

**PENERTIBAN EMPLASEMEN STASIUN TUGU YOGYAKARTA
DALAM RANGKA PENGAMANAN JALUR OPERASIONAL KERETA
API DI KAWASAN BONG SUWUNG KOTA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

SALWA AZIZAH

NIT. 21303756

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2025

ABSTRACT

The eviction of the emplacement area at Tugu Yogyakarta Station, particularly in the Bong Suwung area, was carried out by PT KAI DAOP 6 Yogyakarta as part of efforts to secure the operational railway line and manage land assets owned by the Sultanate of Yogyakarta (Sultan Ground). This study aims to analyze the position of the Serat Palilah as the basis for land control by PT KAI, examine the stages of the eviction process, as well as identify obstacles and formulate solutions during the eviction. The research method used is empirical legal research with a socio-legal approach. The results of the study show that the Serat Palilah serves as evidence of the legality of land utilization, but it does not yet have legal force as a land title. To strengthen the legal standing of land control, a Serat Kekancingan is required as a form of full legalization. The eviction process in Bong Suwung was divided into four stages: planning, implementation, reporting, and financing. The main obstacles were community resistance to the dismantling compensation and fears of losing their homes. Proposed solutions include renewed socialization efforts, participatory mediation, and the development of a more equitable compensation mechanism. This research contributes to the understanding of land management and land conflicts within the context of Yogyakarta's special status.

Keywords: Regulation, Emplacement, Indonesian Railway Company

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Penelitian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoritis	17
1. Penertiban Emplasemen Stasiun	17
2. Emplasemen Stasiun	18
3. Regulasi Sempadan Kereta Api	20
4. Penggunaan Tanah Kasultanan	22
C. Kerangka Pemikiran	24
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
A. Format Penelitian.....	27
B. Lokasi Penelitian	27
C. Waktu Penelitian.....	29

D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	30
E. Teknik Analisis Data	35
BAB IV GAMBARAN UMUM	38
A. Gambaran Umum Kota Yogyakarta	38
B. Gambaran Umum Daerah Operasional 6 Yogyakarta	40
C. Gambaran Umum Kondisi Ekonomi Masyarakat Bong Suwung	43
BAB V PENERTIBAN EMPLASEMEN STASIUN TUGU YOGYAKARTA DI KAWASAN BONG SUWUNG	45
A. Kedudukan Serat Palilah Sebagai Dasar Penguasaan Tanah pada PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	45
a. Sejarah Lahirnya Serat Palilah	45
b. Tahapan Permohonan Penerbitan Serat Palilah	47
c. Serat Palilah Sebagai Dasar Penguasaan Tanah di Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	52
B. Pelaksanaan Penertiban Oleh PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di Kawasan Bong Suwung Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	56
1. Perencanaan	56
2. Pelaksanaan	63
3. Pelaporan	69
4. Pembiayaan	70
C. Hambatan dan Solusi dalam Pelaksanaan Penertiban di emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	76
a. Hambatan Dalam Pelaksanaan Penertiban di Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	77
b. Solusi Dalam Pelaksanaan Penertiban di Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta	81
BAB VI PENUTUP	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran yang sangat penting bagi sekelompok orang, perseorangan, badan usaha maupun pemerintah karena permasalahan yang berkaitan dengan tanah sangat erat kaitannya dengan keberlangsungan hidup manusia. Berdasarkan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dapat disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan tanah merupakan permukaan bumi dan tubuh bumi adalah hal yang vital bagi bangsa Indonesia dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mewujudkan kemakmuran rakyat. Meningkatnya pembangunan, pertumbuhan penduduk serta arus globalisasi yang pesat dapat menyebabkan timbulnya permasalahan pertanahan menjadi hal yang harus segera ditangani. Oleh karena itu, permasalahan pertanahan memiliki berbagai aspek penting seperti politik, ekonomi, kemasyarakatan, pertahanan dan keamanan yang harus dikelola dengan bijaksana (Nasrul, 2019).

