



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR 72 / 12 / 2025

TENTANG

PEMBERIAN IZIN KEPADA PEMERINTAH KALURAHAN KEMADANG, KAPANEWON
TANJUNGSARI, KABUPATEN GUNUNGKIDUL MENYEWAKAN TANAH KALURAHAN
KEMADANG KEPADA PT.BIRU BIANTI INDONESIA UNTUK PEMBANGUNAN TAMAN WISATA

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

Menimbang

- :
- a. bahwa berdasarkan Surat Bupati Gunungkidul Nomor 100.3.9/00895 tanggal 3 Februari 2023 Hal Rekomendasi Izin Sewa Tanah Kas Kalurahan Kemadang Kapanewon Tanjungsari kepada PT.Biru Bianti Indonesia, Bupati Gunungkidul memberikan rekomendasi agar permohonan tersebut dapat dikabulkan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 69 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan yang berbunyi sebagai berikut “Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, permohonan izin Penggunaan Tanah Kalurahan yang telah mendapatkan izin Kasultanan atau Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4), diproses sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa”;
 - c. bahwa Kasultanan telah memberikan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan surat Penghageng Kawedanan Hageng Punakawan Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat Nomor 06.0110/DDS/11/2023 tanggal 17 November 2023 dan revisi dengan surat Penghageng Kawedanan Hageng Punakawan Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat Nomor 06.0114/DDS/09/2024 tanggal 3 September 2024;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul Menyewakan Tanah Kalurahan Kemadang kepada PT.Biru Bianti Indonesia untuk Pembangunan Taman Wisata;

Mengingat

- :
1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah 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 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 Provinsi Djawa Timur, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi 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);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan

:

KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PEMBERIAN IZIN KEPADA PEMERINTAH KALURAHAN KEMADANG, KAPANEWON TANJUNGSARI, KABUPATEN GUNUNGKIDUL MENYEWAKAN TANAH KALURAHAN KEMADANG KEPADA PT.BIRU BIANTI INDONESIA UNTUK PEMBANGUNAN TAMAN WISATA

- KESATU : Memberikan izin kepada Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul menyewakan Tanah Kalurahan Kemadang seluas $\pm 30.000\text{m}^2$ dari luas keseluruhan $\pm 85.827\text{m}^2$ yang tercatat pada Persil Nomor 253 Klas IV yang terletak di Padukuhan Nglaos, Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul kepada PT.Biru Bianti Indonesia untuk Pembangunan Taman Wisata.
- KEDUA : Pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dengan memperhatikan Dokumen Persyaratan Teknis antara lain :
- identitas pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa;
 - peraturan desa mengenai pemanfaatan Tanah Desa;
 - keputusan Kepala Desa;
 - persetujuan BPD;
 - sket lokasi;
 - rekomendasi camat;
 - rekomendasi kesesuaian rencana tata ruang;
 - surat pernyataan dari Pemerintah Desa bahwa Tanah Kas Desa yang dimohonkan memang benar dalam penguasaan Pemerintah Desa dan tidak sedang dalam sengketa;
 - surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan menambah keluasan penggunaan Tanah Kas Desa yang diizinkan;
 - surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihkan izin penggunaan tanah kas desa kepada pihak lain;
 - surat pernyataan dari pihak yang akan menggunakan Tanah Kas Desa, yang berisikan pernyataan tidak akan mengalihfungsikan sesuai dengan perizinannya;
 - daftar hadir sosialisasi rencana penggunaan Tanah Kas Desa; dan
 - proposal penggunaan Tanah Kas Desa.
- KETIGA : Lokasi Pembangunan Taman Wisata di Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul seluas $\pm 30.000\text{m}^2$, dengan Site Plan Denah dan Gambar Lokasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEEMPAT : Pelaksanaan Keputusan ini diatur lebih lanjut dengan perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Lurah Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul dan PT.Biru Bianti Indonesia paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditetapkan Keputusan ini.

