

PENGADAAN TANAH ISTIMEWA
(Pengganti Tanah Desa yang Terdampak Pengadaan Tanah Bandara
***Yogyakarta International Airport*)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

LUTHFI ADELA SARASWATI
NIT. 20293406
DIV Pertanahan

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

ABSTRACT

The Land Acquisition Project that occurred in Kapanewon Temon for the construction of Yogyakarta International Airport, Yogyakarta International Airport Railway Line, and Community Relocation used up a lot of village land. Village land that should have been released using an exchange mechanism was instead replaced using money. The responsibility for providing replacement land for village land that should have been carried out by the Agency Requiring Land, instead shifted to the village government. After passing the deadline for replacement land procurement, which was 2 years, the government was certain to have failed to guarantee the existence of village assets according to PMDN No. 1 of 2016.

This study uses the sequential exploratory method to explain the replacement land procurement for village land by reviewing qualitatively descriptively from the policy side to return village land and the implementation of existing regulations as well as the progress of the sustainability of replacement land procurement for village land as proof of failure in the realization of the program through statistical percentage diagrams of failure. In addition, it reviews the obstacles as the reasons for the failure of the replacement land procurement for village land and various problems and the absence of solutions from the replacement land procurement committee or the local government.

The results of this study are: first, two policies were obtained in resolving the search for replacement land, namely the mechanism for procuring replacement land for village land before 2021 carried out by committee 9 consisting of the Kulon Progo Regency Government apparatus and the Kulon Progo Regency Land Office, and the scheme for the mechanism for procuring replacement land for village land in the Kulon Progo Regency Regent Regulation No. 33 of 2021 concerning Technical Instructions for the Implementation of Land Procurement for Replacement of Village Land. The mechanism scheme is prioritized to be implemented by the village government. Second, regarding the progress of the implementation of the search for replacement land, the researcher divided the status of replacement land rights into 4 (classes) categories to show the extent to which the regional government and village government have succeeded in returning

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xix
RINGKASAN	xxi
ABSTRACT	xxiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Kajian Terdahulu.....	16
1. Perbedaan Berbagai Mekanisme Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa dalam Tukar Menukar Tanah Kas Desa	17
2. Permasalahan Tukar Menukar Tanah Kas Desa	19
B. Kerangka Teoritis	23
3. Tinjauan Pustaka mengenai Pengadaan Tanah	23
4. Kalurahan dan Tanah Kalurahan di Daerah Istimewa Yogyakarta	31
5. Tukar Menukar Tanah Desa (<i>ruislag</i>).....	36
6. Pengadaan Tanah Istimewa.....	39
7. Penyediaan Tanah Pengganti Tanah Desa	40
	ix

	8. Pemsertipikatan Tanah Kalurahan di Yogyakarta.....	43
	9. <i>Freies Ermessen</i>	45
	C. Kerangka Pemikiran.....	46
BAB III	METODE PENELITIAN	48
	A. Format Penelitian	48
	B. Lokasi Penelitian	51
	C. Jenis dan Sumber Data	51
	D. Subjek Populasi atau Sampel Penelitian dan Teknik Pengambilan Data.....	54
	E. Teknik Analisis dan Penarikan Kesimpulan.....	61
	F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.....	63
	G. Hambatan Penelitian	63
BAB IV	GAMBARAN UMUM PENELITIAN	64
	A. Kabupaten Kulon Progo.....	64
	B. Kecamatan Temon	68
	C. Peran Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Yogyakarta	70
BAB V	<u>PENGADAAN TANAH ISTIMEWA: PENGADAAN TANAH PENGGANTI TANAH DESA</u>	72
	A. Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa sebelum 2021.....	72
	B. Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa Setelah Disahkan Perbup No. 33 Tahun 2021	77
	1. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pengganti	80
	2. Tim Inventarisasi dan Identifikasi.....	81
	3. Panitia Pengadaan Tanah Pengganti	81
	4. Pengawas Pengadaan Tanah Pengganti	82
	5. Mekanisme Pengadaan Tanah Pengganti Sesuai Perbup Kulon Progo No. 33 Tahun 2021	83
	6. Pemsertipikatan Tanah Kalurahan	86
BAB VI	REALISASI MEKANISME PENGADAAN TANAH PENGGANTI TANAH KALURAHAN.....	90
	A. Kalurahan Janten: Pengganti Relokasi Masyarakat.....	90
	B. Keberhasilan Kebonrejo	102

	C. Polemik Palihan	106
	D. Glagah Terjegal Langkah.....	122
	E. Titip Tanah Sindutan	130
	F. Keteledoran Jangkar.....	138
	G. Kalidengen Adem Ayem	143
	H. Kaligintung Digantung	166
BAB VII	PERSENTASE PENYELESAIAN TANAH PENGGANTI..	168
	A. Kelas-Kelas Kategori Kalurahan	168
	1. Kalurahan Janten.....	170
	2. Kalurahan Kebonrejo	171
	3. Kalurahan Palihan	172
	4. Kalurahan Glagah	179
	5. Kalurahan Sindutan.....	183
	6. Kalurahan Kaligintung.....	184
	7. Kalurahan Jangkar.....	185
	8. Kalurahan Kalidengen.....	186
	B. Diagram Keberhasilan Pengadaan Tanah Istimewa di Kalurahan Terdampak Proyek Pengadaan Tanah Bandara YIA	187
BAB VIII	PROBLEMATIKA PENYEBAB KEGAGALAN PENGADAAN TANAH PENGGANTI TANAH DESA SERTA PENYELESAIANNYA	190
	A. Lempar Tanggung Jawab Hilangnya Sertipikat Tanah Pengganti	190
	B. Kurangnya Tanda Tangan pada Syarat Administrasi	193
	C. Ganti Kerugian Belum Terbayarkan.....	194
	D. Ketidaktersediaan Panduan/Juknis Terkait Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa/Tanah Kalurahan.....	196
	E. Kesalahan Penugasan pada Kebijakan Pelaksana Pengadaan Tanah Pengganti	197

F. Perbedaan Kebijakan Antara Peraturan Daerah dan Peraturan Pemerintah.....	198
G. Relokasi Berdiri Sebelum Diberikan Izin Pemanfaatan oleh Kadipaten	199
H. Pendaftaran Perubahan Hak Lama.....	201
I. Keberadaan Pihak yang Tidak Dikehendaki Dalam Pengadaan Tanah Pengganti	202
J. Kemunculan Peraturan Gubernur No. 24 Tahun 2024	205
BAB IX PENUTUP.....	206
A. Kesimpulan	206
B. Saran	208
DAFTAR PUSTAKA.....	209
LAMPIRAN	219

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

New Yogyakarta International Airport (NYIA) atau dikenal sebagai Bandara Internasional Yogyakarta Baru yang berada di Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo telah resmi beroperasi sebagai Bandara baru di Yogyakarta pada tahun 2019 (Simanjuntak et al., 2023). Bandara ini dibangun untuk menggantikan Bandara Adisutjipto yang sebelumnya menjadi bandar udara di Kota Yogyakarta (Khasanah & Azhar, 2023). Temuan Setiawan (2020) menunjukkan *overcapacity* Bandara Adisutjipto dengan daya tampung 1,2-1,5 juta penumpang per tahun ternyata tidak sepadan dengan kenaikan jumlah penumpang hingga 13% pertahun (dari tahun 2008-2017). Dipaparkan oleh RM et al., (2018) bahwa sebagian besar pengguna Bandara Baru Internasional Yogyakarta adalah para turis dan pelajar yang berasal dari luar Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kedatangannya ke Yogyakarta sebagian besar untuk menikmati keindahan budaya Yogyakarta yang berada di Kota Jogja dan para pelajar yang hendak menempuh pendidikan tinggi di Yogyakarta (Yudariansyah et al., 2023).