Tanah merupakan sumber kebutuhan yang utama dan tidak dapat tergantikan untuk manusia. Sejarah mengungkapkan bahwa untuk keberlangsungan hidup manusia baik sebagai individu atau berkelompok manusia senantiasa membutuhkan tanah guna memenuhi kebutuhan vitalnya dengan cara memanfaatkan sumber daya tanah. Tanah dipandang sebagai aset permanen karena memberikan stabilitas yang dapat menjamin kelangsungan hidup manusia dimasa yang akan datang (Nasrul, 2019). Selain itu penggunaan tanah juga harus disesuaikan dengan kondisi serta jenis haknya agar penggunaannya dapat memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat dan negara. Namun berdasarkan UUPA Pasal 2 ayat (3) dijelaskan terdapat ketentuan yaitu kepentingan perseorangan dan kelompok harus saling seimbang sehingga akan tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan serta kebahagiaan bagi seluruh rakyatnya.

Meningkatnya jumlah kebutuhan terhadap tanah dapat menyebabkan seseorang melakukan segala cara untuk menguasai ruang kosong yang

bukan miliknya untuk digunakan sebagai tempat tinggal (Sanjoyo, 2021). Salah satu ruang kosong yang digunakan sebagai tempat tinggal yaitu kawasan emplasemen rel kereta api, apabila kawasan tersebut digunakan maka dapat menimbulkan permukiman liar. Permukiman liar merupakan kawasan hunian yang berada diperkotaan dan ditempati oleh masyarakat dengan penghasilan rendah yang tidak mampu untuk membeli tanah, sehingga memanfaatkan lahan kosong baik privat atau publik sebagai tempat tinggal (Pamungkas & Arsandrie, 2020). Munculnya permukiman liar dapat menyebabkan ketidakteraturan suatu kota dan dapat memberikan dampak terhadap makhluk hidup dari segi internal maupun eksternal yaitu kesejahteraan penghuninya dan lingkungan sekitar.

Berdasarkan UU No.23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dijelaskan bahwasanya dalam penjelasan Pasal 42 ayat (1) dengan bunyi “batas ruang jalur kereta api di sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta yaitu paling rendah 6 meter” dan pada penjelasan Pasal 45 dengan bunyi “batas ruang pengawasan jalur kereta api paling rendah 9 meter”. Tetapi pada kenyataannya masih terdapat banyak kawasan permukiman liar yang letaknya kurang dari batas ruang dan batas pengawasan rel kereta api (Prihatiningsih & Swasto, 2021).

Berkembangnya jumlah penduduk pada suatu wilayah dan disertai dengan meningkatnya kebutuhan untuk tempat tinggal dapat menimbulkan tekanan yang besar pada daya dukung lingkungan. Salah satu wilayah di kota Yogyakarta menunjukkan pola permukiman sepanjang sempadan rel kereta api dengan perkembangan permukiman tersebut mengikuti jalur rel kereta api. Sempadan rel sesuai fungsinya digunakan sebagai jalur hijau dan keamanan operasional kereta api yang berguna mendukung kelancaran serta keamanan operasional kereta api. Di samping itu, kawasan ini juga berperan dalam menjaga badan rel dari kerusakan dan dapat menjadi cadangan untuk pengembangan di masa depan. Apabila sempadan rel kereta tetap digunakan oleh masyarakat maka dapat berdampak pada berubahnya fungsi lahan yang

telah ditetapkan dan berdampak negatif untuk penghuninya yaitu dari sisi keamanan (Radas, R. V., *et al.*, 2023).

Berdasarkan Pasal 178 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian menjelaskan setiap orang dilarang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api. Tetapi pada saat ini terdapat banyak fenomena penguasaan lahan PT KAI DAOP 6 Yogyakarta yang digunakan oleh masyarakat salah satunya di kawasan Bong Suwung Kota Yogyakarta. Kawasan ini berdiri pada emplasemen bagian barat dari Stasiun Tugu Yogyakarta. Hal tersebut dapat terjadi karena masyarakat telah menempati, mengelola serta mempergunakan lahan tersebut secara turun temurun. Pada kawasan ini banyak dihuni oleh puluhan warga yang bekerja sebagai pemulung, kuli dan pedagang.

