

**MEKANISME, PERMASALAHAN DAN DAMPAK  
PENGADAAN TANAH PADA TANAH DESA UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM PEMBANGUNAN TOL JOGJA-  
BAWEN DI YOGYAKARTA  
(STUDI DI KALURAHAN TAMBAKREJO, KAPANEWON  
TEMPEL, KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan

Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**ARSY ADENIA**  
**NIT. 20293340**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024**

## ABSTRACT

*In general, compensation for village land used for land acquisition is given in the form of replacement land. However, in terms of the form of loss determined in the land acquisition process for the construction of the Jogja-Bawen toll road for village land in Tambakrejo Village, Kapanewon Tempel uses the form of rental compensation as a form of policy of no land release in Yogyakarta. A new problem for the village government in Yogyakarta is that village land was initially used as a source of village income and its managers were not given replacement land. This research aims to find out things related to mechanisms, problems and solutions offered, as well as the impacts that occur due to new policies from the Sultanate.*

*The method used is a survey research method with a descriptive approach. By using primary and secondary data sources collected through interviews, observations and document studies. According to the classification, village land consists of pelungguh land, pengarem-arem, village treasury land and land for public purposes. In this case, the samples used in this research were 9 plots of village land in the form of pelungguh.*

*The results of this research show that there are many special treatments applied in land acquisition activities for the construction of the Jogja-Bawen toll road. As for the problems faced due to the new policy from the Sultanate, there are no absolute regulations governing the land registration scheme. The impact that occurs in this case is a reduction in the area of village land in Tambakrejo Village. There is no certainty regarding the form, amount and mechanism of compensation that will be obtained by the Tambakrejo Village Government, there is a scheme to extend the concession period or an increase in toll road rates due to the Pisungsung Tariff.*

**Keywords:** *Land Acquisition, Jogja-Bawen Toll Road, Compensation, Leasing, Kasultanan*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRACT .....	viii
INTISARI .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	1
DAFTAR LAMPIRAN .....	2
BAB I PENDAHULUAN .....	3
1.1 Latar Belakang .....	3
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
1.4 Keaslian Penelitian .....	11
BAB II LANDASAN TEORI .....	19
2.1 Tinjauan Pustaka .....	19
2.2 Kerangka Pemikiran .....	31
2.3 Pertanyaan Penelitian .....	34
BAB III METODE PENELITIAN .....	35
3.1 Format Penelitian .....	35
3.2 Lokasi Penelitian .....	35
3.3 Populasi, Sample dan Teknik Pengambilan Sample .....	36
3.4 Definisi Operasional Variable .....	37
3.5 Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	40
3.6 Teknik Analisis Data .....	51
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	55
4.1 Kondisi Geografi Wilayah .....	55
4.2 Kondisi Demografi .....	57
4.3 Kondisi Wilayah .....	59
4.4 Gambaran Umum Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Jogja-Bawen di Kalurahan Tambakrejo .....	61

BAB V MEKANISME PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN TOL JOGJA-BAWEN PADA TANAH DESA DI KALURAHAN TAMBAKREJO	64
5.1 Proses Ideal Pengadaan Tanah Yang Dilakukan di Atas Tanah Desa ....	64
5.2 Implementasi Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Jogja-Bawen pada Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo .....	66
5.3 Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Jogja-Bawen pada Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo .....	81
 BAB VI PERMASALAHAN DAN SOLUSI YANGDITAWARKAN DALAM PENGADAAN TANAH TANAH PEMBANGUNAN TOL JOGJA-BAWEN PADA TANAH DESA DI KALURAHAN TAMBAKREJO.....	92
6.1 Permasalahan.....	92
6.2 Solusi.....	100
 BAB VII DAMPAK PENGADAAN TANAH TANAH PEMBANGUNAN TOL JOGJA-BAWEN PADA TANAH DESA DI KALURAHAN TAMBAKREJO .....	104
7.1 Luas Tanah Desa Berkurang .....	104
7.2 Belum ada kepastian terkait bentuk, besaran dan mekanisme ganti rugi .....	105
7.3 Kenaikan Tarif Tol.....	106
7.4 Masa Konsesi .....	107
 BAB VIII PENUTUP .....	109
8.1 Kesimpulan .....	109
8.2 Saran .....	113
 DAFTAR PUSTAKA .....	115
LAMPIRAN .....	119

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen adalah salah satu proyek pengadaan tanah yang dilakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya di Kabupaten Sleman yang dalam hal ini sulit dihindari kaitannya dengan *problems* dan *conflict*, salah satunya berkaitan dengan proses ganti kerugian tanah desa. Adanya ketidakselarasan terkait bentuk ganti rugi yang ditetapkan oleh pemerintah kepada pihak yang terdampak pengadaan tanah terhadap regulasi yang berlaku menjadi persoalan yang sangat pelik bagi berbagai pihak. Bentuk ganti kerugian tanah desa yang terdampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum, berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 dinyatakan bahwa untuk tanah kas desa diberikan ganti kerugian berupa tanah dan/atau bangunan atau relokasi, namun dalam implementasinya ganti kerugian pada pengadaan tanah kali ini tidak seperti mekanisme sebelumnya yang sudah pernah diterapkan yaitu menggunakan tanah pengganti. Hal ini tentu saja memicu pro dan kontra di kalangan berbagai pihak, pasalnya proyek pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Bawen adalah salah satu contoh pengadaan tanah yang dilaksanakan untuk memenuhi kepentingan umum ini dianggap sebagai batu loncatan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat (Hamsariadi, 2023).