NYIA dalam perjalanannya, berubah nama menjadi *Yogyakarta Internasional Airport* (YIA) atau Bandara Internasional Yogyakarta (BIYA) (jogja.tribunnews.com, 2019). Dalam SK Gubernur DIY No. 68/KEP/2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), Bandara baru ini ditetapkan di atas lahan seluas 645,63 Ha (Gafuraningtyas & Pradana, 2023; Pitasari et al., 2020). Akan tetapi, dalam pelaksanaannya luas lahan yang dibutuhkan berkurang menjadi 587,27 Ha (Utami et al., 2024). Lokasi pembangunannya berada di Kalurahan Glagah, Kalurahan Palihan, Kalurahan Kebonrejo, Kalurahan Sindutan, dan Kalurahan Jangkaran yang terletak di Kapanewon Temon Kabupaten Kulon Progo (RM et al., 2018).

Jarak Bandara YIA yang jauh dengan pusat Kota Jogja hingga mencapai $\pm 42,5$ km dengan waktu tempuh 90 menit tentu menjadi bahan pertimbangan

keputusan penumpang untuk menggunakan transportasi udara dari dan ke Yogyakarta (Hudan et al., 2023; Simanjuntak et al., 2023). Hudan et al., (2023) menyatakan bahwa jarak, waktu akses dan biaya akses berpengaruh dalam perilaku pemilihan akses transportasi penumpang. Karena hal tersebut, Pemerintah, melalui Program Strategis Nasional merancang dan menyediakan akses transportasi berupa kereta untuk mempermudah penumpang Bandara YIA menuju dan ke Kota Yogyakarta (Enggartiaso et al., 2021; Yudariansyah et al., 2023).

UU No. 23 tahun 2007 tentang Perkeretaapian menyatakan bahwa kereta api adalah moda transportasi penghubung yang mempunyai kelebihan karakteristik pengangkutan massal serta dapat dimanfaatkan untuk menghubungkan wilayah. Maka dari itu, sebagai transportasi penghubung yang sangat dibutuhkan, pembangunan jalur kereta api Bandara YIA dipercepat yang kemudian diatur melalui Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yaitu Proyek Strategis Nasional Kereta Api Akses Bandara Baru Yogyakarta Kulon Progo.

Pada tahun 2019, Gubernur DIY menetapkan Surat Keputusan Gubernur DIY No. 141/KEP/2019 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara New Yogyakarta International Airport yang dirubah pada tahun 2021 dengan Surat Keputusan Gubernur DIY No. 146/KEP/2021 sebagai perwujudan pembangunan akses transportasi berbasis kereta Bandara YIA. Dirancang dengan jalur sepanjang 5 km, lokasi jalur kereta tersebut melewati 4 Kalurahan yaitu Kalurahan Glagah, Kalurahan Kalidengen, Kalurahan Kaligintung, dan Kalurahan Kulur. Jalur kereta api ini dihubungkan dengan jalur Kereta Api Jarak Jauh (KAJJ) yang melewati Stasiun Kedundang. Jalur kereta api ini kemudian mulai berfungsi ketika KAI Bandara YIA mulai beroperasi pada tanggal 17 Agustus 2021 (Khasanah & Azhar, 2023).

Pembangunan infrastruktur transportasi tersebut tentu melewati proses panjang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengadaan Tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kemudian, pelaksanaan penyelenggaraannya mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum yang mencabut Perpres sebelumnya yaitu, Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diubah dengan Perpres No. 40 tahun 2014 yang diubah dengan Perpres No. 99 Tahun 2014 yang diubah dengan Perpres No. 148 Tahun 2015 dengan perubahan terakhir yaitu Peraturan Presiden No. 148 Tahun 2015

Pelaksanaan pengadaan tanah tidak lepas dari proses pelepasan atau pembebasan hak atas tanah. Pembebasan atau pelepasan hak atas tanah diartikan sebagai pemutusan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya ditentukan lewat musyawarah antar kedua pihak (Kotalewala et al., 2020). Proses ganti kerugian pada Pihak Yang Berhak pada pembangunan Bandara YIA dan jalur kereta api Bandara YIA pun telah dilaksanakan termasuk kepada pemerintah kalurahan sebagai Pengelola Tanah Kalurahan (Enggartiasto et al., 2021; Pitasari et al., 2020; Putri et al., 2019). Namun implementasi Ganti Kerugian di lapangan ternyata masih menyisakan banyak persoalan. Temuan Chrisnawati et al., (2018) pengaturan mengenai objek pengadaan tanah selain tanah perseorangan menyumbangkan kendala yang menjadi problematika dalam setiap pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah. Selain itu, problematika ganti kerugian dengan subjek hak berupa badan hukum memerlukan persetujuan atau perizinan dari pihak di atasnya (Pitasari et al., 2020). Salah satu di antaranya merupakan permasalahan pluralisme hukum antara hukum pertanahan di DIY dan hukum pertanahan nasional (Carolus Bregas Pranoto, 2017). Hal tersebut berimbas pada proses pengadaan tanah, termasuk proses pelepasan dan bentuk ganti kerugian kepada Pemerintah Kalurahan Terdampak Pengadaan Tanah Bandara YIA di Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta (Pitasari et al., 2020; Salim, 2022).

Daerah Istimewa Yogyakarta, seperti namanya yang “istimewa”, memiliki peraturan yang berjalan secara khusus (Illiyani, 2020). Pemerintah Indonesia

menghormati DIY dengan mengesahkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Yogyakarta (UU Keistimewaan) dan menetapkan hak khusus otonomi daerah kepada Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini Kasultanan Yogyakarta dapat mengelola tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang gubernur dan wakil gubernur, kelembagaan pemerintah daerah, kebudayaan, pertanahan, dan tata ruang.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta kemudian mulai disahkan untuk melaksanakan amanat UU Keistimewaan. Sebelum mengatur mengenai pertanahan, diatur mengenai perubahan nomenklatur kelembagaan daerah di DIY. Termasuk nomenklatur administrasi desa yang berubah menjadi Kalurahan di di wilayah administrasi kabupaten, dan kemantren di wilayah administrasi Kota, serta administrasi kecamatan yang menjadi kapanewon. Perubahan tersebut ada di Peraturan Gubernur DIY No. 25 Tahun 2019 tentang Pedoman kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kalurahan.

Sebagai aktualisasi pedoman penyelenggaraan derivat pertanahan, di antaranya terdapat peraturan tentang pemanfaatan tanah kalurahan. Pergub No. 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa yang berasal dari Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 65 Tahun 2013 yang kemudian diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 112 Tahun 2014 yang kemudian diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 39 Tahun 2016, menjelaskan bahwa tanah desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh pemerintah kalurahan berdasarkan *Hak Anggaduh*¹, yang jenisnya terdiri atas tanah kas desa, *pelungguh*, *pengarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum. Adanya UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan UU No. 13 Tahun 2012 menegaskan adanya dualisme sistem kewenangan pengaturan pertanahan yang berlapis antara pusat dengan daerah di Yogyakarta (Dwiyanany & Wardhani, 2019).

¹ Hak *anggaduh* merupakan hak adat untuk memanfaatkan dan mengelola hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten kepada Kalurahan.

Dualisme dapat dimaknai sebagai paham atau ajaran bahwa segala sesuatu yang ada bersumber dari dua hakikat atau substansi yang berdiri sendiri-sendiri (Suriasumantri, 1988). Sedangkan, apabila dimaknai dalam kamus hukum, dualisme memiliki arti bersegi dua, dimana suatu keadaan bertentangan satu sama lain (Simorangkir, 2006) Dualisme hukum ini pada realita di Daerah Istimewa Yogyakarta mengintervensi jalannya pengadaan tanah di Provinsi DIY. Termasuk pada mekanisme ganti kerugian, pelepasan, dan pelaksanaan dalam pengadaan tanah pengganti. Sementara, Undang-Undang Pengadaan Tanah tidak cukup melingkupi alas hak² yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta (Illiyan, 2020).