Dikarenakan masyarakat membangun bangunan secara ilegal maka PT KAI DAOP 6 Yogyakarta telah melakukan penertiban lahan pada kawasan emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta. Pada penertiban tersebut dilakukan sterilisasi dengan luas lahan 2.760,96 meter persegi dan 76 bangunan di kawasan Bongsuwung (laporan hasil seminar PT KAI). Pelaksanaan penertiban tersebut dilakukan dengan tujuan untuk sterilisasi karena kawasan Bong Suwung termasuk dalam konstruksi jalur kereta api dan seharusnya pada kawasan tersebut dapat dibangun fasilitas-fasilitas penunjang operasional lainnya. Selain itu apabila masyarakat tetap membangun hunian disepanjang rel kereta api juga terdapat kerugian yang dirasakan oleh masyarakat seperti suara yang bising saat kereta api melintas sehingga dapat mengganggu kenyamanan, bangunan yang mudah roboh karena getaran yang ditimbulkan, serta berpengaruh terhadap kualitas lingkungan permukiman (Atika, 2020).

Masyarakat sudah seharusnya memahami konsekuensi yang dilakukan apabila membangun bangunan disepanjang rel kereta api, tetapi

masyarakat tidak menghiraukan hal tersebut dan tetap melanggar sehingga pihak PT KAI tidak tinggal diam saja dan melakukan penertiban. Pelaksanaan penertiban dilakukan dengan beberapa tahapan sampai dengan proses pembongkaran selesai dilakukan dan bangunan sudah rata dengan tanah. Dilansir dari Detik Jogja (06/10/2024) menjelaskan bahwa masyarakat yang terdampak dalam penertiban tersebut mendapatkan sumbangan tali asih atau dapat disebut juga dengan uang bongkar sebesar Rp200.000,00 /m².

Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta memiliki status hak atas tanah yaitu milik Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat atau Sultan Ground. Tanah Sultan Ground merupakan tanah di Yogyakarta yang berada di bawah kekuasaan Sultan dan dimanfaatkan untuk membangun tempat tinggal keluarga Sultan serta digunakan masyarakat Yogyakarta sebagai hak pakai secara turun-temurun atau dikenal dengan hak magersari (Putri, 2023). Dalam pemanfaatan tanah tersebut PT KAI DAOP 6 Yogyakarta sudah memiliki Serat Palilah Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat Kawadenan Hageng Punakawan Datu Dana Suyasa Nomor: 02.0230/DDS/07/2024 dan nomor 02.0231/DDS/07/2024 yang berisi Pemberian Izin Sementara Pemanfaatan Tanah Kasultanan Kepada PT Kereta Api Indonesia. Serat palilah adalah dokumen yang berisikan pemberian izin untuk pemanfaatan tanah sementara waktu milik Kasultanan atau Kadipaten sebelum dikeluarkannya Serat Kekancingan. Sedangkan Serat Kekancingan adalah dokumen berupa izin tertulis yang menjelaskan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah milik Kasultanan atau Kadipaten oleh masyarakat atau lembaga tertentu, yang diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang atau diperbaharui.

Dari kedua serat tersebut dikeluarkan oleh Panitikismo Kawedanan Hageng Kaprajan yang merupakan lembaga agraria milik Keraton dan bertugas menangani pemanfaatan dan penggunaan tanah milik Keraton untuk kepentingan dan kesejahteraan masyarakat. Setelah serat kekancingan diterbitkan penerima wajib menempati, menggunakan dan memanfaatkan

tanah tersebut (Ruswidyaningrum, 2021). Jangka waktu untuk serat Palilah adalah 1 tahun sedangkan Serat Kekancingan adalah 10 tahun. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan oleh peneliti, maka peneliti ingin mengkaji permasalahan tersebut dalam penelitian dengan judul “Penertiban Emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta dalam Rangka Pengamanan Jalur Operasional Kereta Api di Kawasan Bongsuwung, Kota Yogyakarta.”