Disebutkan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 1 ayat (2) bahwa Semua bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang ada di Republik Indonesia berkat karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah kekayaan nasional bagi bangsa Indonesia. Tujuan disusunnya UUPA sendiri adalah guna mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pertanian,

agar semua tanah yang tersebar di seluruh wilayah bangsa Indonesia dapat digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana cita-cita yang termaktub pada Undang Undang Dasar 1945. Namun pada realitanya, UUPA sendiri hingga kini belum dapat diimplementasikan secara menyeluruh pada sejumlah wilayah di Indonesia dikarenakan eksisnya daerah dengan otonomi khusus salah satunya Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Adanya dualisme hukum agraria yang berlaku pada wilayah ini yaitu UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dan hukum kerajaan yang diatur dalam Undang Undang Keistimewaan, keduanya hingga kini masih *exist* dijalankan sehingga memicu adanya variasi permasalahan tanah yang unik dimana selain terdapat hukum tanah nasional yang mengatur tanah penduduk, ada pula Undang Undang Keistimewaan Yogyakarta yang mengatur tanah yang dimiliki Sultan (*Sultan Ground*), dan juga tanah Pakualaman (*Pakualaman Ground*) (Jati, 2014).

Pemerintahan, pertanahan, dan kebudayaan adalah tiga elemen utama yang membentuk keistimewaan Yogyakarta. Khususnya, dalam hal pertanahan. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini telah disahkan memiliki beberapa pasal yang berkaitan dengan masalah pertanahan. Dalam pelaksanaan kewenangan Pasal 32 ayat (1) dijelaskan bahwa Kasultanan dan Kadipaten dideklarasikan sebagai salah satu bentuk badan hukum dalam penyelenggaraan kewenangan pertanahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d. Selain itu, Pasal 33 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 menetapkan hak milik atas tanah Kasultanan dan Kadipaten yang disebutkan pada Pasal 32 Ayat (2) dan (3) menyatakan bahwa tanah yang dimaksud didaftarkan di lembaga pertanahan. Dalam hal ini maknanya Kasultanan dan Kadipaten yang berdiri dengan sebutan badan hukum dalam sistem kenegaraan Indonesia berhak memiliki hak milik atau menjadi subjek pemegang hak atas tanah yang dimilikinya untuk didaftarkan pada lembaga pertanahan, sehingga

Kasultanan dan Kadipaten berwenang untuk mengelola dan melakukan pemanfaatan seluruh tanah yang dimiliki untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.

Tanah Kasultanan dan Kadipaten tidak hanya digunakan untuk kepentingan kasultanan dan abdi dalem keraton, tetapi juga dapat digunakan oleh masyarakat atau institusi untuk kebaikan sosial dan umum. Sehingga pengelolaan tanah yang dimiliki oleh Kasultanan dan Kadipaten dapat dilakukan oleh masyarakat atau institusi. Namun, dalam hal pertanahan di Yogyakarta, Kasultanan dan Kadipaten mempunyai hak sepenuhnya atas tanah tersebut, sehingga masyarakat yang hendak melakukan penguasaan tanah tersebut harus memiliki surat kekancingan. Hal ini menyebabkan pemanfaatan dan pengelolaan tanah Kasultanan dan Kadipaten untuk kepentingan umum juga perlu mendapatkan serta memenuhi izin dari pemangku kewenangan otonomi khusus tersebut (Umar, 2021).

Demikian halnya dengan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen di Kabupaten Sleman yang dimana pelaksanaan kegiatan tersebut juga dilakukan diatas tanah desa yang merupakan salah satu *asset* kepemilikan Kasultanan. Dalam hal ini menunjukkan bahwa, kegiatan pengadaan tanah ini juga harus melalui *treatment* keistimewaan yang ada di Yogyakarta. Tidak hanya itu, dengan adanya kewenangan otonomi khusus tersebut juga akan memberikan perbedaan terkait mekanisme, permasalahan dan dampak yang ditimbulkan dengan wilayah lain mengingat karakteristik pertanahan di wilayah ini memiliki keistimewaan tersendiri.

Dilansir dari Kompas.com (15/04/2022) yang ditulis oleh Laksono (2022) menjelaskan bahwa Kasultanan Yogyakarta enggan untuk melepaskan tanah yang menjadi *asset* Kasultanan. Maka dari keengganan tersebut, kasultanan Yogyakarta yang pada dasarnya mendukung Proyek Strategis Nasional ini mensiasati bentuk ganti kerugian tanah desa yang

seharusnya diberikan tanah pengganti, menyepakati bahwa bentuk ganti kerugian pada pengadaan tanah kali ini dengan mekanisme sewa-menyewa. Hal ini dilakukan guna melaksanakan kewenangan otonomi khusus tersebut dan menjaga karakteristik keistimewaan Yogyakarta.

Meruntut pasal 33 hingga pasal 37 Permendagri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa mengatur pemindahan aset desa yang berupa tanah untuk kepentingan umum, memungkinkan penyerahan ganti rugi jika tanah pengganti tidak ada, maka ganti rugi bisa diganti dalam bentuk uang dan diharuskan untuk dibelikan tanah pengganti yang sebanding atau senilai di desa setempat. Jika tidak tersedianya tanah pengganti dalam satu desa, ganti rugi dapat ditempatkan di satu kecamatan atau di kecamatan lain yang berbatasan langsung dengan desa tersebut.

