victor Frankl)

“Tidak akan kubiarkan kerja keras ayahku dan doa yang dilangitkan ibuku sia-sia”



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tiada lembar skripsi yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Bismillahirrahmanirahim Skripsi ini penulis sembahkan untuk:

1. Sembah sujud syukur selalu penulis abdikan kepada Allah SWT, Taburan cinta dan kasih sayang telah memberikan kekuatan, kesabaran serta keteguhan hati kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini hingga akhir. Dan membekaliku dengan ilmu yang berkah barokah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tuntas. Puji syukur yang tak terhingga terucap untuk segala kemudahan, kelancaran selama masa penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan lancar dan baik.
2. Kedua orang tua saya yang sudah mendidik dan merawat saya dengan memberikan kasih sayang, cinta, dukungan dan motivasi serta mendoakan kebaikan anak-anaknya tanpa lelah. Terima kasih Bapak dan Ibu atas segala pengorbanan dan kerja keras yang diberikan kepada saya.
3. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Proborini Hastuti, M. H. selaku dosen pembimbing skripsi, atas bimbingan, arahan, kesabaran, serta waktu yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Nasihat dan masukan yang diberikan sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan baik. Semoga segala kebaikan beliau mendapatkan balasan yang berlipat dari Allah SWT.
4. Teman-teman seperjuangan penulis, Nana, Sinta, Khana, Kiki, Melly, Hana, Husnul, Sasa, Windi, Warda, Dini, Mbak Cindi, Faza, Ika, Mbak Lili, Mbak Isti, Mbak Dewi, Nelly dan teman-teman lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih atas kebersamaan yang penuh cerita, tawa, dan saling menguatkan. Kehadiran kalian menjadikan masa perkuliahan penulis lebih berwarna dan bermakna.
5. Terakhir, penulis mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri yang telah berusaha dengan sungguh-sungguh dalam menjalani seluruh proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa perjalanan ini tidak selalu berjalan mudah, penuh dengan rasa lelah, dan berbagai tantangan yang harus dihadapi. Namun, dengan kesabaran, ketekunan, dan kemauan untuk terus belajar, penulis mampu bertahan dan menyelesaikan setiap tahapan dengan baik. Pencapaian ini menjadi bukti bahwa usaha yang konsisten, disertai doa dan keyakinan, dapat membawa hasil yang berarti. Semoga apa yang telah dicapai menjadi motivasi untuk terus berkembang, dan melangkah lebih baik untuk masa depan.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	be
ت	Ta'	T	te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Žal	Ž	ze (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ža'	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	ʿAin	ʿ	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	ge
ف	Fa'	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	ʿel
م	Mim	M	ʿem

ن	Nun	N	=en
Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
و	Waw	W	w
هـ	Ha'	H	ha
ء	Hamzah	=	apostrof
ي	Ya'	Y	ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عِدَّةٌ	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbûṭah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حِكْمَةٌ	ditulis	<i>ḥikmah</i>
عِلَّةٌ	ditulis	<i>'illah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	ditulis	<i>Karāmah al-Auliya'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta' marbûṭah* hidup atau dengan harakat fatḥah kasrah dan ḍammah ditulis t atau h.

زَكَاةُ الْفِطْرِ	ditulis	<i>Zakāh al-Fiṭri</i>
-------------------	---------	-----------------------

D. Vokal Pendek

1.	---َ---	Fatḥah	ditulis	a
2.	---ِ---	Kasrah	ditulis	i

3.	-----ُ-----	Ḍammah	ditulis	U
----	-------------	--------	---------	---

E. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif إِسْتِحْسَان	ditulis ditulis	Ā <i>Istiḥsān</i>
2.	Fathah + ya' mati أُنْثَى	ditulis	ā ditulis Unṣā
3.	Kasrah + yā' mati الْعُلُوَيْنِ	ditulis ditulis	Ī <i>al-'Ālwānī</i>
4.	Ḍammah + wāwu mati عُلُوم	ditulis ditulis	û <i>'Ulûm</i>

I. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati غَرِيهِمْ	ditulis ditulis	ai <i>Gairihim</i>
2.	Fathah + wawu mati قَوْل	ditulis ditulis	au <i>Qaul</i>

II. Vokal Pendek yang ber Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعَدْتِ	ditulis	<i>u'iddat</i>
إِلَيْنِ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

III. Kata Sandang Alif +Lam

a. Bila diikuti huruf Qamariyyah

الْقُرْآنِ	Ditulis	Al-Qur'ān
الْقِيَاسِ	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya.

الرسالة	ditulis	<i>ar-Risālah</i>
النساء	ditulis	<i>an-Nisā'</i>

IV. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahl ar-Ra'yi</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

KATA PENGANTAR

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا رَسُولُ اللَّهِ، اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan Karunia-Nya, sehingga Tugas Akhir Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan atas junjungan kita Nabi Muhammad SAW, sahabat serta pengikutnya.

Skripsi yang berjudul **“IMPLIKASI PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DITINJAU DARI PASAL 9 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN (Studi di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)”** disusun sebagai penerapan dari ilmu hukum tata negara yang telah diperoleh selama di bangku kuliah, dan merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu.

Penulisan Skripsi ini dapat berjalan dengan lancar atas bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan karuniaNya.
2. Kepada kedua orang tua tercinta yang tidak pernah lelah dalam memperjuangkan segala upaya untuk anaknya dan doanya senantiasa mengiringi setiap langkah penulis dengan sangat tulus dan penuh kasih sayang dan pengorbanan yang tak ternilai.
3. Bapak Prof. Noorhaidi, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
4. Bapak Prof. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
5. Bapak Gugun El Guyanie, S.HI., LL.M., selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Program Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
6. Bapak Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag., Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu dalam memberikan arahan serta bimbingan dalam menjalankan perkuliahan.

7. Ibu Proborini Hastuti, M. H. Selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia dengan tulus dan sabar dalam memberikan pengarahan, bimbingan, saran dan masukannya dalam menjalankan perkuliahan dan penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh civitas akademika UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan Skripsi ini masih banyak kekurangan, untuk itu saya mengharapkan kritik dan saran untuk menyempurnakan Skripsi ini. Akhir kata semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, Aamiin.

وَالسَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Yogyakarta, 19 Februari 2026 M
1 Ramadan 1447 H
Yang menyatakan,



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
Rizqa Aulia Salsabila
NIM 22103070009
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	10
D. Telaah Pustaka	11
E. Kerangka Teoretik.....	13
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan	20
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG <i>GOOD GOVERNANCE</i> DAN <i>SIYĀSAH SYAR’IYYAH</i>	22
A. Good Governance.....	22
1. Pengertian <i>Good Governance</i>	22
2. Asas-Asas <i>Good Governance</i>	23
3. Manfaat <i>Good Governance</i>	30

B. Siyāsah Syar’iyyah.....	30
1. Definisi <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	31
2. Prinsip-Prinsip <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	33
3. Kedudukan <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	36
BAB III EKSISTENSI TANAH KAS KALURAHAN DI DESA CONDONGCATUR.....	38
A. Profil Desa Condongcatur	38
B. Kondisi Demografis	40
C. Kondisi Ekonomi	41
D. Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Condongcatur.....	43
E. Gambaran Umum Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan di Kalurahan Condongcatur	48
BAB IV ANALISIS PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DI DESA CONDONGCATUR.....	60
A. Implikasi Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan di Desa Condongcatur Ditinjau dari Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan	60
B. Hambatan Pengelolaan Tanah Kas Kalurahan setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan	67
C. Pengecualian Pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagaimana Ketentuan Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Ditinjau dari <i>Siyāsah Syar’iyyah</i>	77
BAB V PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	lxxxvi
LAMPIRAN.....	xcii
CURRICULUM VITAE.....	cii

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Pemanfaatan Tanah Kalurahan Condongcatur 46



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Penggunaan dan Peruntukan Tanah Kalurahan Condongcatur.....	44
Tabel 3. 2 TKK berdasarkan Status Legalitas.....	51
Tabel 3. 3 Jenis TKK	52
Tabel 3. 4 TKK berdasarkan Peruntukan.....	52



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Manfaat tanah bagi kehidupan sangat beragam, antara lain sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan melalui pertanian atau perdagangan, bahan baku industri seperti lempung untuk pembuatan gerabah, sumber energi, tempat penyimpanan air, nutrisi, dan karbon serta berfungsi sebagai penyaring pencemaran. Selain itu, tanah juga berkontribusi pada komposisi atmosfer, penyedia bahan baku pembuatan senjata, peralatan rumah tangga dan masih banyak lagi. Pengelolaan tanah menjadi tanggung jawab pemerintah yang berwenang, terutama pemerintah desa. Pemerintah desa dalam konteks otonomi daerah memiliki hak dan kewajiban untuk mengelola aset desa, salah satunya perihal tanah yang dapat dijadikan sebagai aset dalam penyelenggaraan pemerintahan desa.¹

Aset desa perlu dikelola dengan baik untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta meningkatkan pendapatan desa.² Pengelolaan aset yang efektif akan memberikan dampak positif bagi masyarakat dan pemerintah desa. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Bupati Sleman

¹ Vivilia Agnata Mudi dan Nuragifah, "Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa," *Rio Law Jurnal*, volume 1 nomor 2, Juli 2025, hlm. 133.

² Dewi Lestuti Ambarwati, "Aset Desa dan Pengelolaannya", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15244/Aset-Desa-dan-Pengelolaannya.html>; diakses pada 2 Februari 2026.

Nomor 23 Tahun 2017 tentang Cara Pengelolaan Aset Desa menyatakan bahwa aset desa sendiri terbagi dalam beberapa jenis, yaitu:¹

1. Aset asli desa
2. Aset milik desa yang dibeli atau diperoleh dari anggaran APBDesa.
3. Aset yang diperoleh dari hibah, sumbangan atau bentuk persembahan lainnya.
4. Aset yang diperoleh melalui perjanjian atau kontrak yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Aset yang berasal dari kerja sama desa
6. Aset yang diperoleh dari sumber sah lainnya.

Aset-aset ini merupakan kekayaan asli desa yang dapat digunakan untuk mendukung kegiatan yang ada di desa dan dapat menjadi sumber pendapatan yang harus dikelola dan disalurkan semaksimal mungkin.²

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki keistimewaan dalam penyelenggaraan pemerintahan dimana kedudukan hukum daerah diatur oleh kesultanan yang bertindak sebagai gubernur berdasarkan sejarah dan hak asal-usul sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Keistimewaan DIY diatur dalam UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta yang memberikan otoritas bagi DIY untuk mengatur kelembagaan dan pengelolaan terkait pertanahan.³ Dalam kerangka

¹ Peraturan Bupati Sleman Nomor 23 Tahun 2017 tentang Cara Pengelolaan Aset Desa, Pasal 2 ayat (1).

² R Ait Novatiani, Veronica Christina, Bachtiar Asikin, Tetty Lasniroha Sarumpet, Robertus Ary Novianto, "Kualitas Pengelolaan aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Survei pada Desa di Kabupaten Bandung dan Bandung Barat)" *EKUILNOMI: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol. 5 No. 1 Mei 2023, hlm. 39.

³ Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

tersebut, tanah yang ada di wilayah DIY termasuk tanah yang dikelola oleh kalurahan merupakan bagian dari Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang dikelola berdasarkan hak *anggaduh*⁴, terdiri atas tanah kas kalurahan, *pelungguh*⁵, *pengarem-arem*⁶, dan tanah untuk kepentingan umum. Tiap jenis tanah memiliki fungsi yang spesifik dan penggunaannya harus sesuai dengan fungsinya agar mampu memberikan manfaat bagi masyarakat.⁷

Tanah kas desa/kalurahan yang selanjutnya disebut TKK adalah lahan yang dikelola oleh pemerintah desa untuk kegiatan usaha sehingga menjadi sumber pendapatan desa dan menunjang penyelenggaraan pemerintahan kalurahan. TKK merupakan aset berharga yang berkontribusi pada pendapatan asli desa di luar sumber-sumber pendapatan lainnya dan penggunaan diarahkan untuk mendukung pelaksanaan pemerintahan desa serta membantu tercapainya kemandirian desa.⁸ Dengan demikian, tanah kas kalurahan dapat berperan strategis dalam memperkuat perekonomian lokal. Salah satu desa di DIY yang memiliki aset TKK cukup signifikan adalah Desa Condongcatur yang terletak di Kabupaten Sleman di mana

⁴ *Anggaduh* merupakan hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau dede keprabon kepada Kalurahan dalam menyelenggarakan Pemerintahan Kalurahan untuk jangka waktu selama dipergunakan. (Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan).