Pelepasan tanah kas desa harus disepakati dengan besaran ganti kerugian yang “menguntungkan” bagi kalurahan dengan nilai yang wajar (Chrisnawati et al., 2018). Pendapat tersebut didukung posisi tanah kas desa dalam penghidupan desa. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 1 dijelaskan bahwa tanah desa merupakan aset desa yang berupa barang milik Desa yang merupakan kekayaan Desa. Selanjutnya, menurut Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah di DIY juga menyebutkan bahwa Tanah Desa digunakan untuk memberi nafkah kepada para perangkat kalurahan (*pelungguh*); memberi *pengarem-arem* (pensiun); kas desa; dan kepentingan umum. Tanah Kalurahan sendiri memiliki definisi kekayaan kalurahan yang tidak bergerak, penggunaan, dan pemanfaatannya digunakan sebagai pembiayaan kelangsungan pelaksanaan pemerintahan kalurahan dan aparturnya (Sayita et al., 2022). Maka dari itu, aset desa berupa tanah ini sangat berharga karena merupakan “kekayaan” dan sumber penghasilan bagi desa dan perangkat desa. Hal tersebut selaras dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang memberikan perlindungan kepada aset desa ini dengan hanya memperbolehkan tanah kas desa dapat dipindahtangankan dan mendapat ganti kerugian dengan cara tukar menukar tanah (*ruislag*).

² Alas hak Sultan Ground, Pakualaman Groud, termasuk tanah desa yang sejatinya termasuk dalam SG/PAG.

Berbeda dengan konsep ganti kerugian tanah kas desa dalam Pergub No. 34 Tahun 2017 disebutkan merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan bagi Instansi Yang Memerlukan Tanah (IYMT). Pada pasal 48 ayat (4) tertulis bahwa bagi IYMT yang kesulitan mencari tanah pengganti dapat menyerahkan uang ganti kerugian kepada pemerintah kalurahan untuk selanjutnya diadakan pengadaan tanah pengganti. Tanah pengganti tersebut harus senilai dalam segi produktivitas tanah dan luasannya dengan tanah sebelumnya.

Kalurahan terdampak pembangunan Bandara YIA yaitu Kalurahan Glagah, Kalurahan Palihan, Kalurahan Jangkar, dan Kalurahan Kebonrejo diberikan ganti kerugian berupa uang yang dititipkan dalam bank. Sementara Kalurahan Sindutan diberikan ganti rugi tanah pengganti. Berlaku juga kepada kalurahan yang terdampak Jalur Kereta Api Akses Bandara YIA yang juga diberikan ganti rugi berupa uang kepada Kalurahan Glagah, Kalurahan Kalidengen, dan Kalurahan Kaligintung yang ditetapkan dalam SK Gubernur per Kalurahan yaitu SK No. 203/KEP/2021 (Kal. Glagah), SK No. 202/KEP/2021 (Kal. Kalidengen), SK No. 201/KEP/2021 (Kal. Kaligintung).

Selain dilepaskan untuk Pembangunan Bandara YIA dan Jalur Kereta, terdapat 5 Kalurahan yang tanah kas desanya harus dilepaskan untuk kepentingan relokasi masyarakat. Pelepasan Tanah kas desa terdapat dalam Pergub No. 34 Tahun 2017 sebenarnya dapat dilakukan untuk relokasi hunian. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Masyarakat tersebut ialah mereka yang tanahnya digunakan dalam pembangunan untuk kepentingan umum, contohnya pembangunan Bandara YIA dan Jalur Kereta Api atau mereka yang selama ini tinggal dan membangun rumah di *Pakualaman Ground*. Usaha permukiman kembali masyarakat itu bukanlah sebagai ganti kerugian, tetapi sebagai *social responsibility* dari Pemerintah Kab. Kulon Progo kepada masyarakat terdampak.

Menurut Nugraha (2018) Tanah Kalurahan seluas 12,4 Ha di Kalurahan Glagah, Kalurahan Palihan, Kalurahan Kebonrejo, Kalurahan Janten, dan Kalurahan Jangkar diberikan izin untuk dipergunakan sebagai relokasi warga terdampak pembangunan YIA dengan pembagian per-warga menerima petak tanah

berukuran 200 m² yang harus dibeli oleh masyarakat dengan harga di bawah standar (Nabila et al., 2021). Berdasarkan Pergub DIY No. 65 Tahun 2013, pemberian tanah kas desa dan pendirian hunian secara gratis permukiman tidak dibenarkan dalam Peraturan perundang-undangan kecuali perihal sosial bencana alam. Maka dari itu, Pemkab Kulon Progo meminta izin Gubernur DIY untuk memberikan Izin Pelepasan Tanah Kas Desa untuk Rumah Warga yang Terkena Pembangunan Bandara YIA yang tertuang dalam SK Gubernur yang tertulis per kalurahan yaitu SK No. 10/IZ/2017 (Kal. Jangkaran), SK No. 13/IZ/2017 (Kal. Janten), SK No. 14/IZ/2017 (Kal. Kebonrejo), SK No. 15/IZ/2017 (Kal. Palihan), SK No. 16/IZ/2017 (Kal. Glagah).

Disimpulkan dari berbagai tulisan di atas bahwa proyek pembangunan Bandara YIA, Jalur Kereta Api Akses Bandara YIA, dan relokasi masyarakat yang terjadi di Kapanewon Temon, mengorbankan tanah kalurahan yang begitu luas di 8 (delapan) Kalurahan. Menurut berbagai sumber literatur dan dokumen diketahui jumlah luas tanah di berbagai Kalurahan yang dapat dilihat dalam Tabel 1. Luas Tanah Kalurahan yang Terpakai dalam Proyek di Kapanewon Temon.

Tabel 1. Luas Tanah Kas Desa yang Digunakan Terkait Bandara YIA di Kapanewon Temon

Proyek/ Kalurahan	Bandara YIA (m ²)	Jalur Kereta Api Bandara YIA (m ²)	Tanah yang disiapkan untuk Relokasi (m ²)	Jumlah (m ²)
Glagah	50.442	19.019	58.780	128.241
Palihan	169.200	-	67.461	236.661
Jangkaran	11.080	-	4.841	15.921
Sindutan	4.914	-	18.100	23.014
Kebonrejo	9.683	-	15.660	25.343
Janten	-	-	29.380	29.380
Kaligintung	-	681	-	681
Kalidengen	-	13.412	-	13.412
Jumlah	245.319	33.112	194.222	472.653

Sumber: Pitasari, 2020, SK Gub DIY No. 201/KEP/2021,202/KEP/2021, 2013/KEP/2021, Vicka, 2016

Tanah Kalurahan yang terpakai dengan jumlah sangat besar tersebut wajib dicarikan tanah pengganti. Dikarenakan Instansi Yang Memerlukan Tanah yaitu PT. Angkasa Pura I dan Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Wilayah Jateng tidak mampu mencari tanah pengganti maka ganti kerugian yang secara terpaksa harus disepakati yaitu menggunakan Uang Ganti Kerugian (Enggartiasto et al., 2021; Pitasari et al., 2020). Uang tersebut ditambah pembelian tanah kas desa dari relokasi masyarakat mandiri harus dicarikan pengganti dalam mekanisme Pengadaan Tanah Pengganti yang diatur dalam Pergub No. 34 tahun 2017.

Sebelumnya Pengadaan Tanah Bandara YIA yang mulai pada Tahun 2014 masih menggunakan UU No. 2 Tahun 2012 serta PP No. 71 Tahun 2012 sebagai petunjuk pelaksanaan serta Perdais No. 39 Tahun 2016. Namun, menurut portal berita Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo (2021) bahwa peraturan dan juknis untuk Pengadaan Tanah Pengganti pertama di Kab Kulon Progo dirapatkan pada Tahun 2021 dimana Peraturan Pergub No. 34 Tahun 2017 telah disahkan. Kemudian untuk Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Akses Bandara YIA terlaksana mulai Tahun 2019 dan selesai Pada Tahun 2023. Kemudian Tahun 2021 dimana PP No. 71 Tahun 2012 dihapus dan diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 dan Petunjuk Pelaksanaannya menggunakan Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 19 Tahun 2021. Pada Portal berita Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo, 2023 dilaksanakan Rapat Pengadaan Tanah Pengganti kedua untuk trase tanah kalurahan terdampak Jalur Kereta Api Bandara YIA dan Relokasi. Selama ini dalam hukum pertanahan nasional, Pengadaan Tanah Pengganti hanya disebutkan sebagai opsi kewajiban dalam melepaskan tanah kas desa, namun Standar Operasional Pelayanannya (SOP) dikelola oleh masing masing pemerintah daerah. Seperti dalam beberapa kasus Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa di bawah.