Tanah desa yang ada di Yogyakarta memiliki beberapa macam klasifikasi, yang diantaranya adalah tanah kas desa, pelungguh, pengare-arem dan tanah untuk kepentingan umum. Selain berkaitan dengan Permendagri No.1 Tahun 2016, menurut yang dijelaskan dalam regulasi yang berlaku seperti halnya UU No.2 Tahun 2012, PP No.19 Tahun 2021, Permen ATR/BPN No.19 Tahun 2021, PP No.39 Tahun 2023 dan Undang Undang Cipta Kerja yang menyepakati bahwa bentuk ganti kerugian tanah kas desa diberikan dengan bentuk tanah pengganti. Hal ini diperkuat dengan regulasi daerah yang tercantum dalam Perdas No.1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Pergub DIY No. 33 Tahun 2017 Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan Pergub DIY No.34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang menjelaskan bahwa pelepasan tanah desa untuk pembangunan bagi kepentingan umum harus memenuhi syarat yaitu dengan menyiapkan tanah pengganti yang sebanding atau senilai dengan tanah desa yang ingin dilepaskan.

Dalam implementasinya pemberian ganti kerugian Tanah Desa yang terdampak oleh Proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Tol Jogja-Bawen di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten



Sleman ini menunjukkan adanya perbedaan dengan teori yang dipaparkan melalui UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bahkan sejauh ini belum ada regulasi yang menyebutkan secara jelas boleh tidaknya bahwa bentuk ganti kerugian sewa menyewa dengan tidak melepaskan kepemilikan tanah.

Dengan memperhatikan persoalan diatas, peneliti terdorong untuk melakukan penelitian terkait Implementasi kebijakan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jogja-Bawen di atas tanah desa tersebut, dengan itu peneliti memberikan judul skripsi ini yaitu *“Mekanisme, Permasalahan dan Dampak Pengadaan Tanah Pada Tanah Desa Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Tol Jogja-Bawen di Yogyakarta (Studi di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Yogyakarta)”*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Pada umumnya ganti kerugian untuk tanah desa yang digunakan untuk pengadaan tanah diberikan dalam bentuk tanah pengganti. Mengingat tanah desa sendiri digunakan sebagai salah satu sumber pendapatan desa dan pengelola yang berhak atas tanah desa itu sendiri maka bisa diartikan bahwa dengan diberikannya tanah pengganti dalam kegiatan pengadaan tanah di atas tanah desa, Pemerintah Kalurahan masih memiliki kesempatan untuk mendapatkan sumber pendapatan lebih dari tanah desa yang digantikan. Namun dalam hal bentuk kerugian yang ditetapkan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Jogja-Bawen terhadap tanah desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel ini yang menggunakan bentuk ganti kerugian yaitu sewa menyewa sebagai bentuk kebijakan tidak adanya pelepasan tanah di Yogyakarta menjadi persoalan baru bagi Pemerintah Kalurahan di Yogyakarta karena tanah desa yang awalnya digunakan sebagai salah satu sumber pendapatan desa

dan pengelolanya maka dengan tidak adanya tanah pengganti, Pemerintah Kalurahan tidak memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk mendapatkan sumber pendapatan atas tanah tersebut.

Dalam peraturan yang berlaku dijelaskan bahwa bagi pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut dan menyerahkannya kepada instansi yang memerlukan tanah yang dengan ini tanah tersebut akan dialihkan menjadi tanah negara dan dikuasai langsung oleh negara. Namun pada implementasinya, pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Jogja-Bawen terhadap tanah desa di Kalurahan Tambakrejo nyatanya tidak dilepaskan dikarenakan adanya dualisme kepemimpinan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta yang dijalankan oleh Gubernur dan Sultan yang diampu oleh satu tokoh yang sama menyebabkan adanya karakteristik khusus dalam hal pertanahan di wilayah ini.

Dari penjabaran masalah di atas tentu saja akan menimbulkan warna baru dalam dunia pertanahan, maka dengan itu penelitian ini sangat perlu dilakukan untuk mengkaji kesesuaian *Land Policy* yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dengan regulasi yang berlaku dan dampak yang ditimbulkan dari *treatment* pertanahan yang ada di Yogyakarta khususnya pada Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman.

Melalui rangkuman permasalahan di atas, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan untuk menjelaskan *problem* yang akan dibahas dalam penelitian ini yakni sebagai berikut:

- a. Bagaimana mekanisme pengadaan tanah pembangunan Tol Jogja-Bawen pada Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Yogyakarta?
- b. Apa permasalahan yang dihadapi dan bagaimana solusinya pada pengadaan tanah dengan obyek Tanah Desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Yogyakarta?

- c. Bagaimana dampak yang ditimbulkan akibat adanya proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Tol Jogja-Bawen yang menggunakan Tanah Desa terhadap Pemerintah Kalurahan dan para pihak bekas pengguna tanah desa sebelumnya?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan, antara lain :

- a. Untuk mengetahui implementasi dari kebijakan mekanisme ganti rugi tanah desa pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta–Bawen di Yogyakarta, khususnya Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman;
- b. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Kalurahan Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Bawen beserta solusi yang ditawarkan;
- c. Untuk mengetahui dampak yang diakibatkan proses pengadaan tanah dalam pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Bawen terhadap Pemerintah Kalurahan dan para pihak pengguna tanah desa sebelumnya.

## **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

### **1.3.2.1 Kegunaan Teoritis**

Penelitian ini dapat digunakan untuk mendapatkan pengetahuan lebih dan memperluas pengetahuan tentang penerapan kebijakan dalam proses pengadaan tanah dan sistem ganti rugi, serta hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan dan dampaknya pada tanah desa di Yogyakarta spesifiknya pada Kabupaten Sleman yang memiliki karakteristik khusus pada pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen. Di samping itu dapat juga digunakan sebagai sumber atau bahan referensi bagi peneliti selanjutnya.