- KELIMA : Isi perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA tidak boleh bertentangan dengan pemberian izin dalam Keputusan ini dan paling sedikit memuat :
- a. subjek dan objek perjanjian;
 - b. ruang lingkup perjanjian;
 - c. jangka waktu sewa;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. sanksi;
 - f. besaran sewa;
 - g. tata cara pembayaran sewa;
 - h. penyelesaian perselisihan;
 - i. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
 - j. pengakhiran perjanjian; dan
 - k. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- KEENAM : Besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMA huruf f ditetapkan berdasarkan Hasil Penilaian oleh Penilai Publik atau Penilai dan dibayarkan setiap 1 (satu) tahun sekali.
- KETUJUH : PT.Biru Bianti Indonesia wajib menanggung biaya jasa Penilai Publik atau Penilai sebagaimana yang dimaksud dalam Diktum KEENAM.
- KEDELAPAN : Izin sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tidak dapat dialihkan kepada pihak lain dan tidak boleh dikerjasamakan atau dipihaketigakan serta tidak dapat diubah peruntukannya selain izin yang diberikan.
- KESEMBILAN : PT.Biru Bianti Indonesia dilarang menambah keluasan tanah yang digunakan untuk Pembangunan Taman Wisata selain yang telah ditetapkan dalam Keputusan ini.
- KESEPULUH : Dalam memanfaatkan Tanah Kalurahan Kemadang untuk Pembangunan Taman Wisata, PT.Biru Bianti Indonesia wajib menaati ketentuan peraturan perundang-undangan dan harus sesuai dengan surat kesesuaian Tata Ruang dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Gunungkidul.
- KESEBELAS : Pendapatan atas sewa-menyewa Tanah Kalurahan yang diterima oleh Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul harus dikelola berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEDUABELAS : Jangka waktu sewa-menyewa 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian sewa-menyewa Tanah antara Lurah Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul dengan PT.Biru Bianti Indonesia dan dilakukan peninjauan kembali setiap 4 (empat) tahun sekali oleh Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul.

- KETIGABELAS : PT.Biru Bianti Indonesia wajib melakukan Pembangunan Taman Wisata paling lama 2 (dua) tahun sejak keputusan ini ditetapkan.
- KEEMPATBELAS : Apabila PT.Biru Bianti Indonesia akan memperpanjang sewa Tanah Kalurahan maka permohonan perpanjangan sewa Tanah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul diperhitungkan dengan semua bangunan serta benda tidak bergerak yang berada di atasnya dan diajukan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu sewa berakhir.
- KELIMABELAS : Setelah jangka waktu sewa berakhir PT.Biru Bianti Indonesia wajib menyerahkan kembali tanah dan semua bangunan serta benda tidak bergerak yang berada di atasnya kepada Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul dalam kondisi baik.
- KEENAMBELAS : Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul melakukan pencatatan aset hasil penyerahan tanah dan semua bangunan serta benda tidak bergerak yang berada di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KELIMABELAS pada Buku Inventaris Kekayaan Kalurahan.
- KETUJUHBELAS : Pemerintah Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul wajib melaporkan hasil pelaksanaan Keputusan ini kepada Gubernur melalui Bupati Gunungkidul.
- KEDELAPANBELAS : Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku dan dicabut apabila penggunaan Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tidak sesuai dengan izin yang diberikan dan/atau Pemerintah Kalurahan Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul dalam waktu 1 (satu) tahun tidak menindaklanjuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT.
- KESEMBILANBELAS: Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku dan dicabut apabila PT.Biru Bianti Indonesia melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDELAPAN.
- KEDUAPULUH : Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku dan dicabut apabila PT.Biru Bianti Indonesia tidak menindaklanjuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGABELAS.
- KEDUAPULUHSATU : Dokumen Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KEDUAPULUHDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Yogyakarta