Pengadaan Tanah Kas Desa Pengganti akibat pelepasan Tanah Kas Desa untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan di Desa Sawahan Kabupaten Boyolali, Panitia Pengadaan Tanah Pengganti Kas Desa melibatkan Camat, BPD Desa, Perangkat Desa, dan tokoh masyarakat. Wicaksono (2014) dalam penelitiannya menyebutkan bahwa masyarakatlah yang menawarkan tanahnya

untuk digunakan sebagai tanah pengganti, kemudian panitia yang akan menentukan pilihan berdasarkan penawaran yang ada.

Dalam penelitian lain, yaitu pelaksanaan pengadaan tanah pengganti tanah kas desa di Kabupaten Sragen, Chrisnawati et al., (2018) menemukan bahwa tanah pengganti tanah kas desa hasil tukar menukar untuk kepentingan umum diartikan sebagai tukar menukar tanah kas desa dengan ganti kerugian dengan harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil hitungan penilai. Apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberi uang yang wajib dibelikan tanah pengganti yang senilai.

Prasetyo (2018) dalam penelitian terhadap ganti kerugian pembangunan Bandara YIA menyatakan bahwa dalam perkembangan peraturan yang digunakan yaitu Pergub No. 34 Tahun 2017 Pasal 48 ayat (1) mensyaratkan bahwa pelepasan tanah kas desa harus seizin Kasultanan atau Kadipaten dengan menyediakan tanah pengganti senilai tanah desa yang dilepaskan. Namun, kelanjutan pada Pasal 48 ayat (4) menyatakan bahwa ganti kerugian tanah kas desa yang seharusnya berupa tanah pengganti dapat diubah menjadi uang ganti kerugian untuk selanjutnya pemerintah desa yang mencari tanah pengganti dengan keutamaan berlokasi di satu desa yang sama atau berbatasan dengan kecamatan.

Dengan adanya beberapa kasus di atas disimpulkan bahwa terdapat perbedaan peraturan pada setiap kondisi proyek, tahun proyek berjalan, dan perbedaan pemerintah daerah dalam menanggapi penyelenggaraan ini. Belum adanya peraturan yang jelas dalam skala nasional juga menjadi multitafsir bagi pemerintah daerah dalam melaksanakannya (Suyanto & Mairini, 2021). Selain itu, kesimpulan yang didapatkan, selesainya pengadaan tanah menyebabkan permasalahan dan tanggung jawab pencarian tanah pengganti untuk mengembalikan aset desa berpindah ke perangkat desa (Prasetyo, 2018).

Permasalahan yang muncul dalam proses tukar menukar tanah desa dapat terjadi karena berbagai faktor seperti SDM perangkat desa yang kurang dalam pemahaman dan keterampilan dalam mengelola aset desa (Styaningsih et al., 2023); Adanya tumpang tindih peraturan yang menyebabkan regulasi tukar menukar kurang jelas dan tidak rinci (Wardani & Anggriani, 2023); Tarik ulur kepentingan

dalam perlindungan tanah kas desa (Cahyana, 2019); Keterlambatan dalam proses tukar menukar sehingga merugikan pendapatan aset desa dan pemerintah desa (Anggraini Paramita, 2014); Kesalahan prosedur (SOP) tukar menukar sesuai Standar Operasional Prosedur (Fahmi, 2016; Hariani & Fauzan Hidayat, 2019; Janitra, 2020); Sulitnya mencari tanah pengganti yang sesuai kriteria yang ditetapkan pemerintah desa (Evi Rohmawati, 2019); Dan biaya operasional besar yang tidak terjangkau pendapatan desa (Hariani & Fauzan Hidayat, 2019).

Berdasarkan berbagai penelitian di atas juga memberikan implikasi bahwa terdapat perbedaan skema pengadaan tanah pengganti yang dilaksanakan oleh pemerintah kalurahan di setiap daerah. Perbedaan tersebut juga terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya di Kapanewon Temon yang terjadi dalam kurun waktu 10 tahun (2014-2024) dikarenakan perubahan peraturan antara UU No. 2 tahun 2012 dan PP No. 71 Tahun 2012 dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021.

Laman berita Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo (2021) tanggal 30 Juni 2021 mewartakan bahwa DPTR Kabupaten Kulon Progo sebagai Organisasi Perangkat Daerah Pengampu urusan pertanahan memfasilitasi Rapat Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa Terdampak Pembangunan Pemda yang dipimpin Kepala Bidang Pertanahan DPTR Kulon Progo membahas mengenai tanah-tanah kalurahan yang telah dilepaskan untuk pembangunan kepentingan umum sesuai UU No. 12 Tahun 2012 harus diganti dengan tanah yang senilai dengan tanah kalurahan yang dilepaskan. Pada rapat tersebut dibahas perlunya payung hukum dalam proses pengadaan tanah pengganti tanah desa yang bermuara pada pembahasan Peraturan Bupati Kulon Progo No. 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan laman warta di atas disimpulkan bahwa Perbup Kulon Progo No. 33 Tahun 2021 menjadi aturan dan skema baru dalam pengadaan tanah dan pengadaan tanah pengganti tanah kas desa. Peraturan baru ini layaknya uji coba peraturan, diperlukan pendampingan bagi SDM pemerintah kalurahan untuk

menangani pencarian tanah pengganti tersebut. Tentu saja pelaksanaan peraturan tersebut tidak selancar yang diharapkan.

Berita dalam Laman berita e-Parlemen DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 9 November 2022, dituliskan bahwa Perwakilan DPRD meresahkan keterlambatan pemerintah kalurahan dalam mencari tanah pengganti, dikatakan bahwa hingga batas waktu 2 tahun, belum ditemukan bahkan belum dilaksanakan pengadaan tanah pengganti. Ketua Komisi A DPRD DIY Eko Suwanto berpendapat *“pembahasan (tanah pengganti) akan lebih baik apabila melibatkan pihak-pihak terkait seperti Pemda DIY, Pemkab Kulon Progo, DPTR DIY, DPTR Kulon Progo, biro hukum, dan pemerintah desa”*. Permasalahan yang beliau ungkap menyangkut proses menentukan tanah kas desa yang senilai, memastikan status tanahnya (apakah masuk tanah kasultanan/kadipaten), serta ketentuan dari sisi hukum.

Hingga saat ini, informasi yang beredar di internet mengenai pengadaan tanah pengganti tanah kalurahan hanya berasal dari website laman masing masing kalurahan. Akan tetapi, tidak ada pemberitaan apapun mengenai kalurahan-kalurahan yang telah menyelesaikan proses pengadaan tanah pengganti, sehingga menimbulkan tanda tanya. Berdasarkan argumen dan latar belakang permasalahan yang telah disebutkan di atas, peneliti tertarik melakukan penelitian lebih mendalam dengan judul *“Pengadaan Tanah Istimewa (Pengganti Tanah Desa yang Terdampak Pengadaan Tanah Bandara Yogyakarta International Airport)”*

B. Rumusan Masalah

Ganti rugi tanah kas desa dalam berbagai penelitian dianggap sebagai hambatan terkait dengan tanah pengganti atau lamanya penerbitan izin. Namun, bagi pemerintah kalurahan, tanah tersebut adalah sebuah aset yang menyokong hidup dan pendapatan pemerintah kalurahan. Sebagai contoh dalam temuan (RM et al., 2018), Perangkat Pemerintah Kalurahan Glagah³ telah banyak membantu Pemerintah dan Instansi Yang Memerlukan Tanah sebagai tempat *“keluh kesah”* masyarakat terkait Pengadaan Tanah dan berupaya aktif menerima aspirasi

³ Kalurahan Glagah merupakan Kalurahan terdampak terbesar (60%) wilayahnya terkena PT untuk Bandara YIA.

masyarakat dan berupaya secara persuasif dalam melancarkan pembangunan bandara baru. Selain itu, Kalurahan Glagah sebagai salah satu kalurahan yang melepaskan tanah desa untuk kepentingan pembangunan Bandara YIA telah “merelakan” banyak tanah desanya untuk digunakan sebagai relokasi masyarakat terdampak.