### **1.3.2.2 Kegunaan Praktis**

Penelitian ini disusun dengan kegunaan praktis yang diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Bagi para peneliti, dapat digunakan untuk bahan referensi dalam penelitian lainnya dengan memahami konteks pengadaan tanah pada tanah desa yang terjadi di Kabupaten Sleman, Yogyakarta;
- b. Bagi STPN, ini berperan sebagai kontribusi dalam mengembangkan pemikiran dalam ranah ilmu akademik;
- c. Bagi pemangku kebijakan setempat, ini menjadi sumber pertimbangan dalam pembuatan kebijakan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terutama yang berdampak pada kehidupan para pengelola tanah desa;
- d. Bagi masyarakat umum, sebagai *knowledge* terkait penerapan kebijakan proses pengadaan tanah dan sistem ganti rugi tanah pada tanah desa untuk pembangunan jalan tol yang terjadi di Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

#### **1.4 Keaslian Penelitian**

Penelitian yang membahas tentang mekanisme, permasalahan dan dampak ganti kerugian dari pengadaan tanah pada tanah desa di Yogyakarta belum banyak diangkat oleh peneliti lain, hal ini sangat menarik untuk dibahas sebagai parameter dan acuan untuk melakukan penelitian lanjutan sebagai bahan referensi dan menambahkan gagasan, ide dan masukan yang segar dari sebelumnya sudah diberikan dalam penelitian terdahulu. Dari beberapa referensi yang diamati, dianalisis dan ditabulasikan dalam tabel 1 berikut merupakan penelitian terdahulu yang menurut peneliti anggap relevan.

Table 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil dan Metode Penelitian
1	Muhammad Tsabbit Abdullah (2016) Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Kulon Progo D.I. Yogyakarta	Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif dengan melakukan penelitian lapang ( <i>field reaserch</i> ) yang dikolaborasikan dengan pendekatan yuridis sosiologis.	Hasil penelitian menyatakan bahwa pengadaan tanah di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo DIY tidak sepenuhnya efektif karena tidak memperhatikan peraturan tambahan seperti Perda RTRW DIY No 2 Tahun 2010 dan PP No 28 Tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Jawa dan Bali. Akibatnya, pengadaan tanah menjadi tidak adil karena hanya menguntungkan pemerintah atau pihak yang terkait. Ini menghasilkan konflik antara warga dan pemerintah, serta konflik antara warga yang menolak dan yang menerima. Individu yang menolak dan menerima membentuk kelompok tersendiri dalam kegiatan sosial dan keagamaan yang mendorong warga untuk menggugat IPL bandara di Kulon Progo ke PTUN karena tidak sesuai dengan tata ruang wilayah dan melanggar Perda RT/RW dan peraturan perundang-undangan lainnya, yang berdampak negatif pada warga dan alam sekitar.

Lanjutan 1 Table 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil dan Metode Penelitian
2	Intan Permata Ningtyas (2017) Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Tanah Sultan Ground di Kecamatan Tanjungsari, Gunungkidul, Yogyakarta.	Metode yang digunakan adalah pendekatan Yuridis Normatif dengan melakukan penelitian lapang yang dilakukan dengan wawancara.	Perjanjian untuk pengelolaan Sultan Ground (SG) yang menggunakan serat kekancingan telah dilaksanakan. Namun, masyarakat masih kurang memahami pentingnya mengelola dan memiliki serat kekancingan.
3	Nur Rohma (2017) Evaluasi Dampak Sosial Ekonomi Pelaksanaan Kebijakan Pengadaan Tanah Proyek Pembangunan Pelabuhan Internasional JIPE (Java Integrated Industrial and Port Estate) di Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik	Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan melakukan observasi, wawancara dan studi dokumen	Dampak pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Pelabuhan Internasional JIPE terdapat dampak yang diharapkan ( <i>intended</i> ) dan dampak yang tidak diharapkan ( <i>unintended</i> ). Dampak yang diharapkan adalah keinginan agar pengadaan tanah tersebut dapat melakukan penyerapan tenaga kerja secara maksimal, sedangkan dampak yang tidak diharapkan adalah adanya perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Lanjutan 2 Table 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil dan Metode Penelitian
4	Annisa Fitri Nurkholidah, Poerwanti Hadi Pratiwi (2020) Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta Bagi Masyarakat Purworejo	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.	Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta memiliki efek positif pada aspek sosial, seperti perubahan perspektif masyarakat pada pendidikan anak, dan peningkatan kualitas sumber daya manusia. Pada sisi lainnya, keberadaan Bandara YIA memiliki efek yang baik pada aspek <i>economy</i> , seperti <i>Growth Income</i> yang dihasilkan oleh faktor lapangan pekerjaan dan peningkatan potensi sektor pariwisata. Bandara YIA juga menimbulkan dampak buruk pada elemen sosial seperti penipuan, imigrasi budaya asing, peningkatan kriminalitas, dan peningkatan pengeluaran masyarakat.
5	Deo Enggartiasto, Setiowati, Rochmat Martanto (2021) Problematika dan Solusi Pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta Internasional Airport	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, menggunakan data dari beberapa pihak yang dianggap penting dan terlibat langsung dalam proses pengadaan tanah.	Hasil penelitian ditunjukkan dengan adanya anggapan masyarakat terkait pembayaran uang ganti rugi melalui LMAN relatif lama. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa proses pengkajian dan verifikasi dilakukan sesuai prosedur standar yang berbeda di luar Undang-Undang No.2 2012 pada masalah ini, regulasi pendanaan LMAN harus diterbitkan dan informasinya harus dibagikan kepada masyarakat. Ini adalah langkah penting untuk mendorong partisipasi masyarakat.



