

**IMPLIKASI YURIDIS ALIH FUNGSI TANAH *PELUNGGUH* YANG  
MENJADI OBYEK DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
(STUDI KASUS DI KALURAHAN PENGASIH  
KABUPATEN KULON PROGO)**

Oleh:

Aliya Malyati\* dan Rimawati\*\*

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis mengenai penyebab terjadinya alih fungsi peruntukan Tanah pelungguh yang telah menjadi obyek perjanjian sewa menyewa antara SMK X dengan Kalurahan Pengasih dan menganalisis mengenai implikasi hukum perjanjian sewa menyewa antara SMK X dengan CV BR terhadap status perjanjian sewa menyewa Tanah pelungguh antara SMK X dengan Kalurahan Pengasih.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan studi kasus. Sifat penelitian yaitu deskriptif. Bahan penelitian dalam kajian ini terdiri dari data primer dan data seklunder. Data primer bersumber dari penelitian lapangan, yaitu dari subyek penelitian (responden dan narasumber). Data sekunder bersumber dari penelitian kepustakaan. Lokasi penelitian yaitu di Kalurahan Pengasih Kabupaten Kulon Progo. Cara pengumpulan data primer menggunakan teknik wawancara dengan alat yaitu pedoman wawancara. Sementara data sekunder dikumpulkan dengan cara studi dokumen terhadap Bahan hukum yang telah dikumpulkan. Analisis data dilakukan secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, tanah pelungguh yang disewa oleh SMK X dialihkan peruntukannya untuk kegiatan pasar malam dan melanggar ketentuan perundang-undangan. Pelanggaran dilakukan dengan melakukan pemanfaatan tanah pelungguh tidak sesuai dengan peruntukan yang sudah ditetapkan dalam izin gubernur. Implikasi hukum dari adanya kesepakatan dengan pihak ketiga terhadap kedudukan perjanjian sewa yang sudah ada sebelumnya adalah menimbulkan perselisihan hukum yang mengakibatkan dikeluarkan teguran tertulis oleh dinas. Selanjutnya perjanjian sewa tanah pelungguh antara SMK X dengan Kalurahan Pengasih tetap berlanjut dengan syarat pengembalian dana yang diterima dari pihak ketiga kepada Pemerintah Kalurahan Pengasih. Penyelesaian perselisihan hukum dilakukan secara musyawarah mufakat sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian sewa antara SMK X dengan Kalurahan Pengasih.

**Kata kunci:** implikasi hukum, sewa, tanah kalurahan.

---

\* Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada (email: [aliya.malyati@mail.ugm.ac.id](mailto:aliya.malyati@mail.ugm.ac.id))

\*\* Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada (email: [rimawati@ugm.ac.id](mailto:rimawati@ugm.ac.id))

**JUDICIAL IMPLICATIONS OF FUNCTIONAL CONVERSION OF  
PELUNGGUH LAND AS THE OBJECT OF A LEASE AGREEMENT  
(CASE STUDY IN PENGASIH, KULON PROGO)**

By:

Aliya Malyati\* and Rimawati\*\*

**ABSTRACT**

This study aims to examine and analyze the causes of the conversion of the allocation of Kalurahan Land which has become the object of a lease agreement between SMK X and Pengasih and analyze the legal implications of the lease agreement between SMK X and CV BR on the status of the Kalurahan Land lease agreement between SMK X and Pengasih.

This research is empirical legal research with a case study approach. The nature of the research is descriptive. The research materials in this study consist of primary and secondary data. Primary data comes from field research, namely from research subjects (respondents and source persons). Secondary data comes from literature research. The research location is in Pengasih, Kulon Progo Regency. The primary data collection method uses interview techniques with interview guidelines. While secondary data is collected using document studies on legal materials that have been collected. Data is analyzed qualitatively.

Based on the results of this research, the *kalurahan* land leased by SMK X was diverted for night market activities and violated statutory provisions. The violation was committed by utilizing the *kalurahan* land not by the designation stipulated in the governor's permit. The legal implication of the agreement with a third party on the position of the pre-existing lease agreement is that it creates a legal dispute, resulting in a written warning being issued by the agency. Furthermore, the lease agreement between SMK X and Pengasih Village continues with the condition of returning funds received from third parties to the Pengasih Village Government. The settlement of legal disputes is carried out by consensus following the agreement in the lease agreement between SMK X and Pengasih Village.

**Keywords:** *judicial implications, lease, and land of Kalurahan.*

---

\* Postgraduate Program Student in the the Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University (email: [aliya.malyati@mail.ugm.ac.id](mailto:aliya.malyati@mail.ugm.ac.id))

\*\* Lecturer of Postgraduate Program in the Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University (email: [rimawati@ugm.ac.id](mailto:rimawati@ugm.ac.id))