Lalu bagaimanakah Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta membantu pengawalan untuk mengembalikan hak-hak pemerintah kalurahan yang terambil secara terpaksa dikarenakan berbagai alasan di atas. Sudibyanung et al., (2019) menyatakan apabila ganti rugi tanah kas desa pada yang seharusnya diberikan dalam wujud tanah pengganti justru diberikan dalam wujud uang akan memberikan kerugian bagi pemerintah kalurahan di kemudian hari yang berkaitan dengan nilai kompensasi yang akan turun apabila uang tersebut tidak segera dicarikan tanah pengganti. Sebagai pelaksana pengadaan tanah, Lembaga Pertanahan seperti Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo perlu dipertanyakan mengenai keputusannya mengenai ganti rugi tanah kalurahan di Kapanewon Temon.

Fenomena yang timbul dari kewenangan bertingkat antara pusat dengan daerah serta penguatan politik tradisionalisme di Yogyakarta menurut C.B. Pranoto (2017) disebut dengan pluralisme hukum. Pluralisme antara hukum pertanahan nasional yaitu UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah serta Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah dengan peraturan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta ternyata berpengaruh dalam mengatasi permasalahan tanah pengganti tanah desa di DIY. Termasuk mengenai bagaimana kebijakan yang kemudian disepakati pemerintah daerah dan kantor pertanahan di Kabupaten Kulon Progo dalam mengembalikan aset tanah desa terdampak Pengadaan Tanah Bandara YIA.

Berdasarkan informasi mengenai temuan-temuan penelitian terdahulu peneliti mempertanyakan keberlanjutan penyelesaian pengadaan tanah pengganti tanah desa yang terdampak Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Berdasarkan Pergub No. 34 tahun 2017 pemerintah desa telah melewati batas

jangka waktu 2 (dua) tahun dari penerimaan ganti kerugian tanah desa di 8 (delapan) kalurahan di Kapanewon Temon untuk melaksanakan pengadaan tanah pengganti tanah desa. Peneliti kemudian mempertanyakan keterlambatan dalam penyelesaian proses pengadaan tanah pengganti yang terjadi dan sebab apa yang menggagalkan pengadaan tanah pengganti tersebut. Sehingga, memunculkan pertanyaan mengenai kegagalan kebijakan dalam upaya pengembalian aset desa dalam pengadaan tanah pengganti tanah desa.

Kegagalan kebijakan menurut Hogwood dan Gunn (dalam Abdul Wahab & Solichin (1997) dibagi dalam 2 (dua) kategori, yaitu: “*Non Implementation*” atau berarti bahwa suatu kebijakan tidak terimplementasikan sesuai dengan rencana dikarenakan berbagai faktor dan “*unsuccessful implementation*” atau ketidakberhasilan suatu kebijakan yang telah dilaksanakan sesuai rencana akan tetapi dikarenakan kondisi eksternal menyebabkan kebijakan tersebut tidak memberikan hasil atau dampak sesuai yang dikehendaki. Faktor-faktor *unsuccessful implementation* diantaranya: pelaksanaannya jelek (bad execution); kebijakannya sendiri memang jelek (bad policy); kebijakan itu sendiri bernasib jelek (bad luck); serta sejak awal kebijakan tersebut dibuat/dirumuskan secara sembrono dan tidak berdasarkan informasi yang memadai, dan harapan yang tidak realistis.

Dari faktor *unsuccessful implementation* tersebut, peneliti mencoba meneliti kebijakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah pengganti tanah desa. Apakah pencarian tanah pengganti tanah desa tersebut merupakan jenis pengadaan tanah atau merupakan upaya menyelesaikan sisa pengadaan tanah yang terjadi sebelumnya. Penelitian ini meneliti kegagalan pencarian ganti tanah desa pasca pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan bagaimana BPN Kab. Kulon Progo dan Pemerintah Daerah DIY serta Pemda Kab. Kulon Progo selaku pemangku kepentingan bertanggung jawab menyelesaikan masalah tersebut melalui bagaimana pembuatan kebijakan dan hasil peraturan yang disimpulkan dalam tema pengadaan tanah istimewa.

Dari inti persoalan di atas, peneliti mengelompokkan akar pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana peraturan untuk kebijakan penyelesaian penggantian tanah desa di Kabupaten Kulon Progo?
2. Bagaimana realisasi mekanisme pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa di Kalurahan yang terdampak proyek Pengadaan Tanah Bandara Yogyakarta International Airport?
3. Sejauhmana progres penyelesaian Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa di Kalurahan yang terdampak proyek Pengadaan Tanah Bandara Yogyakarta International Airport pada tahun 2024?
4. Apa solusi yang telah ditempuh oleh panitia pengadaan tanah pengganti untuk menyelesaikan permasalahan penyebab kegagalan pengadaan tanah pengganti tanah desa dan apa solusi yang sebaiknya ditempuh dalam menyelesaikan permasalahan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Menganalisis peraturan untuk kebijakan penyelesaian penggantian tanah desa di Kabupaten Kulon Progo dengan menilainya kualitas kebijakan pada segi implementatif.
2. Menjelaskan realisasi mekanisme pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa di Kalurahan yang terdampak proyek Pengadaan Tanah Bandara Yogyakarta International Airport.
3. Menjelaskan progres penyelesaian Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa pada Tahun 2024.
4. Melakukan analisis yang telah ditempuh oleh panitia pengadaan tanah pengganti untuk menyelesaikan permasalahan yang merupakan penyebab kegagalan pengadaan tanah pengganti tanah desa dan apa solusi yang sebaiknya ditempuh dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan kajian ulang bagi Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo dalam mengatur dasar hukum mengenai Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa serta aturan Petunjuk Pelaksanaannya dilihat dari aspek problematika yang terjadi dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa di Kapanewon Temon.

2. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi sumber informasi dan ilmu bagi pengetahuan terutama mengenai pengadaan tanah pengganti serta dapat bermanfaat dalam menambah pengetahuan di bidang ilmu pengadaan tanah pengganti tanah kas desa khususnya.

BAB IX

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian mengenai Pengadaan Tanah Istimewa: Pengganti Tanah Desa yang Terdampak Pengadaan Tanah Bandara *Yogyakarta International Airport* di Kapanewon Temon didapatkan konklusi dengan mengutip kembali pada rumusan masalah, bahwa BPN Kab. Kulon Progo, Pemda DIY serta Pemda Kab. Kulon Progo selaku pemangku kepentingan ternyata tidak mampu bertanggung jawab mengembalikan aset desa dan menyelesaikan sebab urusan permasalahan tanah desa pasca pengadaan tanah kepentingan umum. Pengadaan tanah pengganti tanah desa belum dapat terselesaikan bahkan setelah melewati 2 tahun dari batas jangka waktu yang ditetapkan Pergub No. 34 tahun 2017. Berbagai mekanisme yang ditetapkan terus berubah dan beban tanggung jawab semakin bergeser ke pemerintah kalurahan, terbukti dari bentuk mekanisme pelaksanaan yang terjadi di 8 kalurahan dan dari waktu ke waktu. Mekanisme pengadaan tanah pengganti tanah desa pertama sebelum tahun 2021 dilaksanakan oleh Panitia 9 (sembilan) tanpa adanya payung hukum berupa peraturan maupun petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah pengganti tanah desa. Panitia 9 (sembilan) yang merupakan panitia pengadaan tanah pengganti tanah desa terdiri atas jajaran Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dan Kantah Kulon Progo ternyata tidak sanggup menyelesaikan permasalahan tanah pengganti tanah desa dan ikut lepas tangan dengan disahkannya Peraturan Bupati Kab. Kulon Progo No. 33 Tahun 2021. Peraturan Bupati No. 33 Tahun 2021 yang seharusnya menjadi payung hukum justru mempersulit penyelesaian pengadaan tanah pengganti dikarenakan banyaknya pihak yang terlibat dan justru melimpahkan permasalahan ini kepada pemerintah kalurahan melalui 3 (tiga) skema yang diatur di dalamnya. Terhadap dua skema tersebut diantaranya skema Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa oleh Kalurahan secara Mandiri dan dengan Bantuan Panewu.