Lanjutan 3 Table 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil dan Metode Penelitian
6	Rachma Zaini Winarda, Joko Mardiyanto, Nanik Sutarni (2021) Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta Solo)	Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif.	Proses pengadaan tanah berjalan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021, meskipun prosesnya masih terdapat konflik di antara masyarakat dan pemerintah akibat perbedaan pemahaman tentang perhitungan ganti rugi.
7	Suci Prasastiningsih, Purwono Sungkowo Raharjo (2021) Prinsip Keadilan dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	Metode yang digunakan adalah metode normatif yang dikolaborasi dengan undang-undang dan pendekatan konsep.	Pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Jlantah di Kabupaten Karanganyar untuk mengganti kerugian yang dialami oleh pihak yang terdampak dianggap sah dan adil, dimana hal ini dapat diukur dengan pemenuhan berbagai indikator keadilan dan menjunjung tinggi keadilan sosial untuk mencapai kemakmuran rakyat.

Lanjutan 4 Table 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil dan Metode Penelitian
8	Dwi Rahmawan Turut, Dian Aries Mujiburohman (2023) Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Ekonomi Masyarakat di Dusun Sukunan, Yogyakarta	Metode yang digunakan adalah metode kualitatif.	Upaya dan aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat Dusun Sukunan, Yogyakarta untuk mencukupi kebutuhan finansial mereka berasal dari tanah kas desa. Masyarakat melakukan pemanfaatan tanah kas desa dan fasilitas yang ada dengan cara yang kreatif. Fakta ini menunjukkan fungsi Pemerintah Kalurahan dalam mengawasi ekonomi masyarakat.

Berdasarkan rangkuman dari 8 penelitian sebelumnya, sebenarnya terdapat beberapa perbedaan yang mendasar dengan hasil penelitian yang sudah dilaksanakan sebelumnya. Perbedaannya bisa dilihat dari segi fokus bahasan, lokasi, maupun metode penelitian. Hal ini dikarenakan adanya dinamika yang berbeda serta karakteristik masyarakat maupun pelaksanaan pengadaan tanah disetiap waktu dan lokasi.

Pada penelitian Muhammad Tsabbit Abdullah (2016) yang membahas terkait proses pengadaan tanah yang memicu adanya konflik yang diakibatkan adanya ketidaksesuaian dengan tata ruang memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan diteliti yang menitik beratkan mekanisme pengadaan tanah pada tanah desa dalam hal pemberian ganti kerugian yang menimbulkan dampak pada Pemerintah Kalurahan. Penelitian yang dilakukan oleh Enggartiasto, Setiowati dan Martanto (2021) memiliki perbedaan dimana penelitian yang akan dilaksanakan lebih berfokus pada permasalahan-permasalahan yang dihadapi dari pengadaan tanah diatas tanah desa.

Dalam penelitian Winarda, Mardiyanto dan Sutarni (2021) yang menggambarkan proses pengadaan tanah di Kabupaten Boyolali ini jelas berbeda dengan lokasi penelitian yang akan dilaksanakan, hal ini dikarenakan Yogyakarta sendiri khususnya Kabupaten Sleman memiliki karakteristik pertanahan yang unik sehingga berbeda dengan wilayah lainnya. Perbedaan pemilihan lokasi juga membedakan penelitian ini dengan penelitian Prasastiningsih dan Raharjo (2021) yang menjelaskan terkait prinsip keadilan dari pemberian ganti kerugian di Kabupaten Karanganyar.

Topik pembahasan perjanjian untuk pengelolaan Sultan Ground (SG) yang menggunakan serat kekancingan yang dibahas oleh Ningtyas (2017) menunjukkan perbedaan dengan penelitian ini, dikarenakan penelitian ini lebih berorientasi dengan mekanisme pengadaan tanah yang dilakukan di atas tanah desa yang merupakan salah satu *asset* Kasultanan menggunakan dokumen perjanjian lainnya yang ditentukan oleh

Kasultanan. Demikian pula dengan penelitian Turut dan Mujiburohman (2023) yang mengupas terkait pemanfaatan tanah kas desa di Dusun Sukunan, Yogyakarta oleh masyarakat setempat dapat menggambarkan perbedaan dengan penelitian ini yang berfokus terkait proses ganti kerugian dari kegiatan pengadaan tanah di atas tanah desa.

Pada penelitian Nur Rohma (2018) dan penelitian Nurkholidah dan Pratiwi (2020) yang mengungkap pembahasan terkait dampak sosial ekonomi pelaksanaan pengadaan tanah ini menggunakan subyek penelitian pada masyarakat setempat, sedangkan penelitian ini menggunakan Pemerintah Kalurahan sebagai subyek penelitian dikarenakan Pemerintah Kalurahan merupakan pengelola tanah desa yang menjadi obyek pengadaan tanah.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **8.1 Kesimpulan**

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan hasil penelitian dan pengkajian masalah ini adalah sebagai berikut:

1. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang dilakukan dengan obyek tanah desa di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman dalam progres penyelesaiannya dilaksanakan melalui:
  - a. Tahap Perencanaan yaitu dengan menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah pada tahun 2019 kemudian ditindak lanjuti di tahap persiapan hingga diterbitkannya izin penetapan lokasi melalui Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 385/KEP/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lampiran 3).
  - b. Dikarenakan pada tahap pelaksanaan dalam jangka waktu stau tahun kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen belum dapat terselesaikan, maka dilakukan perpanjangan Izin Lokasi yang ditunjukkan dengan penerbitan Keputusan Gubernur Nomor 200/KEP/2022 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lampiran 4).
  - c. Dalam pelaksanaannya, terdapat 9 bidang tanah desa di Kalurahan Tambakrejo yang digunakan sebagai obyek pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen, dengan luas total 33.375 m<sup>2</sup>.
  - d. Pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen yang dilakukan di atas tanah desa di Yogyakarta sendiri

tidak serta merta diberikan ganti kerugian dengan tanah pengganti seperti pada umumnya. Melainkan hal ini dialihkan dengan sewa menyewa.