pada tanggal 14 Mei 2025

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

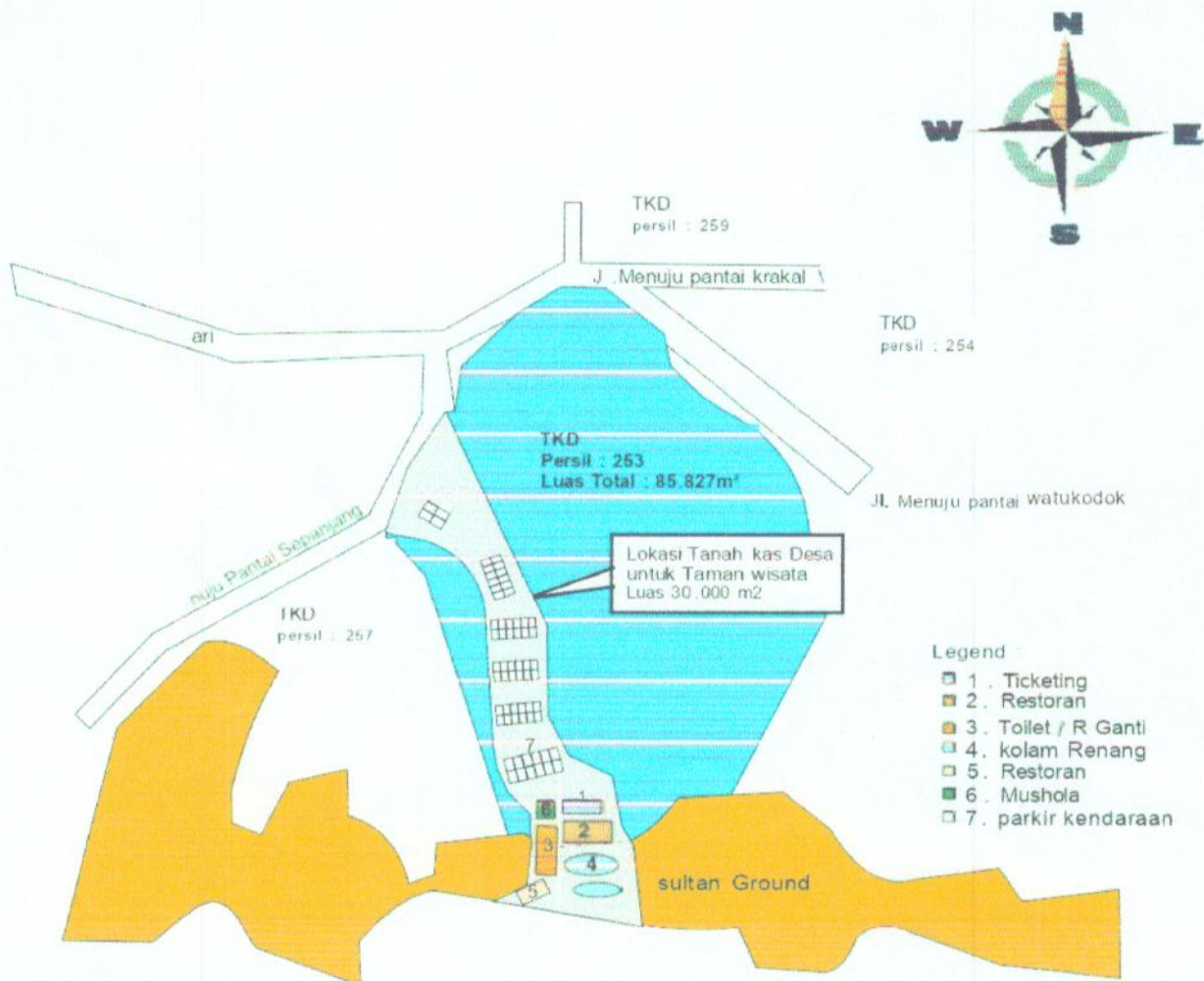
HAMENGKU BUWONO X

Salinan Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Penghageng Kawedanan Hageng Punakawan Datu Dana Suyasa
Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat;
2. Bupati Gunungkidul;
3. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY;
4. Kepala Biro Hukum Setda DIY;
5. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Gunungkidul;
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul;
7. Panewu Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul;
8. Lurah Kemadang, Kapanewon Tanjungsari, Kabupaten Gunungkidul;
9. Direktur PT.Biru Bianti Indonesia,
untuk diketahui dan / atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 72 / 12 / 2025
TENTANG PEMBERIAN IZIN KEPADA
PEMERINTAH KALURAHAN KEMADANG,
KAPANEWON TANJUNGSARI, KABUPATEN
GUNUNGKIDUL MENYEWAKAN TANAH
KALURAHAN KEMADANG KEPADA PT.BIRU
BIANTI INDONESIA UNTUK PEMBANGUNAN
TAMAN WISATA

SITE PLAN



Titik koordinat :

Latitude	Longitude
- 8.134046233072876	110.57002253830433
- 8.133067449437126	110.5704654380679
- 8.136300513047365	110.57141963392496
- 8.135686163268742	110.57261757552624