Disimpulkan dari 8 (delapan) Kalurahan, diantaranya menggunakan mekanisme pengadaan tanah pengganti tanah desa sebelum tahun 2021 yaitu Kalurahan Janten,

Kalurahan Kebonrejo, Kalurahan Palihan, Kalurahan Glagah, dan Kalurahan Jangkar. Sementara 3 (tiga) Kalurahan menggunakan mekanisme pengadaan tanah pengganti tanah desa secara mandiri dan dengan bantuan Paneweu diantaranya, Kalurahan Palihan, Kalurahan Glagah, Kalurahan Kalidengen. Ditemukan bahwa terdapat satu kalurahan, yaitu Kalurahan Sindutan yang mendapatkan bentuk ganti kerugian berupa tanah pengganti. Sementara Kalurahan Kaligintung hingga berakhirnya Penetapan Lokasi, tidak mendapatkan hak uang ganti kerugian secara tuntas. Hasil penyelesaian pengadaan tanah pengganti tanah desa sampai dengan Tahun 2024 sebagai upaya pengembalian aset desa baru berhasil mencapai 25 persen yaitu 2 desa dari keseluruhan 8 (delapan) kalurahan. Dari total 134 bidang tanah pengganti dengan luas sebesar 161.229 m² baru terdapat sejumlah 26 bidang tanah seluas 33.777 m² yang telah selesai sampai tahap pensertipikatan, sejumlah 63 bidang tanah seluas 79.091 m² baru mencapai tahap pelepasan hak atas tanah, dan 43 bidang tanah seluas 47.561 m² masih mencapai tahap musyawarah dan kesepakatan tanpa pembayaran, dan sejumlah 2 bidang tanah seluas 800 m² baru mencapai tahap penawaran.

Sampai dengan Tahun 2024, kegagalan penyelesaian tanah pengganti tersebut diakibatkan oleh berbagai faktor permasalahan. Permasalahan tersebut baik dari segi SDM yang tidak cakap dari pamong hingga ketidaksepakatan Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Provinsi DIY dengan Kantah Kab. Kulon Progo dalam penyelenggaraan pengadaan tanah pengganti tanah desa. *Human error* terkecil dalam pembuatan dan penyelesaian administrasi berkas syarat pengadaan tanah pengganti hingga tindak kejahatan pemaksaan oleh mafia tanah turut memperkeruh faktor kegagalan. Sampai dengan tahun 2024, tidak ditemukan adanya satupun upaya dari pejabat pemerintahan selaku pemangku kewenangan untuk menyelesaikan problematika ini. Kemunculan peraturan baru yang disahkan secara tiba-tiba yaitu Perdais No. 24 Tahun 2024 menyatakan kasultanan/kadipaten akan menarik semua uang ganti rugi tersisa di Kalurahan yang tidak dibelikan tanah pengganti seolah menjadi jawaban dari kasultanan/kadipaten selaku "pemilik tanah desa" atas pertanyaan bagaimanakah penyelesaian sisa uang ganti kerugian yang wajib dibelikan tanah.

B. Saran

Dari penelitian ini, peneliti memberikan saran dalam menyelesaikan permasalahan pengadaan tanah pengganti berupa:

1. Kepada pihak pelaksana pengadaan tanah pengganti tanah desa untuk lebih tertib administrasi pertanahan seperti dokumen-dokumen pengadaan tanah pengganti supaya mendapat jaminan perlindungan dalam melaksanakan semua tahapan. Selain itu, peneliti berharap peraturan dibuat berdasarkan landasan hukum di atasnya dan dengan melihat penyelesaian di lapangan. Mengingat pembinaan dan pengawasan belum maksimal karena ketika terdapat permasalahan tidak ada solusi dari pihak pemerintah daerah.
2. Peneliti menyarankan kepada pihak DPTR Kulon Progo dan DPTR DIY selaku pengemban tanggung jawab pengawasan tanah desa membuat daftar inventaris permasalahan desa, untuk mendata dan memahami permasalahan yang dihadapi oleh desa yang kemudian penyelesaiannya dapat dilaksanakan secara bersama.
3. Kepada pihak Kantor Pertanahan peneliti berharap dapat melakukan sosialisasi tentang pengadaan tanah dan bentuk ganti kerugian kepada pemerintah kalurahan walaupun hal tersebut belum tentu terlaksana di kalurahan tersebut untuk mengurangi potensi problematika yang mungkin terjadi. Selain itu, diharapkan Kantah dapat memberikan saran yang solutif kepada pihak pamong kalurahan dikarenakan permasalahan yang mereka hadapi nyata yang apabila dibiarkan terlarut larut dapat menyebabkan polemik.
3. Untuk peneliti selanjutnya yang ingin meneliti mengenai pengadaan tanah pengganti tanah desa, saran penelitian ini yaitu untuk meneliti keberlanjutan dari penyelesaian permasalahan tanah pengganti tanah desa dan uang ganti kerugian yang masih belum dibelanjakan desa setelah Peraturan Gubernur No. 24 Tahun 2024

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, & Solichin. (1997). *Analisis Kebijakan, Dari Formulasi Keimplementasi Kebijakan Negara*. PT Bumi Aksara.
- Anggraini Paramita. (2014). Tinjauan Yuridis tentang Realisasi Pemindahtanganan (Tukar Menukar) Tanah Kas Desa (TKD) di Bojonegoro. *Novum Jurnal Hukum, Vol 1 No 1*, 19–29. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.2674/novum.v1i1.7684>
- Atmosudirjo, P. (1988). *Hukum Administrasi Negara* (Seri Pusta). Ghalia Indonesia.
- Bakri, R., & Jeddawi, M. (2024). *Kedudukan Hukum Dan Kewenangan Pejabat Kepala Daerah Legal Position and Authority of Acting Regional Heads*. 6(1).
- Cahyana, I. N. (2019). Kebijakan Pemanfaatan Tanah Kas Desa (Tkd) Dan Upaya Perlindungan Hukumnya Bagi Masyarakat Dan Pemerintah Desa Sukasari Kabupaten Pandeglang Yang Memberi Keadilan, Kesejahteraan, Kemanfaatan Dan Kepastian Hukum. *Hukum Pidana Dan Pembangunan Hukum, 1*(2). <https://doi.org/10.25105/hpph.v1i2.5550>
- Chrisnawati, R. A., Kistiyah, S., & Prasetyo, P. K. (2018). Pemberian Ganti Kerugian Tanah Kas Desa untuk Jalan Tol Solo Mantingan II: Problematika Pelaksanaannya. *Tunas Agraria, 1*(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v1i1.4>
- Creswell, J. W. (2017). Research Design pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed. In *Andrew's Disease of the Skin Clinical Dermatology*. Pustaka pelajar.
- Dewi, A. R., Sutaryono, & Nurhikmahwati, A. (2020). Pemetaan Masalah Pengadaan Tanah Dengan Objek Tanah Ulayat (Kasus Jalan Tol Padang-Sicincin) the Mapping of Land Acquisition Problems With Communal Land Object (Case of Padang-Sicincin Toll Road). *Jurnal Agraria Dan Pertanahan, 6*(2), 277–291.
- Dewi, D. A. S. (2016). *Pendayagunaan Freies Ermessen Pejabat Pemerintahan dalam Konsep Negara Kesejahteraan*. 5(1), 1–23.
- Dewi, N. L. G. M. P., & Salim, M. N. (2020). *Berakhir di Temon* (Tim STPN Press

(ed.)). STPN Press.

- Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo. (2021). *Rapat Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa Terdampak Pembangunan Pemda*. PETARUNG. <https://petarung.kulonprogokab.go.id/detil/744/rapat-pengadaan-tanah-pengganti-tanah-desa-terdampak-pembangunan-pemda>
- Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo. (2023). *Rapat Koordinasi Persiapan Pengadaan Tanah Pengganti Kalurahan*. PETARUNG. <https://petarung.kulonprogokab.go.id/detil/1074/rapat-koordinasi-persiapan-pengadaan-tanah-pengganti-kalurahan>
- DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta. (2022). *DPRD DIY dan DPRD Kabupaten Kulon Progo Rencanakan Koordinasi tentang Pengganti Tanah Kas Desa di Kulon Progo*. E-Parlemen DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta. <https://www.dprd-diy.go.id/dprd-diy-dan-dprd-kabupaten-kulon-progo-rencanakan-koordinasi-tentang-pengganti-tanah-kas-desa-di-kulon-progo/>
- Dwiyansany, S., & Wardhani, L. T. A. L. (2019). Sistem Pertanahan Keraton Yogyakarta Sebagai Daerah Otonomi Khusus. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 1(2), 226–236. <https://doi.org/10.14710/jphi.v1i2.226-236>
- Enggartiaso, D., Martanto, R., Tinggi, S., & Nasional, P. (2021). Problematika Dan Solusi Pada Pengadaan Tanah. *Tunas Agraia*, 4(1).
- Evi Rohmawati, I. F. S. (2019). Tinjauan Yuridis Tukar Guling Tanah Kas Desa dalam Pembangunan Infrastruktur Proyek PT Exxon Mobile Cepu LTD 9EMCL) di Desa Gayam Bojonegoro untuk Kepentingan Umum. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Fahmi, F. (2016). Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta. *Lex Renaissance*, 141–151.
- Gafuraningtyas, D., & Pradana, B. A. (2023). Changes in Land Cover in Temon District Impact of Development of Yogyakarta International Airport. *Jurnal Pertanahan*, 2016, 52–66. <https://jurnalpertanahan.id/index.php/jp/article/download/194/57>
- Goldie, J. (2018). Pihak Yang Berhak Mendapat Ganti Kerugian Dalam Pengadaan

- Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Atas Tanah Paku Alam. *Jurist-Diction*, 1(1), 198. <https://doi.org/10.20473/jd.v1i1.9742>
- Gunanegara. (2016). *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah*. Tatanusa.
- Hariani, R. D., & Fauzan Hidayat, M. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Tukar Menukar Tanah Hak Milik Dengan Tanah Kas Desa. *Jurnal Bedah Hukum*, 3(1), 24–32.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan.
- Hastuti, Di. P. (2022). Pelaksanaan Ganti Kerugian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Karanganyar. *Dinamika Hukum*, 13(2), 104–118.
- Hudan, M. F., Irawan, M. Z., Dtsl, M., Teknik, F., Grafika, J., Ugm, K., Grafika, J., & Ugm, K. (2023). *Model Pemilihan Bandara Antara Adisutjipto Dan Yogyakarta International Airport Berdasarkan Data Stated Preference*. 23(2), 71–82.
- Illiyan, M. (2020). Polemik Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Masyarakat Dan Budaya*, 22(3). <https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106>
- Janitra, I. N. (2020). *Peran Notaris dan Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli Bekas Tanah Kas Desa Pandowoharjo Sleman*. 5(2), 458–474.
- Khasanah, N. M., & Azhar, H. P. O. (2023). Pengaruh kai bandara yia terhadap minat pengguna jasa penerbangan bandar udara internasional yogyakarta kulon progo. *Jurnal Mahasiswa*, 5(1).
- Kotalewala, F., Laturette, A. I., & Uktolseja, N. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *Sasi*, 26(3), 415. <https://doi.org/10.47268/sasi.v26i3.397>
- Kurniasih, R., Sukayadi, S., & Prasetyo, P. K. (2019). Permasalahan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Slinga, Purbalingga. *Tunas Agraria*, 2(2), 22–40. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.27>
- Margarena, C., & Sejati, A. W. (2024). Dampak Keberadaan Bandar Udara Terhadap Harga Lahan: Studi Kasus Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*,

13(1), 59–66.

- Marzuki, P. M. (2015). *Pengantar Ilmu Hukum*. Prenada Media Group.
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Nabila, F., Shohibuddin, M., & Soetarto, E. (2021). Perubahan Peran Perempuan Setelah Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Yogyakarta International Airport: Kasus Kalurahan Kebonrejo di Kabupaten Kulonprogo, Daerah Istimewa Yogyakarta. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(2), 226–245. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i2.494>
- Nugraha, S. W. (2018). *Alih Status Lahan Relokasi Warga Terdampak NYIA Belum Tuntas*. TribunJogja.Com. <https://jogja.tribunnews.com/2018/12/16/alih-status-lahan-relokasi-warga-terdampak-nyia-belum-tuntas>
- Nur'Ayni, A., & Suharto, D. G. (2021). Pelaksanaan Tukar Guling Tanah Kas Desa untuk Proyek Pembangunan; Kajian pada Proyek Jalur Lingkar Timur Sukoharjo, Jawa Tengah. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)*, 9(1), 11–20. <https://doi.org/https://doi.org/10.31629/juan.v9i1.3121>
- Perangin, E. (1994). *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Cetakan 4). PT RajaGrafindo Persada.
- Permanasari, N. I., & Gunanegara, G. (2023). Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pada Proyek Pembangunan Jalan Tol [Compensation in Land Acquisition for Toll Roads Development Project]. *Notary Journal*, 3(2), 126. <https://doi.org/10.19166/nj.v3i2.7070>
- Pitasari, P., Guntur, I. G. N., & Kistiyah, S. (2020). Problematika Penyelesaian Pelepasan Tanah Wakaf, Tanah Desa, dan Tanah Instansi Pemerintah Untuk Bandara Baru di Yogyakarta. *Tunas Agraria*, 3(1), 30–49. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i1.66>
- Pranoto, C.B. (2017). Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta. *Jurnal Politik*, 3(1), 21–51.
- Pranoto, Carolus Bregas. (2017). Pembangunan Negara, Hukum Pertanahan Indonesia, dan Kembalinya Tanah Kasultanan di Yogyakarta. *Jurnal Politik*, 3(1), 9–30. <https://doi.org/10.7454/jp.v3i1.49>
- Prasetyo, A. B. (2018). Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