- e. Skema sewa menyewa ini diawali dengan pengembalian *Hak Aggaduh* oleh Pemerintah Kalurahan Tambakrejo kepada Kasultanan. Kemudian tanah desa yang sudah dikembalikan kepada Kasultanan dimohonkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah untuk dimanfaatkan. Dengan ini tanah yang dimohonkan merupakan tanah Kasultanan, sehingga sewa menyewa dilakukan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah kepada Kasultanan.
- f. Agar dapat melaksanakan percepatan pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen, Instansi yang Memerlukan Tanah terlebih dahulu mengantongi *Serat Palilah* yang merupakan surat izin sementara yang diterbitkan oleh Kasultanan Ngayogyakarta. Sejak diterbitkannya *Serat Palilah*, Instansi yang Memerlukan Tanah wajib mengurus *Serat Kekancingan* sebagai alat bukti yang sah dari Kasultanan yang menunjukkan izin penggunaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan oleh Badan Usaha Jalan Tol dengan diberikan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang atau diperbarui.
- g. Adapun biaya yang diakibatkan dari diterbitkannya *Serat Palilah*. Biaya tersebut merupakan *tarif pisungsung* yang terdiri dari biaya sewa tanah, biaya perencanaan relokasi, biaya pelaksanaan relokasi, biaya pengawasan relokasi, biaya penggantian tegakan, biaya pajak, dan biaya jasa penilai publik.
- h. Melalui sewa menyewa tanah Kasultanan yang berasal dari pengembalian *Hak Anggaduh* tanah desa, meskipun uang sewa tersebut diberikan oleh Badan Usaha Jalan Tol kepada

Kasultanan, namun berdasarkan regulasi terbaru yaitu Pergub 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan dinyatakan bahwa dalam hal ini, desa berhak mendapatkan nilai manfaat dari Kasultanan. Hal ini ditujukan sebagai pemenuhan hak Pemerintah Kalurahan dalam kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen di atas tanah desa sebelumnya.

2. Permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Bawen yang dilakukan di atas tanah desa di Kalurahan Tambakrejo yang terjadi antara lain adalah :
  - a. Adanya kebijakan baru Kasultanan Ngayogyakarta yaitu dengan tidak adanya pelepasan tanah desa untuk kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen. Kebijakan ini menyebabkan kegiatan pengadaan tanah pembangunan Tol Jogja-Bawen membutuhkan waktu yang cukup lama karena banyak runtutan kegiatan yang harus diselesaikan di dalamnya.
  - b. Belum adanya regulasi serta mekanisme yang mutlak untuk digunakan sebagai acuan pelaksanaan ganti rugi melalui sewa menyewa tanah Kasultanan, sehingga sejauh ini hanya disusun melalui kegiatan seperti *Focus Group Discussion* (FGD).
  - c. Dikarenakan kegiatan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Jogja-Bawen dilakukan di atas tanah Kasultanan, maka pendaftaran tanah untuk obyek tanah yang dimohonkan didaftarkan dengan mengacu pada Permen ATR/ka.BPN 2 Tahun 2022 tentang Pendaftaran Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hal ini memakan waktu yang cukup lama karena Instansi yang Memerlukan Tanah juga perlu mengurus dokumen

Kasultanan yang berupa *Serat Palilah* dan *Serat Kekancingan*.

Adapun solusi yang ditawarkan sebagai upaya penanganan masalah. Dalam hal ini upaya yang telah dilakukan untuk menghadapi kendala tersebut antara lain:

- a. Melaksanakan kegiatan pengadaan tanah dengan melibatkan partisipasi aktif dari berbagai *stakeholder* yang berkepentingan.
  - b. Melaksanakan *Focus Group Discussion* (FGD) atau diskusi kelompok terarah untuk mencapai kesepakatan bersama untuk hal-hal yang membutuhkan banyak penyesuaian.
  - c. Mengusulkan pembuatan payung hukum yang sah terkait biaya *Pisung* dan melakukan permohonan pendapat Badan Pengawasan dan Keuangan Pemerintah (BPKP) dan *Legal Opinion* (LO) dari Kejaksaan Agung terkait kekuatan hukum *Serat Palilah* dan *Serat Kekancingan* yang diterbitkan oleh Kasultanan dalam kegiatan pengadaan tanah ini.
3. Dampak Pengadaan Tanah Tanah Pembangunan Tol Jogja-Bawen Pada Tanah Desa Di Kalurahan Tambakrejo adalah sebagai berikut:
- a. Luas tanah desa di Kalurahan Tambakrejo berkurang karena harus dikembalikan Hak Anggadhunya kepada Kasultanan.
  - b. Belum ada kepastiaan terkait bentuk, besaran dan mekanisme ganti rugi yang akan diperoleh Pemerintah Kalurahan Tambakrejo khususnya para pengelola tanah desa sebelumnya.