⁵ *Pelungguh* merupakan bagian dari Tanah Kalurahan yang digunakan untuk tambahan penghasilan Lurah dan Pamong Kalurahan (Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan).

⁶ *Pengarem-arem* merupakan bagian dari Tanah Kalurahan yang digunakan untuk tunjangan bagi Lurah dan Pamong Kalurahan yang purna tugas (Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan).

⁷ Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemerintahan Kalurahan.

⁸ Pipin Mustika Sari, "Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa Studi Kasus di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan" *Skripsi Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional*, 2012, hlm. 1.

TKK dimanfaatkan untuk berbagai keperluan mulai dari pertanian, kios, usaha non-pertanian, hingga kepentingan publik.

Untuk mengatur pemanfaatan tanah kalurahan secara lebih terperinci, Gubernur DIY menerbitkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan yang secara otomatis mencabut Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa. Salah satu ketentuan penting dalam peraturan baru ini adalah Pasal 9 yang mengatur larangan penggunaan tanah kalurahan. Pasal 9 ayat (3) menegaskan bahwa tanah kalurahan tidak dapat digunakan untuk tempat tinggal pribadi/perorangan, villa, *homestay*, *guest house*, hotel, rumah toko dan sejenisnya, bangunan bawah tanah (*basement*) kecuali bangunan untuk fungsi struktur dan fungsi utilitas dan kegiatan pertambangan. Peraturan gubernur baru ini juga memberikan penekanan yang lebih kuat pada penggunaan tanah kalurahan untuk kepentingan masyarakat kalurahan, berbeda dari peraturan sebelumnya yang masih memungkinkan penggunaan untuk gedung sekolah, hotel, dan pembangunan lain bagi kepentingan umum secara lebih luas.⁹

Meskipun demikian, terdapat kelemahan normatif yang perlu dikritisi dalam konstruksi redaksi Pasal 9 ayat (3) Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024. Pasal tersebut merumuskan tiga larangan penggunaan tanah kalurahan secara rinci pada huruf a, b, dan c, dengan menggunakan kata penghubung "dan" di antara huruf b dan huruf c. Dalam teknik perancangan

⁹ Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, Pasal 9.

peraturan perundang-undangan (*legal drafting*), penggunaan kata "dan" sebagai penghubung antara rincian unsur suatu norma larangan bersifat kumulatif, sehingga secara gramatikal mensyaratkan terpenuhinya seluruh unsur (a, b, dan c) secara bersamaan agar larangan tersebut dapat diterapkan. Padahal, ketiga larangan yang dirumuskan dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a, b, dan c merupakan tiga perbuatan yang masing-masing berdiri sendiri dan tidak memiliki ketergantungan satu sama lain dan larangan membangun tempat tinggal pribadi, larangan membangun basement di luar fungsi yang diizinkan, serta larangan kegiatan pertambangan adalah tiga jenis penyalahgunaan yang sepenuhnya berbeda dan tidak harus terjadi bersamaan.

Konstruksi kumulatif akibat penggunaan kata "dan" ini berpotensi membuka celah penyalahgunaan tanah kalurahan, khususnya Tanah Kas Kalurahan. Seseorang yang membangun tempat tinggal pribadi di atas tanah kalurahan (melanggar huruf a) namun tidak melakukan kegiatan pertambangan (tidak memenuhi huruf c), secara argumentatif dapat berlindung pada konstruksi kumulatif pasal tersebut dengan dalih bahwa tidak semua unsur larangan terpenuhi secara bersamaan. Kondisi ini bertentangan dengan asas kejelasan rumusan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 huruf f Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang menghendaki agar setiap norma dirumuskan secara jelas dan tidak menimbulkan multitafsir. Untuk menutup celah hukum tersebut, kata "dan" dalam Pasal 9 ayat (3)

seharusnya diganti dengan kata "atau" yang bersifat alternatif, sehingga larangan berlaku secara mandiri terhadap masing-masing huruf cukup terpenuhinya salah satu unsur sudah menjadi dasar yang cukup untuk menyatakan telah terjadi pelanggaran, tanpa memberi ruang bagi pihak yang ingin menyalahgunakan tanah kas kalurahan melalui argumentasi teknis ketidaklengkapan unsur kumulatif.¹⁰

Jika dikaitkan dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 23 Tahun 2017 tentang Cara Pengelolaan Aset Desa, Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan memiliki hubungan yang saling melengkapi. Peraturan Bupati Sleman memberikan kerangka administratif pengelolaan kekayaan desa secara umum, sementara Pergub DIY menetapkan norma-norma khusus dan batasan substantif mengenai pemanfaatan tanah kalurahan yang berlandaskan pada nilai keistimewaan DIY sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012. Hubungan antara keduanya dapat dipahami melalui prinsip *lex specialis derogat legi generali* di mana peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang lebih umum dalam hal terdapat perbedaan pengaturan pada subjek yang sama. Dengan demikian, meskipun desa memiliki otonomi dalam mengelola kekayaannya berdasarkan Peraturan Bupati Sleman, khusus untuk urusan pertanahan kalurahan seluruh pengelolaan wajib tunduk dan menyesuaikan diri dengan ketentuan

¹⁰ Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Pergub DIY sebagai norma yang lebih spesifik guna melindungi hak asal-usul Kasultanan dan Kadipaten demi kemaslahatan masyarakat.¹¹

Akan tetapi, pada prakteknya, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY mengungkap banyak tanah kas kalurahan yang digunakan secara ilegal di Kabupaten Sleman, salah satunya di Desa Condongcatur. Tanah kas kalurahan disana dialihfungsikan menjadi kos eksklusif dan sebuah kafe yang dibangun tanpa izin gubernur sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Penulis tidak menafikan terkait pembangunan kos eksklusif dan kafe dan sejenisnya yang tidak berkaitan dengan utilitas masyarakat sudah ada sebelum penetapan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Pembangunan kos eksklusif dan kafe tersebut sebenarnya juga melanggar ketentuan dalam pergub sebelumnya, yaitu Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang melarang penggunaan tanah kas kalurahan untuk rumah tempat tinggal. Maka, skripsi ini ingin mengangkat implikasi ketentuan dalam Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan terhadap pengelolaan tanah kas kalurahan saat ini dimana pengelolaan tanah kas kalurahan saat ini diutamakan untuk masyarakat yang kurang mampu, salah satunya di Desa

¹¹ Karisna Mega Pasha, "Hierarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia", Hierarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia | Klinik Hukumonline, diakses pada 27 Februari 2026.

Condongcatur.¹² Akan tetapi, penelitian ini hanya membahas mengenai pengelolaan tanah kas kalurahan di Desa Condongcatur. Pemilihan Kalurahan Condongcatur sebagai lokasi penelitian didasarkan pada beberapa pertimbangan. Pertama, Condongcatur merupakan salah satu kalurahan di Kabupaten Sleman yang secara nyata teridentifikasi memiliki kasus penyalahgunaan TKK, seperti pembangunan kos eksklusif dan kafe ilegal tanpa izin gubernur. Kedua, posisi geografis Condongcatur yang strategis sebagai kawasan pendidikan dan penyangga perkotaan menciptakan tekanan ekonomi yang tinggi terhadap pemanfaatan TKK sehingga menjadikannya lokasi yang representatif untuk dikaji.

Jika dilihat dari pandangan *Fikih Siyāsah*, pendekatan *Siyāsah Syar'iyah* dapat memberikan pemahaman yang luas terkait pengelolaan tanah kas kalurahan demi keberlangsungan hidup masyarakat. Pendekatan *Siyāsah Syar'iyah* sendiri memberikan pengetahuan mendalam terkait keberlangsungan hidup masyarakat karena menekankan pentingnya keadilan, amanah dan pengawasan terkait tanah kas kalurahan demi kemaslahatan umat. Selain itu, Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 menekankan pengelolaan tanah kas kalurahan untuk masyarakat miskin yang tidak disebutkan dalam Peraturan Gubernur sebelumnya sehingga pendekatan *siyāsah syar'iyah* digunakan untuk mengkaji

¹² Lugas Subarkah, Penyalahgunaan Tanah Kas Desa, Kos Eksklusif dan Kafe di Condongcatur Disegel, diakses pada 16 Juni 2025, <https://m.harianjogja.com/jogjapolitan/read/2023/07/06/512/1140944/penyalahgunaan-tanah-kas-desa-kos-eksklusif-dan-kafe-di-condongcatur-disegel>.

kemaslahatan umat terkait Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Berdasarkan uraian diatas menunjukkan bahwa masih banyak pihak yang memanfaatkan tanah kas kalurahan tanpa memperhatikan peraturan yang berlaku. Hal ini memerlukan peninjauan lebih lanjut terkait pengelolaan tanah kas kalurahan khususnya di Desa Condongcatur. Oleh karena itu, peneliti melakukan studi dengan judul **“IMPLIKASI PENGELOLAAN TANAH KAS KALURAHAN DITINJAU DARI PASAL 9 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024 TENTANG PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN (Studi di Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implikasi pengelolaan tanah kas kalurahan di Desa Condongcatur ditinjau dari Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan?
2. Apa hambatan dalam pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan?
3. Bagaimana pengecualian pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagaimana ketentuan Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta

Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan ditinjau dari *Siyāsah Syar'iyah*?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui implikasi pengelolaan tanah kas kalurahan di Desa Condongcatur ditinjau dari Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.
- b. Untuk mengetahui hambatan dalam pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.
- c. Untuk mengetahui pengecualian pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagaimana Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan ditinjau dari *Siyāsah Syar'iyah*

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian teoritis dalam *Siyāsah Syar'iyah*, khususnya terkait pemanfaatan tanah kas kalurahan bagi masyarakat serta memberikan dasar dan pengembangan teori terkait pengelolaan tanah kas kalurahan di Desa Condongcatur.

b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan informasi kepada pembaca mengenai mekanisme pengelolaan tanah kas kalurahan serta menambah pengembangan Ilmu Pengetahuan di bidang Hukum Administrasi Negara, khususnya dalam hal pengelolaan tanah kas kalurahan.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka digunakan untuk membandingkan berbagai penelitian agar dapat menghindari kesamaan dengan studi sebelumnya serta untuk mencapai tujuan penelitian yang diinginkan. Dalam penelusuran penelitian-penelitian terdahulu yang berhubungan dengan topik ini, peneliti menemukan beberapa studi relevan, antara lain:

Pertama, skripsi berjudul “Pengelolaan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 (Studi Di Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)” yang ditulis Adis Irsadi dari UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Maguwoharjo sudah menggunakan Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 dan ditemukan hambatan dalam pelaksanaannya, yaitu kurangnya sosialisasi, sumber daya aparatur pemerintah desa, pembinaan dan pengawasan dari pemerintah daerah serta kurangnya dukungan sarana dan prasarana. Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada topik yang digunakan tentang pengelolaan tanah kas desa setelah berlakunya Peraturan Gubernur DIY

Nomor 24 Tahun 2024 tentang tanah kelurahan. Namun, berbeda dari pelaksanaan penelitian ini yang membahas pengelolaan tanah kas kalurahan di Condongcatur, penelitian sebelumnya membahas pengelolaan tanah kas desa di Desa Maguwoharjo. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian berbasis Hukum Islam, yaitu *Siyāṣah Syar'iyah* sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan pendekatan penelitian yang berkaitan dengan hukum positif.¹³

Kedua, terdapat skripsi berjudul “Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa” yang ditulis oleh Oktavianus Talo Pake di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta dan dipublikasikan pada tahun 2022. Penelitian ini meneliti pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Caturtunggal untuk meningkatkan pendapatan asli desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik tersebut belum optimal, dengan pemanfaatan tanah kas desa terbatas pada pertanian dan sewa-menyewa. Penelitian Oktavianus menekankan pemanfaatan tanah kas desa untuk kepentingan masyarakat guna meningkatkan kualitas hidup, sementara penelitian ini fokus pada pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Desa Condongcatur serta hambatan dalam pelaksanaannya.¹⁴

¹³ Adis Irsadi, “Pengelolaan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 (Studi Di Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)” *skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2024, diakses pada 15 Juni 2025, <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/69592/>.

¹⁴ Oktavianus Talo Pake, “Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa” *skripsi*, Program Studi Ilmu Pemerintahan, Sekolah Tinggi Pembangunan

Ketiga, artikel jurnal yang ditulis oleh Ika Kartika Sari dari Universitas Cokroaminoto Yogyakarta dengan judul “Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta”. Persamaannya dengan penelitian ini terletak pada salah satu dasar hukum yang digunakan, yaitu Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Namun, Perbedaannya terletak pada pembahasannya, jika jurnal yang ditulis oleh Ika Kartika difokuskan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengawasan pemanfaatan tanah kas desa dan kewenangan serta tanggung jawab pemerintah desa berkaitan dengan pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta setelah melihat banyaknya penyalahgunaan tanah kas desa, sedangkan penelitian ini difokuskan untuk menganalisis implikasi pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.¹⁵

E. Kerangka Teoretik

1. Teori *Good Governance*

Mardiasmo menafsirkan *Good Governance* sebagai tata cara suatu negara dalam mengelola sumber daya ekonomi dan sosial yang berorientasi pada pembangunan masyarakat, dengan tujuan

Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta, 2022, diakses pada 16 Juni 2025, <http://repo.apmd.ac.id/id/eprint/1950>.

¹⁵ Ika Kartika Sari, “Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Journal of Innovation Research and Knowledge*, Universitas Cokroaminoto Yogyakarta, Vol. 4, No.11, April 2025, hlm. 8885 – 8886.

mewujudkan pemerintahan yang baik. Secara umum, *Good Governance* diartikan sebagai pemerintahan yang bersih, baik dan berwibawa. Komite Nasional Kebijakan *Governance* juga mengatakan hal serupa. Baik disini berarti pemerintahan negara yang berkaitan dengan sumber sosial, politik, budaya dan ekonomi diatur sesuai dengan kekuasaan yang dilaksanakan masyarakat sedangkan maksud dari pemerintahan yang bersih yaitu pemerintahan yang efektif, efisien, transparan, jujur dan bertanggung jawab.¹⁶ Jika dikaitkan dengan penelitian ini, teori ini sejalan dengan transparansi terkait pengelolaan tanah kas kalurahan yang membatasi penyalahgunaan aset publik dan memastikan penggunaannya untuk kepentingan umum dan menjamin keadilan dalam pemerataan akses tanah kas kalurahan, terutama untuk masyarakat Desa Condongcatur.

2. Teori *Siyāsah Syar'iyah*

Secara etimologi, *siyāsah syar'iyah* berasal dari kata *syara'a* yang berarti sesuatu yang bersifat syar'i atau dapat diartikan sebagai peraturan atau politik yang bersifat syar'i. Secara terminologi, Ibnu Akil mengemukakan bahwa *siyāsah syar'iyah* adalah sesuatu tindakan yang secara praktis membawa manusia dekat dengan kemaslahatan dan terhindar dari kerusakan.¹⁷

¹⁶ Sudiro, "Pemerintahan yang Bersih: antara Asa dan Realita", *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, Volume 3, Nomor 3, (Tahun 2017), hlm. 2.

¹⁷ Wahbah Zuhaili. "Ushul Fiqh". Kuliyyat da'wah al Islami. (Jakarta: Radar Jaya Pratama, 1997), hlm. 89

Adapun *siyāsah syar'iyah* dalam arti ilmu yaitu suatu bidang ilmu yang mempelajari hal ihwal pengaturan urusan masyarakat dan negara dengan segala bentuk hukum, aturan dan kebijakan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan negara yang sejalan dengan jiwa dan prinsip dasar syariat Islam untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat.¹⁸

Hal ini sejalan dengan Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan yang membahas tentang larangan pemanfaatan tanah kas kalurahan untuk pembangunan tempat tinggal pribadi dan pembangunan pertambangan yang tidak dibahas dalam Peraturan Gubernur sebelumnya. Pengesahan Peraturan Gubernur yang baru ini bertujuan agar pengelolaan tanah kas kalurahan dapat digunakan secara merata untuk seluruh masyarakat sehingga tercipta kemaslahatan.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan serangkaian kegiatan yang berperan penting dalam pengembangan ilmu pengetahuan, membantu mengungkap kebenaran terkait suatu fenomena, dan menjawab berbagai persoalan yang muncul.¹⁹

Namun, langkah-langkah dalam penelitian ini dapat bervariasi, tergantung pada materi, metode, tujuan, dan karakteristik dari penelitian yang

¹⁸ A. Djazuli, *Fiqh Siyāsah*, edisi revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003), hlm. 29.

¹⁹ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012), hlm. 5.

dilaksanakan. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah kerja yang sistematis. Berikut adalah metode penelitian yang digunakan oleh peneliti:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis-empiris. Pendekatan ini tidak hanya berfokus pada norma atau aturan hukum yang tertulis, tetapi juga berusaha memahami bagaimana hukum berfungsi dalam kehidupan nyata di masyarakat.²⁰ Dalam penelitian yuridis-empiris, data primer menjadi sumber utama yang dianalisis untuk memberikan gambaran konkret mengenai pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan serta menganalisis dampaknya terhadap masyarakat dimana peneliti melakukan penelitian secara langsung di tempat kejadian melalui wawancara kepada Pamong Kalurahan Condongcatur beserta perangkat desa dan observasi yang dilakukan berada di Desa Condongcatur, tepatnya di kantor Kalurahan Condongcatur.