- Administrative Law and Governance Journal*, 1(3), 259–267.
<https://doi.org/10.14710/alj.v1i3.259-267>
- Prayitno, B. (2021). Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi*, 9(2), 269.
<https://doi.org/10.20961/hpe.v9i2.59247>
- Priyatmoko, H. (2017). *Konflik Tanah bengkok di Pedesaan Jawa Kontemporer*. 3(April), 36–50.
- Putri, S. P., Sudirman, S., & Laksamana, R. (2019). Mekanisme Penilaian Tanah dan Konsinyasi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah (Studi Kasus Terhadap Bidang Tanah yang Mengalami Penolakan dari Pihak yang Berhak pada Pembangunan Bandara Baru Yogyakarta). *Tunas Agraria*, 2(2), 60–82.
<https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.29>
- R.M., P. P., Swantoro, A., & Melanie, A. (2018). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kulon Progo. *Jurnal Paradigma Hukum ...*, 131–147. <http://mx2.atmajaya.ac.id/index.php/paradigma/article/view/1934>
- Rahardjo, M. (2017). *Studi kasus dalam penelitian kualitatif: konsep dan prosedurnya*.
- Rizhaldi, M. B., & Susilowati, I. F. (2023). Analisis Yuridis Tumpang Tindih Kewenangan Bpn Yogyakarta Dan Keraton Dalam Dua Prinsip Sistem Pengelolaan Tanah Setelah Berlakunya Uu No . 13 Tahun 2012 Dari Perspektif Hukum Nasional. *Novum Jurnal Hukum*, 13.
- RM, P. P., Swantoro, A., & Melanie, A. (2018). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kulon Progo. *Jurnal Paradigma Hukum ...*, 131–147. <http://mx2.atmajaya.ac.id/index.php/paradigma/article/view/1934>
- Rohmawati, E., & Susilowati, I. F. (2016). Tinjauan Yuridis ukar Menunar Tanah kas Desa Dalam Pembangunan Infrastruktur Proyek PT. EXXON MOBIL CEPU LTD (EMCL) Di Desa gayam Bojonegoro Untuk Kepentingan Umum. *Novum: Jurnal Hukum*, 4(1), 1–23.
- Rusliana, & Kusriyah, S. (2018). Implementasi Kebijakan Tukar Menukar Aset Desa Berupa Tanah Di Kabupaten Kendal. *Jurnal Hukum Khaira Ummah*, 4(1), 1–23.

- Salim, M. N. (2022). Orang-orang Kalah dalam Pengadaan Tanah yang Meniadakan Tanah: Catatan untuk YIA. *Pergulatan Intelektual Mewujudkan Tata Kelola Agraria Yang Adil, Demokratis Dan Mensejahterakan*, 15., March, 255–273.
- Salindeho, J. (1987). *Masalah tanah dalam pembangunan*. Sinar Grafika.
- Santoso, U. (2011). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media.
- Sayita, V. A., Dewi, I. G. S., & Prasetyo, A. B. (2022). Akibat Hukum Pelepasan Tanah Kas Desa Terhadap Gaji Perangkat Desa Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Surakarta Di Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang. *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 11(4), 82–95.
- Sekretaris Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta. (2017). *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa*.
- Setiawan, D. (2020). Operasional Yogyakarta International Airport, akankah Bandar Udara Adisutjipto Digunakan? *Semesta Teknika*, 23(2), 135–142. <https://journal.umy.ac.id/index.php/st/article/view/9332%0Ahttps://journal.umy.ac.id/index.php/st/article/viewFile/9332/6200>
- Simanjuntak, D. P., Priyanto, S., & Irawan, M. Z. (2023). Analisis Sensitivitas Pemilihan Moda Bus Damri, Taksi Online Dan Mobil Pribadi Ke Kereta Api Bandara. *Journal of Comprehensive Science*, 2(7), 2199–2212.
- Simorangkir, J. C. . (2006). *Kamus Hukum*. Sinar Grafika.
- Styaningsih, R. U., Destyarini, N., Aryono, A., & Elisanti, E. (2023). Implementasi Pengelolaan Kekayaan Milik Desa Sebagaimana yang Diamanatkan dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2205–2224. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3478>
- Sudibyanung, Widarbo, K., MDW, F. C., Sutaryono, Pinuji, S., Wahyuni, Setiowati, Kistiyah, S., Sufyandi, Y., Nugroho, A., Suharno, Aisiyah, N., Muryono, S., Dewi, A. R., Prasetyo, P. K., Sri Kistiyah, E. B. W., & Suyudi, B. (2019). *Penguatan kelembagaan dalam kebijakan pertanahan yang*

responsif. 96–109.

- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Alfabeta.
- Sumardjono, M. S. (2006). *Kebijakan Pertanahan: antara regulasi dan implementasi*. Penerbit Buku Kompas.
- Supama, Y., Utami, W., & Prasetyo, P. K. (2020). *Laporan Hasil Penelitian Kewenangan Kraton Yogyakarta dalam Pengaturan Penggunaan Tanah Sultan Ground dan Pakualaman Ground di Kabupaten Bantul Pasca Berlakunya Undang-Undang Keistimewaan*.
http://www.unpcdc.org/media/15782/sustainable_procurement_practice.pdf
<https://europa.eu/capacity4dev/unep/document/briefing-note-sustainable-public-procurement>
<http://www.hpw.qld.gov.au/SiteCollectionDocuments/ProcurementGuideIntegratingSustainability>
- Suriasumantri, J. (1988). *Filsafat Ilmu*. Pustaka Sinar Harapan.
- Suyanto, & Mairini, E. (2021). Ganti Rugi Tanah Pengganti Tanah Kas Desa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Pro Hukum*, 10, 1–5.
- Utami, W., Sugiyanto, C., & Rahardjo, N. (2024). Mapping of Agricultural Land Conversion in Temon Sub-district after the Development of Yogyakarta International Airport. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1290(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1290/1/012036>
- Vicka, P. (2016). *Kulon Progo Siapkan 194 Ribu Meter Persegi Lahan Relokasi*. Medcom.Id. <https://nusantara.medcom.id/jawa-tengah/bisnis/dN6ddDQk-kulon-progo-siapkan-194-ribu-meter-persegi-lahan-relokasi>
- Wahyudi. (2023). Kedudukan Hukum Tukar Menukar Tanah Aset Desa bagi Kepentingan Strategis Nasional. *Mendapo Journal of Administration Law*, 4(1), 88–100.
- Wardani, I. A., & Anggriani, R. (2023). Media of Law and Sharia Faktor Terjadinya Sengketa Tukar Menukar Tanah di Desa Teloyo. *Media of Law and Sharia*,

4(3), 253–270.

Wicaksono, T. A. (2014). Pelepasan Dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Tanah Kas Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Dalam Rangka Pembuatan Jalan Tol Solo – Ngawi. *RECHSTAAT, Volume 8*(No.2).

Wimmick, R. D., & Dominick, J. R. (2011). *Mass Media Research*. Wadsworth.

Yogyakarta, S. D. D. I. (2013). *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa*.

Yudariansyah, H., Widayat, W., & Sulardjaka, S. (2023). Sistem Transportasi Penumpang Untuk Rute Yogyakarta – Bandara Yogyakarta International Airport Kulon Progo. *Jurnal Profesi Insinyur Indonesia, 1*(1), 9–17. <https://doi.org/10.14710/jpii.2022.17199>

Zaenuri, M., Iqbal, M., & Elianda, Y. (2021). Tata Kelembagaan dan Nomenklatur Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal MODERAT: Ilmiah Ilmu Pemerintahan, 7*(1), 112–126. <https://ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/2402>

Peraturan dan lain-lain

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No. 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian

Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Gubernur DIY No. 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Kas Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah

Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang

Kumpulan Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan, dan Pengawasannya

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Kadipaten

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 24 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Tanah Desa

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 39 Tahun 2016 tentang Pelepasan tanah Desa bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 65 Tahun 2013 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan, dan Pengawasannya

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 5 Tahun 1954 tentang hak Atas Tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Gubernur DIY No. 25 Tahun 2019 tentang Pedoman kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kalurahan

Peraturan Bupati Kulon Progo No. 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum

Surat Keputusan Gubernur DIY No. 201/KEP/2021 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Kerugian Tanah Kalurahan Kaligintung, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo yang Dilepaskan kepada Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Wilayah Jawa Bagian Tengah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Yogyakarta International Airport

Surat Keputusan Gubernur DIY No. 202/KEP/2021 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Kerugian Tanah Kalurahan Kalidengen, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo yang Dilepaskan kepada Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Wilayah Jawa Bagian Tengah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Yogyakarta International Airport

Surat Keputusan Gubernur DIY No. 203/KEP/2021 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Kerugian Tanah Kalurahan Glagah, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo yang Dilepaskan kepada Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Wilayah Jawa Bagian Tengah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Akses Bandara Yogyakarta International Airport

Petunjuk Teknis No. 4/Juknis-HK.02.01/X/2019 tentang Penatausahaan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di wilayah Provinsi DIY

Petunjuk Teknis No. 01/Juknis/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah

Rijksblad Kasultanan No. 16 Tahun 1918