- c. Tarif *Pisungsung* yang diberlakukan akibat diterbitkannya Serat Palilah menyebabkan Badan Usaha Jalan Tol melakukan pengalokasian anggarannya untuk menanggung seluruh biaya *Pisungsung* yang harus dibayarkan kepada Kasultanan. Pembebanan biaya *Pisungsung* ini akan berpengaruh pada perpanjangan masa konsesi atau kenaikan tarif jalan tol.
- d. Pada umumnya masa konsesi yang didapatkan oleh Badan Usaha Jalan Tol untuk mengelola jalan tol adalah selama 40 Tahun. Setelah masa konsesi berakhir, maka hak mengelola dan kepemilikan dari jalan tol akan dialihkan kepada Negara. Jika setelah hal itu beralih kepada Negara dan kebijakan sewa menyewa masih berlaku, maka hal ini perlu diperhatikan. Karena jika pembayaran sewa menyewa yang dilakukan oleh Negara dibebankan pada APBN maka harus benar-benar dipastikan bahwa Negara tidak akan mengalami defisit anggaran. Jika defisit anggaran terjadi maka hal ini akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi Negara.

## 8.2 Saran

Dalam upaya penyelesaian permasalahan-permasalahan yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian, peneliti menyarankan:

- a. Perlu peningkatan partisipasi aktif dari berbagai stakeholder yang terlibat untuk merumuskan lebih mendetail mengenai tahapan sewa menyewa tanah Kasultanan yang berasal dari tanah desa yang dikembalikan *Hak Anggaduh*-nya agar menjadi lebih efektif dan menghindari adanya permasalahan terutama pada nilai biaya sewa hingga penyerahan hasil nilai kemanfaatan.

- b. Pelaksanaan *Focus Group Discussion* (FGD) dilakukan dengan lebih intensif untuk mendorong percepatan penyelesaian pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen.
- c. Perlu adanya pengkajian lebih lanjut dan detail terkait kesesuaian kebijakan baru ini dengan berbagai regulasi yang berlaku baik dari perspektif hukum, sosial, ekonomi, dan lain sebagainya.
- d. Dalam pengambilan kebijakan selanjutnya perlu perhatian dan kehati-hatian yang lebih *extra* dengan mempertimbangkan dampak-dampak baik yang sudah terjadi maupun dampak yang mungkin bisa terjadi kedepannya karena hal ini juga berkaitan dengan taraf hidup masyarakat.
- e. Disarankan dalam penelitian berikutnya dapat dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan memperoleh informasi dari berbagai pihak salah satunya pihak Kasultanan. Dengan demikian diharapkan penelitian ini dapat terlengkapi informasi dari berbagai sudut pandang yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Muri Yusuf (2014) *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan Kombinasi*,
- Abdullah, M. T. (2016) 'Skripsi Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta', *Skripsi*, (12340124), P. 195.
- Anwar, K. (2014) 'Analisis Dampak Defisit Anggaran Terhadap Ekonomi Makro Di', (2), Pp. 588–603.
- Bisjoe, A. R. H. (2018) 'Menjaring Data Dan Informasi Penelitian Melalui Fgd (Focus Group Discussion): Belajar Dari Praktik Lapang', *Teknologi Informasi Esit Vol.*, 15, Pp. 11–28.
- Chrisnawati, R. A., Kistiyah, S. And Prasetyo, P. K. (2018) 'Pemberian Ganti Kerugian Tanah Kas Desa Untuk Jalan Tol Solo Mantingan Ii: Problematika Pelaksanaannya', *Tunas Agraria*. Doi: 10.31292/Jta.V1i1.4.
- Efdiono (2014) 'Analisis Dampak Defisit Anggaran Terhadap Investasi Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia'.
- Enggartiaso, D., Setiowati, S. And Martanto, R. (2021) 'Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Yogyakarta Internasional Airport', *Tunas Agraria*, 4(1), Pp. 40–53. Doi: 10.31292/Jta.V4i1.134.
- Fadli, M. R. (2021) 'Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif', *Humanika*. Doi: 10.21831/Hum.V2i1.38075.
- Farida, N. (2008) *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*. Available At: [Http://Repository.Stikim.Ac.Id/File/21-07-1730.Pdf](http://Repository.Stikim.Ac.Id/File/21-07-1730.Pdf).
- G. Suharto, D. And Aisyah Nur'ayni (2021) 'Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Kas Desa Untuk Proyek Pembangunan', *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (Juan)*, 9(1), Pp. 13–25. Doi: 10.31629/Juan.V9i1.3121.
- Hamsariadi (2023) 'Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Dalam Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh – Sigli', *Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, 4(1), Pp. 88–100.
- Ilham Kamaruddin, Deri Firmansah, Zulkifli, Ade Putra Ode Amane, Nasarudin, Moihammad Ardani Samad, H. (2023) *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Edited By M. . Diana Purnama Sari, S.E. Pt Global Eksekutif

Teknologi Anggota Ikapi No. 033/Sba/2022.