2. Sifat Penelitian

Penelitian hukum ini bertujuan untuk menghasilkan argumentasi, teori, dan konsep baru berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan. Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yang

²⁰ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, cet ke-1 (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 83.

berusaha mendeskripsikan, menguraikan, dan menganalisis permasalahan yang menjadi fokus penelitian. Dalam konteks ini, penulis mengumpulkan data dari berbagai sumber yang relevan dengan pengelolaan tanah kas kalurahan ditinjau dari Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Objek kajian ini akan dianalisis dan dijelaskan dengan menggunakan teori siyāsah sehingga dapat ditarik kesimpulan yang sesuai.

3. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-sosiologis. Pendekatan yuridis-sosiologis merupakan pendekatan yang berfokus pada penelitian untuk mendapatkan pemahaman hukum melalui penelitian langsung di lokasi yang diteliti. Penelitian dengan pendekatan ini memanfaatkan data sekunder sebagai titik awal, lalu diikuti dengan pengumpulan data primer di lapangan atau dengan masyarakat, untuk menganalisis seberapa efektif suatu peraturan dan juga untuk meneliti hubungan (korelasi) antar berbagai gejala dan variabel. Dalam proses pengumpulan data, metode yang digunakan termasuk studi dokumen atau literatur serta wawancara.²¹

4. Teknik Pengumpulan Data

²¹ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 34.

Dalam penelitian ini, terdapat dua teknik pengumpulan data yang digunakan: teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder. Data primer dikumpulkan melalui wawancara dan observasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari pengumpulan literatur dan dokumen yang relevan dengan permasalahan penelitian. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini meliputi:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung di lapangan yang berupa observasi Kelurahan Condongcatur dan wawancara kepada Pamong Kelurahan beserta perangkat desa di Desa Condongcatur.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum, yang terdiri dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;

- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- d) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
- e) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan;
- f) Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan primer yang terdiri dari buku-buku literatur, makalah, hasil penelitian, artikel dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

5. Analisis Data

Fajar ND dan Yulianto Achmad menyatakan bahwa analisis data merupakan kegiatan yang melibatkan penelaahan yang dapat berupa kritik, dukungan, penambahan, atau komentar, yang kemudian menghasilkan kesimpulan berdasarkan pemikiran pribadi dengan dukungan teori yang telah dikuasai.²² Dalam penelitian ini,

²² Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 182.

analisis yang digunakan adalah kualitatif, yang tidak bergantung pada angka, tetapi lebih menekankan pada deskripsi dengan kata-kata atas temuan yang diperoleh. Pendekatan ini lebih mengutamakan mutu atau kualitas data, dengan tujuan untuk menguji substansi norma hukum. Rumusan pembenarannya didasarkan pada kualitas pendapat para ahli hukum, doktrin, teori, serta norma hukum itu sendiri.²³

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian ini, penulis telah membagi pembahasan ke dalam beberapa bab. Pembagian ini bertujuan agar pembaca dapat mengikuti argumen dan mendapatkan kesimpulan yang tepat dengan lebih mudah. Bidang pembahasan dalam penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

Bab I pendahuluan akan menguraikan latar belakang mengenai pengelolaan TKK setelah berlakunya Pasal 9 Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Condongcatur. Latar belakang ini diikuti dengan rumusan masalah yang mencakup analisis mengenai bagaimana pengelolaan TKK setelah berlakunya Pasal 9 Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Condongcatur dan hambatan yang dialami Pemerintah Kalurahan setelah adanya pergub tersebut. Bab ini juga menjelaskan tujuan

²³ Meruy Hendrik Mezak, *Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum*, (Law Review, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No. 3. Maret 2006), hlm. 94.

penelitian untuk menggambarkan pengelolaan TKK setelah berlakunya Pasal 9 Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Condongcatur dan memaparkan hambatan yang dialami setelah adanya pergub tersebut.

Pada Bab II, penulis membahas teori yang digunakan sebagai dasar analisis dalam penelitian ini, dengan penekanan pada teori *good governance* dan teori *siyāsah syar'iyah* yang berlandaskan pada kaidah-kaidah *fiqh siyāsah*.

Bab III memberikan gambaran umum mengenai pengelolaan tanah kas kalurahan di Desa Condongcatur, khususnya dalam konteks Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Dalam Bab IV, penulis menganalisis implikasi, hambatan dalam pengelolaan tanah kas kalurahan setelah berlakunya Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan dan pengecualian pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagaimana Pasal 9 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan ditinjau dari *Siyāsah Syar'iyah*.

Bab V berisi penutup yang mencakup kesimpulan dan saran-saran dari hasil penelitian, bertujuan untuk merangkum tema yang telah diteliti.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa:

1. Implementasi Pasal 9 Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Condongcatur telah mendorong penguatan kerangka pengawasan administratif yang ditandai secara konkret dengan terbitnya SK Gubernur Nomor 346 Tahun 2025, pemberlakuan pemantauan rutin setiap tiga bulan oleh DPTR DIY dan kewajiban sosialisasi oleh pemrakarsa kepada masyarakat. Meskipun demikian, penguatan kerangka normatif ini belum sepenuhnya diikuti efektivitas pelaksanaan di lapangan karena proses penyelesaian pelanggaran masih terhenti pada fase identifikasi. Dalam perspektif *siyāsah syar'iyah*, langkah-langkah tersebut merupakan perwujudan kaidah *Tasharruf al-Imam 'ala al-Ra'iyah Manuthun bi al-Maslahah* yang dibenarkan secara *syar'i* karena mengandung manfaat nyata bagi masyarakat dan mencegah *penguasaan amwal al-ummah* oleh kepentingan pribadi.
2. Hambatan dalam pengelolaan TKK terletak pada terhambatnya transisi dari fase identifikasi ke klasifikasi akibat keterbatasan kapasitas teknis pemerintah kalurahan yang diperparah oleh perlakuan data luas lahan TKK sebagai informasi pribadi. Padahal

berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 11 UU Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, data tersebut merupakan informasi publik yang wajib tersedia dan dapat diakses. Dalam perspektif *siyāsah syar'iyah*, kondisi ini mencerminkan belum optimalnya prinsip amanah dan musyawarah dalam pengelolaan harta kolektif umat.

3. Pengecualian pemanfaatan tanah kalurahan sebagaimana Pasal 9 ayat (4) Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 yang memperbolehkan pembangunan untuk MBR dan utilitas publik sepenuhnya sejalan dengan prinsip *siyāsah syar'iyah*, khususnya kaidah *Tasharruf al-Imam 'ala al-Ra'iyah Manuthun bi al-Maslahah*, pemenuhan *daruriyyat* dalam menjaga *hifz al-mal* secara kolektif, serta prinsip *ihtiyat* dan *'adl* dalam melindungi *amwal al-ummah* dengan pendekatan edukatif sebelum penerapan sanksi berat.

B. Saran

1. DPTR DIY dan Pemerintah Kabupaten Sleman perlu memberikan dukungan teknis yang konkret kepada Pemerintah Kalurahan Condongcatur guna mempercepat transisi dari fase identifikasi menuju klasifikasi. Dukungan tersebut dapat diwujudkan misalnya melalui pendampingan langsung dalam proses pendataan bidang tanah di lapangan, pelatihan teknis bagi perangkat kalurahan terkait prosedur identifikasi aset pertanahan, serta percepatan digitalisasi data pertanahan berbasis GIS agar pemetaan ratusan bidang tanah dapat

dilakukan secara lebih cepat dan akurat. Langkah ini penting agar mekanisme penyelesaian yang telah dirancang melalui SK Gubernur Nomor 346 Tahun 2025 dapat berjalan efektif dan setiap kasus penyalahgunaan TKK segera memperoleh kepastian hukum.

2. Pemerintah Kalurahan Condongcatur perlu segera membuka akses data luas lahan TKK kepada publik dan mewujudkan digitalisasi data pertanahan berbasis GIS, sebagai kewajiban hukum berdasarkan UU Nomor 14 Tahun 2008 sekaligus tuntutan moral dari prinsip amanah dan musyawarah dalam *siyāsah syar'iyah*.
3. Diperlukan panduan teknis yang lebih rinci mengenai penyelesaian hunian pribadi yang telah berdiri sebelum berlakunya Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024, serta pengintegrasian sosialisasi pemrakarsa secara formal dalam musyawarah kalurahan guna meminimalisir konflik horizontal dan mewujudkan nilai musyawarah dalam setiap pengambilan keputusan yang menyangkut kepentingan publik.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran

Departemen Agama RI, *Al-Quran Tajwid dan Terjemahan*, Jawa Barat: CV Penerbit Diponegoro, 2010.

Ushul Fikih

Al-Ghazali, Abu Hamid. *Al-Mustasfa min 'Ilm al-Ushul*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1993.

Khallaf, Abdul Wahhab. *Al-Siyasat al-Syariiyat*, Dar al-Anshar, Al-Qahirat, 1997.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemerintahan Kalurahan.

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

Peraturan Bupati Sleman Nomor 23 Tahun 2017 tentang Cara Pengelolaan Aset Desa.

Buku

A. Djazuli. *Fiqh Siyāsah*, edisi revisi. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2003).

Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012).

Djazuli. *Fiqh siyāsah, Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*. (Jakarta: Kencana, 2003).

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

- Usman Jafar, *Fiqh Siyāsah*, cet. ke-1 (Makassar: Alauddin University Press, 2013).
- Koeshandjani, *Manajemen Otonomi Daerah*. (Jakarta: LAN-RI, 2001).
- Marbun. *Peradilan Tata Usaha Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 2013).
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*, cet ke-1. (Mataram: Mataram University Press, 2020).
- Prakoso, Abintoro. *Pengantar Hukum Indonesia*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo, 2018).
- Sedarmayanti, *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik), Bagian Kedua: Membangun Manajemen Kinerja Guna Meningkatkan Produktivitas Menuju Good Governance*. (Bandung: Mandar Maju, 2004).
- Soekanto, Soejono. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012).
- Sunarto. *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Magnum Pusaka Utama, 2015).
- Syafiie, Inu Kencana. *Etika Pemerintahan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011).
- Syarif, Mujar Ibnu dan Khamami Zada, *Fiqh Siyāsah Doktrin dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), hlm. 20.
- Zahrah, Abu. *Ushul al-Fiqh, Dar al-Fikr Al-Islamiy* (Jakarta: Rineka Cipta, 1995).
- Zuhaily, Wahbah. *Ushul Fiqh*. (Jakarta: Radar Jaya Pratama, 1997).

Skripsi

- Annizar, Ahmad. “Analisis *Siyāsah Syar’iyah* terhadap Pelaksanaan Pemilu Kepala Desa di Desa Kotasan Kecamatan Galang Kabupaten Deli Serdang Periode 2016-2022,” Skripsi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (2018).
- Hajar, Sitti. “Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan oleh Petani Penggarap untuk Meningkatkan Pendapatan di Kalurahan Condongcatu, Kapanewon Depok Kabupaten Sleman” Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2025).
- Irsadi, Adis, "Pengelolaan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024 (Studi Di Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman)." Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2024).
- Pake, Oktavianus Talo, "Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Desa." Skripsi, Program Studi Ilmu Pemerintahan, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta, (2022).

- Purwaningrum, Anggi Fitriani, "Analisis Konsep Good Governance dalam Pelaksanaan Pemilu 2019 di Kabupaten Lampung Tengah Perspektif Siyāsah Syar'iyah," Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2022).
- Sari, Pipin Mustika, "Sistem Pengelolaan Tanah Kas Desa Bagi Pembangunan Desa Studi Kasus di Desa Madigondo, Kecamatan Takeran dan Desa Bandar, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan." Skripsi, Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional, (2012).
- Setya, Arif Darmawan, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam Pemilukada Serentak Tahun 2015 (Studi Kasus: Pilkada Gubernur dan Wakil Gubernur Kalimantan Utara)." Skripsi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta (2016).
- Wicaksono, Andika Irfan, "Upaya Pemerintah Kalurahan Condongcatur dalam Pemanfaatan Tanah Kalurahan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 (Studi Tantangan dan Solusi)." Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2025).

Jurnal

- Arlis, "Siyāsah Syar'iyah tentang Pengelolaan Zakat pada Masa Awal Islam," *Juris*, Vol. 10 No. 2, (2011), hlm. 173.
- Essaura, Khairazka dkk., "Tinjauan Kaidah *Tasharruf Al-Imam 'Ala Ar-Ra'iyah Manuthun Bi Al-Maslahah* dalam Penentuan Biaya Haji (Studi Analisis Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 2023)," *Jurnal Inovasi Hukum dan Kebijakan*, Volume 5, No. 4, November 2024, hlm 308.
- Juliano, Mario dan Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *CREPIDO*, Vol. 01 No. 01, (2019), hlm. 13.
- Hidayat, Firman dan Akhmad Khisni, "Tinjauan Asas Kepastian Hukum, Keadilan, Dan Kemanfaatan Dalam Akta Perjanjian Kawin Yang Dibuat Oleh Notaris," *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, (2017), hlm. 597.
- Mezak, Meruy Hendrik, "Jenis, Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum." *Law Review*, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No. 3, (2006).
- Mudi, Vivilia Agnata dan Nuragifah. "Analisis Kepastian Hukum Atas Status Kepemilikan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Pemerintahan Desa," *Rio Law Jurnal*, volume 1 nomor 2, (2025), hlm 133.
- Novatiani, R Ait, dkk, Novianto, "Kualitas Pengelolaan aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Survei pada Desa di Kabupaten Bandung dan Bandung Barat)" *EKUILNOMI: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol. 5 No. 1, (2023), hlm 39.

- Rahmawati, Noer Bunka dan Muhammad Baharudin Zubakhrum Tjenreng, "Peran Good Governance dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik: Perspektif Teoretis" *Jurnal PKM Manajemen Bisnis* Vol. 5, No. 1, (2025), hlm. 314-315.
- Rumokoy, Nike K., "Tinjauan Terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Penyelenggaraan Kekuasaan Pemerintah," *Jurnal Hukum Unsrat*, vol. 27 No. 3, (2010), hlm. 89.
- Salsabila, Dara Zahra dan Pandu Agung Sakti, "Maqashid Al-Syariah dalam Mendorong Keberlanjutan Ekonomi di Era Modern," *Journal of Religion and Social Community* Vol.01 No. 02 (2024), hlm. 96.
- Sari, Ika Kartika. "Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta", *Journal of Innovation Research and Knowledge*, Universitas Cokroaminoto Yogyakarta, Vol. 4, No.11, (2025), hlm. 8885 – 8886.
- Solechan, "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam Pelayanan Publik," *Administrative Law & Governance Journal*, Vol. 2, No. 3, (2019), hlm. 554.
- Sudiro. "Pemerintahan yang Bersih: antara Asa dan Realita." *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, Volume 3, Nomor 3, (2017), hlm. 2.
- Supriadi, Yudhi. "Pelaksanaan Good Governance (Tata Pemerintahan yang Baik) dalam Pelayanan Administrasi di Kantor Kecamatan Sambaliung Kabupaten Berau," *e-Journal Ilmu Pemerintahan*, volume 3 Nomor 1, Februari 2015, hlm. 53.
- Syarkawi, "Implementasi Musyawarah menurut Nomokrasi Islam," *Jurnal Lentera*, Vol. 12, No. 1, Maret 2012, hlm. 89-90.

Artikel

- Abdurrahman, Hafidz. "Thariqah dan Uslub Untuk Menenangkan Islam." Diakses pada 7 Februari 2026, [_](#).
- Ambarwati, Dewi Lestuti. "Aset Desa dan Pengelolaannya." Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kemenkeu, diakses 21 Oktober 2024, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15244/Aset-Desa-dan-Pengelolaannya.html>
- Anita, "Pengertian Good Governance Menurut Para Ahli secara Lengkap." *Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*, diakses pada 11 November 2025, <https://www.daftarinformasi.com/pengertian-good-governance/>.
- Condongcatur. "Profil Desa". diakses pada 10 November 2025. <https://condongcatursid.slemankab.go.id/home/2017/01/31/profil-des/>.

- Faradilla, Rinda. "Good Governance: Pengertian, Tujuan dan Manfaatnya". *IDN Times*, diakses pada 12 November 2025, <https://www.idntimes.com/news/indonesia/apa-itu-good-governance-adalah-pengertian-tujuan-manfaat-00-xdyh4-wzbp8>.
- Martanti, Rais. "Penyalahgunaan Wewenang Ditinjau Dari Hukum Administrasi Negara," Diakses pada 7 Februari 2026, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/11296/penyalahgunaan-wewenang-ditinjau-%20dari-hukum-administrasi-negara.html>.
- Pasha, Karisna Mega., "Hierarki Peraturan Perundang-undangan di Indonesia." Diakses pada 27 Februari 2026, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hierarki-peraturan-perundang-undangan-di-indonesia-cl4012/>
- Pratiwi, Cekli Setya, dkk., "Asas-Asas umum Pemerintahan Yang Baik." Diakses pada 7 Februari 2026, <https://leip.or.id/wp-content/uploads/2016/05/Penjelasan-Hukum-Asas-Asas-Umum-Pemerintahan-yang-Baik-Hukum-Administrasi-Negara.pdf>.
- "SD Negeri Bhakti Karya: Sekolah Unggul di Condong Catur, Sleman." *Zekolah*, diakses pada 12 Januari 2026, <https://data-sekolah.zekolah.id/sekolah/sd-negeri-bhakti-karya-255995>.
- Subarkah, Lugas. "Penyalahgunaan Tanah Kas Desa, Kos Eksklusif dan Kafe di Condongcatur Disegel." *Harian Jogja*, diakses 16 Juni 2025, <https://m.harianjogja.com/jogjapolitan/read/2023/07/06/512/1140944/penyalahgunaan-tanah-kas-desa-kos-eksklusif-dan-kafe-di-condongcatur-disegel>
- Widodo, Arie. "Makna Nama Kalurahan Condongcatur Yogyakarta", diakses pada 10 November 2025.