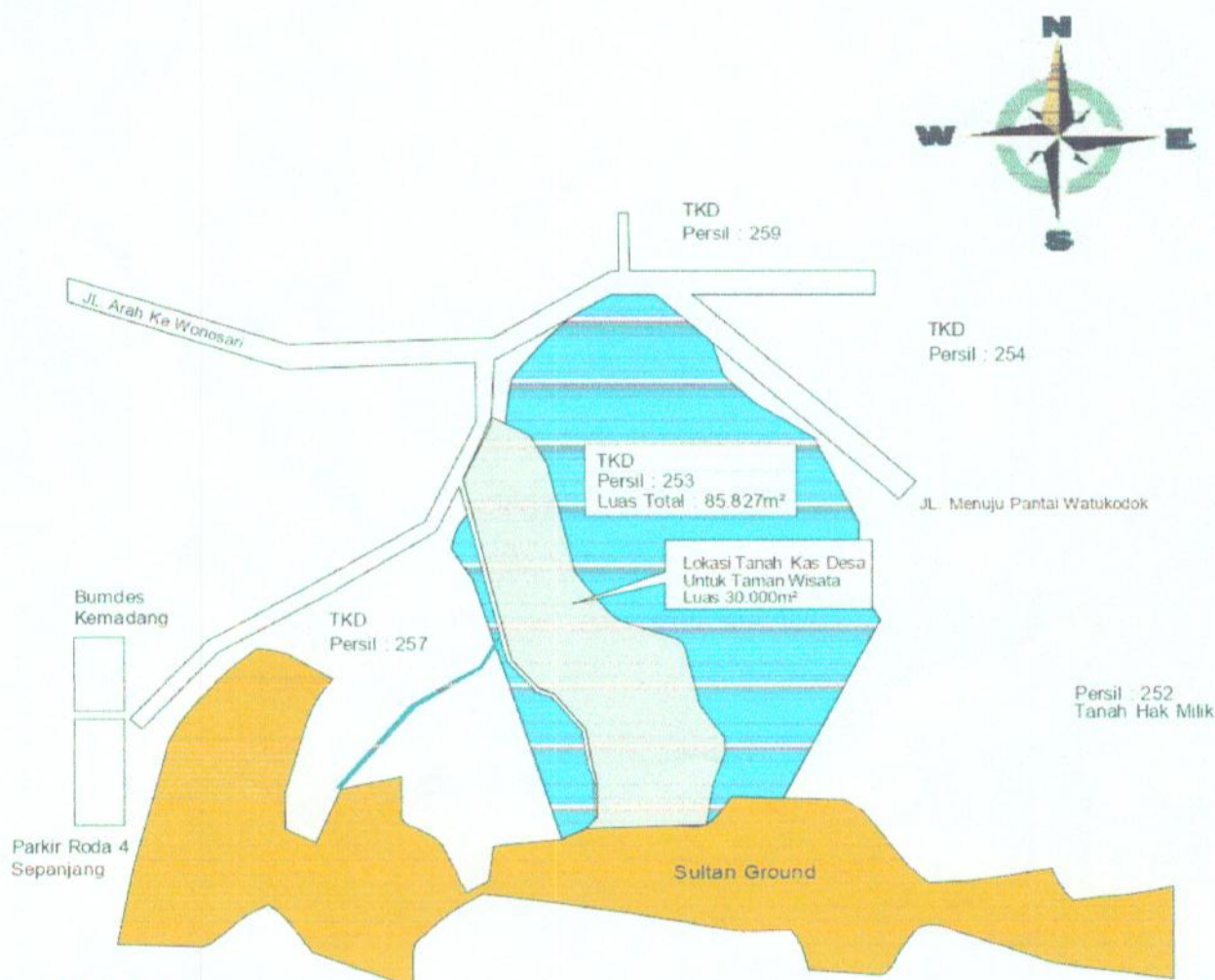
LOKASI :
PANTAI SANGLEN Padukuhan Nglaos
Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari
Total Luas Tanah Persil 253 Klas IV 85.827 m²
Tanah yang dimohonkan ijin
Total Luas Tanah Persil 253 Klas IV 30.000 m²

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

HAMENGKU BUWONO X

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 92/12/2025
TENTANG PEMBERIAN IZIN KEPADA
PEMERINTAH KALURAHAN KEMADANG,
KAPANEWON TANJUNGSARI, KABUPATEN
GUNUNGKIDUL MENYEWAKAN TANAH
KALURAHAN KEMADANG KEPADA PT.BIRU
BIANTI INDONESIA UNTUK PEMBANGUNAN
TAMAN WISATA

GAMBAR LOKASI



Titik koordinat :

Latitude	Longitude
- 8.134046233072876	110.57002253830433
- 8.133067449437126	110.5704654380679
- 8.136300513047365	110.57141963392496
- 8.135686163268742	110.57261757552624

LOKASI :
PANTAI SANGLEN Padukuhan Nglaos
Kalurahan Kemadang, Kapanewon Tanjungsari
Total Luas Tanah Persil 253 Klas IV 85.827 m²
Tanah yang dimohonkan ijin
Total Luas Tanah Persil 253 Klas IV 30.000 m²

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

HAMENGKU BUWONO X