- Jati, W. R. (2014) 'Politik Agraria Di Yogyakarta : Identitas Partrimonial & Dualisme Hukum Agraria', *Jurnal Legislasi Indonesia*.
- Kaharuddin (2021) 'Equilibrium : Jurnal Pendidikan Kualitatif : Ciri Dan Karakter Sebagai Metodologi', *Jurnal Pendidikan*, Ix(1), Pp. 1–8. Available At: [Http://Journal.Unismuh.Ac.Id/Index.Php/Equilibrium](http://Journal.Unismuh.Ac.Id/Index.Php/Equilibrium).
- Laksono, M. Y. (2022) *Apa Itu Sultan Ground? Tanah Yang Enggan Dilepas Keraton Yogya Buat Pembangunan Tol*, *Kompas.Com*. Available At: [Https://Www.Kompas.Com/Properti/Read/2022/04/15/083107721/Apa-Itu-Sultan-Ground-Tanah-Yang-Enggan-Dilepas-Keraton-Yogya-Buat](https://www.kompas.com/properti/read/2022/04/15/083107721/Apa-Itu-Sultan-Ground-Tanah-Yang-Enggan-Dilepas-Keraton-Yogya-Buat).
- Ningtyas, I. P. (2017) 'Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Tanah Sultan Ground Di Kabupaten Gunungkidul', *Skripsi*, 13(3),.
- Nur Rohma (2018) 'Evaluasi Dampak Sosial Ekonomi Pelaksanaan Kebijakan Pengadaan Tanah Proyek Pembangunan Pelabuhan Internasional Jiipe (Java Integrated Industrial And Port Estate) Di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik', *Journal Unair*, 6(1), Pp. 1–10.
- Nurbiyanto, N. And Pribadi, Y. (2020) 'Surat Berharga Syariah Negara Berbasis Proyek Pada Kementerian Agama: Alternatif Pembiayaan Infrastruktur Pemerintah', *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 3(2), Doi: 10.36778/Jesya.V3i2.151.
- Nurkholidah, A. F. And Pratiwi, P. H. (2020) 'Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Bandara Internasional Yogyakarta Bagi Masyarakat Purworejo', *Dimensia: Jurnal Kajian Sosiologi*. Doi: 10.21831/Dimensia.V9i1.38930.
- Pitasari, P., Guntur, I. G. N. And Kistiyah, S. (2020) 'Problematika Penyelesaian Pelepasan Tanah Wakaf, Tanah Desa, Dan Tanah Instansi Pemerintah Untuk Bandara Baru Di Yogyakarta', *Tunas Agraria*. Doi: 10.31292/Jta.V3i1.66.
- Prasastiningsih, S. And Raharjo, P. S. (2021) 'Prinsip Keadilan Dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum', *Jurnal Discretie*, 2(3), P. 137. Doi: 10.20961/Jd.V2i3.52943.
- Prasetyo, S. A. And Djunaedi, A. (2019) 'Perubahan Perkembangan Wilayah Sebelum Dan Sesudah Pembangunan Jalan Tol', *Jurnal Litbang Sukowati : Media Penelitian Dan Pengembangan*. Doi: 10.32630/Sukowati.V3i1.98.
- Rijali, A. (2018) 'Analisis Data Kualitatif Ahmad Rijali Uin Antasari Banjarmasin', 17(33), Pp. 81–95.

- Rokhmad, N. *Et Al.* (2020) ‘Solusi Terhadap Permasalahan Internal Dan Eksternal Pada Seksi Pendidikan Diniyah Dan Pondok Pesantren Di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Mojokerto’, *Jurnal Administrasi Pendidikan Islam*, 2(2), Pp. 157–170. Doi: 10.15642/Japi.2020.2.2.157-170.
- Santoso, S. And Nurmalina, R. (2017) ‘Perencanaan Dan Pengembangan Aplikasi Absensi Mahasiswa Menggunakan Smart Card Guna Pengembangan Kampus Cerdas’, *Jurnal Integrasi*. Doi: 10.30871/Ji.V9i1.288.
- Sinta Hariyati (2008) ‘Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Jembatan Mahkota Ii Di Kota Samarinda’, *Journal Ilmu Pemerintahan*, 3(2), Pp. 585–596.
- Suyanto And Mairini, E. (2021) ‘Ganti Rugi Tanah Pengganti Tanah Kas Desa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum’, *Jurnal Pro Hukum : Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*. Doi: 10.55129/Jph.V10i1.1429.
- Swela, A. G. (2017) ‘Analisis Dampak Pembebasan Tanah Dan Nilai Ganti Rugi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Dalam Pembangunan Waduk Logung Di Desa Kandangmas Dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus’, *Journal Of Politic And Government Studies*, 6(No. 2 (2017)), Pp. 1–10.
- Tilman, A., Mujiburohman, D. A. And Dewi, A. R. (2021) ‘Legalisasi Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Daerah Istimewa Yogyakarta’, *Riau Law Journal*, 5(1). Doi: 10.30652/Rlj.V5i1.7852.
- Turut, D. R. And Mujiburohman, D. A. (2023) ‘Penggunaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Ekonomi Masyarakat Di Dusun Sukunan, Yogyakarta’, *Abdimasku: Jurnal Pengabdian Masyarakat*. Doi: 10.33633/Ja.V6i2.956.
- Umar, J. (2021) ‘Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta’, *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*. Doi: 10.36418/Cerdika.V1i2.27.
- Utomo, S. (2020) ‘Problematika Proses Pengadaan Tanah’, *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*. Doi: 10.22373/Justisia.V5i2.8452.
- Wikipedia (2024) *Jalan Tol Yogyakarta–Magelang–Bawen*. Available At: [https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan\\_Tol\\_Yogyakarta–Magelang-Bawen](https://id.wikipedia.org/wiki/Jalan_Tol_Yogyakarta–Magelang-Bawen).
- Winarda, R. Z., Mardiyanto, J. And Sutarni, N. (2021) ‘Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo Di Kabupaten Boyolali (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Kulon Progo Yogyakarta-Solo)’, *Jurnal Bedah Hukum*, 5(2), Doi: 10.36596/Jbh.V5i2.661.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

UUD NRI 1945, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang Undang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

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

Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

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

Peraturan Gubernur (PERGUB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

Peraturan Gubernur (PERGUB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 Tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan