



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR 380 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN
PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 65 ayat (5) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
2. Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-

- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Timoer, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
 5. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);
 6. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2024 Nomor 24, Tambahan Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN.

- KESATU : Menetapkan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEDUA : Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan digunakan sebagai pedoman dalam pengenaan sanksi administratif pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 18 NOVEMBER 2025



Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Yth:

1. Inspektur DIY;
2. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset DIY;
3. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY;
4. Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY; dan
5. Anggota Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan;

untuk diketahui dan/atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 380 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF PELANGGARAN
PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN
PENGGUNAAN TANAH KALURAHAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Tanah Desa yang saat ini disebut sebagai Tanah Kalurahan yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan hak *Anggaduh* merupakan bagian dari Tanah Bukan Keprabon atau *Dede Keprabon*. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatannya diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang telah dicabut dan diganti dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 menyatakan bahwa Tanah Kalurahan merupakan bagian dari Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang dimanfaatkan untuk tujuan pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Tanah Kalurahan diperuntukkan untuk Tanah Kas Kalurahan, *pelungguh*, *pengarem-arem*, dan kepentingan umum.

Merujuk pada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, bahwa Tanah Kalurahan dapat dimanfaatkan oleh Kasultanan atau Kadipaten, Pemerintah Kalurahan, dan/atau Pengguna Lain. Penggunaan Tanah Kalurahan oleh Pemerintah Kalurahan yang diperuntukkan sebagai Lahan Pertanian tidak memerlukan izin penggunaan Tanah Kalurahan,

sedangkan apabila diperuntukkan sebagai kegiatan non pertanian dan dialihfungsikan untuk kegiatan non pertanian harus mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dan izin Gubernur.

Setiap orang dilarang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin. Penggunaan Tanah Kalurahan oleh Pengguna Lain dapat melalui mekanisme sewa ataupun kerja sama setelah mendapatkan izin tertulis dari Kasultanan atau Kadipaten dan izin Gubernur.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan telah mengamanatkan adanya pemberian sanksi Administratif melalui peringatan tertulis kepada setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin berupa penghentian kegiatan dan/atau pembongkaran sebagaimana diatur dalam Pasal 65 ayat (3). Untuk meningkatkan tertib Administratif pertanahan dan sebagai bentuk upaya pencegahan dan penanganan permasalahan penggunaan Tanah Kalurahan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perlu dibuat Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan.

B. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
2. Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Timoer, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
5. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 2017 Nomor 1, Lembaran Daerah daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1); dan
6. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2024 Nomor 24, Tambahan Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24).

C. Maksud dan Tujuan

1. Maksud

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan dimaksudkan sebagai pedoman bagi Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY dalam rangka pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan.

2. Tujuan

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

D. Ketentuan Umum

Dalam Keputusan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DIY adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Tanah Kalurahan adalah Tanah Bukan Keprabon atau *Dede Keprabon* yang asal-usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya

terdiri dari tanah kas kalurahan, *pelungguh*, *pengarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum.

3. Anggaduh adalah 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.
4. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian, meliputi penggunaan untuk budidaya tanaman pangan, hortikultura, tanaman herbal, perkebunan, perikanan, dan peternakan.
5. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Kasultanan atau Kadipaten, Pemerintah Kalurahan, dan Pengguna Lain dalam mengoptimalkan Tanah Kalurahan.
6. Pengguna Lain adalah pengguna Tanah Kalurahan selain Kasultanan, Kadipaten dan Pemerintah Kalurahan, meliputi orang perseorangan, instansi pemerintah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha tidak berbadan hukum, atau badan usaha berbadan hukum.
7. Instansi Pemerintah adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah non kementerian, Pemerintah Daerah DIY, dan Pemerintah Kabupaten/Kota di DIY.
8. Orang adalah orang perseorangan atau kumpulan orang dan/atau kekayaan yang terorganisasi, baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum.
9. Gubernur adalah Kepala Daerah DIY yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil Pemerintah. Dinas adalah perangkat daerah DIY yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
10. Pemerintah Daerah DIY yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
11. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Sleman, Pemerintah Kabupaten Bantul, Pemerintah Kabupaten Kulon Progo, dan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul.

12. Kalurahan adalah desa di wilayah DIY yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
13. Pemerintahan Kalurahan adalah Lurah dan Badan Permusyawaratan Kalurahan yang memiliki tugas dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kalurahan.
14. Pemerintah Kalurahan adalah Lurah dibantu Pamong Kalurahan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kalurahan.
15. Dinas adalah perangkat daerah DIY yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

BAB II

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Gubernur memberikan sanksi administratif terhadap pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin sesuai dengan kewenangannya. Dalam melaksanakan kewenangan pemberian sanksi administratif Gubernur melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Dinas yang melaksanakan tugas dan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang pertanahan serta tata ruang.

Dalam rangka pengawasan atau menindaklanjuti aduan masyarakat, Dinas menjatuhkan sanksi administratif bagi setiap orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024, dikecualikan terhadap permasalahan hukum atas pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan yang digunakan untuk tempat tinggal orang perseorangan maka penyelesaiannya administratifnya ditetapkan dengan Keputusan Gubernur tersendiri.

A. Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan

1. Pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin dilakukan oleh antara lain:
 - a. Pemerintah Kalurahan; atau
 - b. Pengguna Lain, meliputi orang perseorangan, instansi pemerintah, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha tidak berbadan hukum, atau badan usaha berbadan hukum.
2. Bentuk pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin dapat berupa:
 - a. kantor pemerintahan;
 - b. fasilitas pendidikan;
 - c. fasilitas kesehatan;
 - d. fasilitas umum;
 - e. fasilitas sosial/keagamaan;
 - f. pertokoan;
 - g. perkantoran;
 - h. industri/pabrik;
 - i. kuliner; dan
 - j. penggunaan lainnya yang belum teridentifikasi.

B. Bentuk Pengenaan Sanksi Administratif

1. Sanksi administratif yang dilakukan berupa pemberian peringatan tertulis yang berisi:
 - a. penghentian kegiatan; dan/atau
 - b. pembongkaran.
2. Peringatan tertulis yang berisi penghentian kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a bertujuan agar seluruh kegiatan Penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin dihentikan.
3. Pembongkaran bangunan terhadap pelanggaran Penggunaan Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dibebankan kepada setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin.

C. Tata Cara Pemberian Sanksi Administratif

1. Terhadap Penggunaan Tanah Kalurahan yang dibangun tanpa izin, Dinas menjatuhkan sanksi administratif berupa peringatan tertulis kepada setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin untuk menghentikan seluruh kegiatan Penggunaan Tanah Kalurahan dan/atau pembongkaran.
2. Terhadap Penggunaan Tanah Kalurahan tanpa izin yang digunakan oleh Pemerintah Kalurahan, dalam hal Pemerintah Kalurahan belum memproses izin Penggunaan Tanah Kalurahan maka Dinas memberikan teguran kepada Pemerintah Kalurahan untuk segera memproses izin penggunaan Tanah Kalurahan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sejak teguran diterbitkan.
3. Apabila sampai dengan batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada angka 2 Pemerintah Kalurahan tidak memproses izin penggunaan Tanah Kalurahan maka Dinas dapat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah DIY dan/atau Pemerintah Kabupaten yang melaksanakan urusan pemberdayaan pemerintahan kalurahan dalam rangka pembinaan administrasi.
4. Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada angka 1 dikecualikan bagi penggunaan Tanah Kalurahan untuk Kantor Pemerintahan, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Umum, dan Fasilitas Sosial/Keagamaan. Pengguna Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud, harus mengajukan permohonan izin kepada Pemerintah Kalurahan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sejak pemberitahuan oleh Dinas.

Dalam hal ketentuan sebagaimana tersebut di atas tidak dilaksanakan maka akan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, contoh: pembinaan administrasi, pengenaan sanksi di bidang kepegawaian, dan sebagainya.

5. Dinas menerbitkan peringatan tertulis pertama kepada setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin sebagaimana dimaksud pada angka 1 untuk melakukan penghentian kegiatan dengan jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak peringatan tertulis pertama diterbitkan.
6. Dalam hal setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam peringatan tertulis pertama, Dinas menerbitkan peringatan tertulis kedua.
7. Dalam hal setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam peringatan tertulis kedua dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak peringatan tertulis kedua diterbitkan, Dinas menerbitkan peringatan tertulis ketiga.
8. Dalam hal setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam peringatan tertulis ketiga dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak peringatan tertulis ketiga diterbitkan, Dinas berkoordinasi dengan Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan, untuk melaksanakan penghentian kegiatan dengan penyegelan.
9. Berdasarkan rekomendasi Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada angka 8, Dinas menerbitkan surat penghentian kegiatan dengan penyegelan.
10. Dalam pelaksanaan surat penghentian kegiatan dengan penyegelan sebagaimana dimaksud pada angka 9, Dinas berkoordinasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja dan instansi terkait lainnya.
11. Setelah melakukan penghentian kegiatan dengan penyegelan, Dinas melakukan pemanggilan terhadap setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin untuk menandatangani Berita Acara dan Pernyataan Kesediaan Pembongkaran Mandiri dengan melibatkan Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

12. Dalam hal setiap Orang yang menggunakan Tanah Kalurahan tanpa izin tidak bersedia untuk menandatangani Berita Acara dan Pernyataan Kesediaan Pembongkaran Mandiri, dilakukan penyerahan bangunan dari Dinas bersama dengan Tim Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kalurahan kepada Pemerintah Kalurahan untuk diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Dalam hal penggunaan Tanah Kalurahan tidak sesuai dengan tata ruang maka penyelesaian sebagaimana dimaksud pada angka 12 dilakukan melalui pembongkaran oleh Pemerintah Kalurahan.

BAB III PENUTUP

Penyusunan tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan ini merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 65 ayat (5) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan. Seluruh pihak yang terlibat dalam penegakan hukum penggunaan Tanah Kalurahan berdasarkan Keputusan Gubernur ini diharapkan dapat bersinergi dengan baik untuk memastikan bahwa pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran penggunaan Tanah Kalurahan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