B. Rumusan Masalah

Merujuk pada uraian latar belakang yang telah disampaikan sebelumnya, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan Serat Palilah sebagai dasar penguasaan tanah pada PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta?
2. Bagaimana pelaksanaan penertiban yang dilakukan oleh PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di kawasan Bong Suwung emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta dalam rangka pengamanan jalur operasional kereta api?
3. Bagaimana hambatan dan solusi dalam proses penyelesaian penertiban kawasan Bong Suwung di emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk:

- a. Mengetahui kedudukan Serat Palilah sebagai dasar penguasaan tanah pada PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta.
- b. Mengetahui pelaksanaan penertiban yang dilakukan oleh PT KAI DAOP Yogyakarta 6 di kawasan Bong Suwung emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta.

- c. Mengetahui hambatan dan solusi dalam penyelesaian penertiban kawasan Bong Suwung emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta.

2. Manfaat Penelitian

Berikut manfaat dan kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Dari segi akademis akademis, penelitian ini akan menjadi sumber pengetahuan yang mendalam mengenai kedudukan Serat Palilah sebagai dasar penguasaan tanah pada PT KAI DAOP 6 Yogyakarta di emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta, mekanisme penertiban yang dilakukan oleh PT KAI DAOP 6 Yogyakarta terhadap masyarakat yang tinggal disekitar rel kereta api di Stasiun Tugu Yogyakarta serta hambatan dan solusi dalam pelaksanaan penertiban yang terjadi. Disamping itu juga dapat digunakan sebagai sumber dan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.
- b. Secara praktis penelitian ini disusun dengan kegunaan antara lain:
 - 1. Bagi para peneliti, dapat digunakan sebagai rujukan untuk penelitian berikutnya dengan konteks penertiban emplasemen stasiun yang terjadi di Kota Yogyakarta
 - 2. Bagi STPN, dapat berkontribusi dalam mengembangkan wawasan di bidang ilmu akademik
 - 3. Bagi pemangku kepentingan setempat, dapat menjadi sumber pertimbangan dalam menentukan kebijakan terkait dengan masyarakat yang mendirikan permukiman di sekitar rel kereta api
 - 4. Bagi masyarakat umum, dapat menambah pengetahuan terkait status hukum tanah pada emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah di uraikan pada BAB V, maka dapat diambil kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Kedudukan serat palilah pada emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta adalah sebagai bukti legalitas dari pemanfaatan tanah Kasultanan dan Kadipaten. Namun untuk memperkuat bukti legalitas tersebut perlunya ditindak lanjuti menjadi serat kekancingan agar mendapatkan bukti alas hak atas tanah khususnya untuk pemanfaatan tanah milik Kasultanan dan Kadipaten Yogyakarta.
2. Pada tahapan penertiban di kawasan Bong Suwung emplasemen Stasiun Tugu Yogyakarta terdapat beberapa tahapan yaitu: (1) perencanaan yang meliputi koordinasi kewilayahan, penyusunan program, pendataan atau *mapping*, pengajuan anggaran biaya, (2) pelaksanaan meliputi sosialisasi, mediasi, pemberian surat peringatan, eksekusi, (3) pelaporan, (4) pembiayaan.
3. Terdapat hambatan dalam pelaksanaan penertiban di kawasan Bong Suwung yaitu ketidaksepakatan uang bongkar bagi masyarakat Bong Suwung yang mengakibatkan masyarakat bersikukuh untuk tinggal tanpa adanya bukti legalitas. Untuk mengatasi hambatan tersebut upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan sosialisasi ulang dan mediasi dengan masyarakat Bong Suwung

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian, maka saran yang dapat disampaikan oleh peneliti yaitu:

1. Bagi PT KAI DAOP 6 Yogyakarta diharapkan agar segera mengajukan permohonan pemanfatan tanah untuk penerbitan serat kekancingan, mengingat masa berlaku untuk serat palilah akan berakhir. Selain itu agar PT KAI DAOP 6 Yogyakarta juga terus melakukan sosialisasi secara rutin mengenai peraturan

perkeretaapian dan dapat memberikan sanksi yang tegas apabila terdapat masyarakat yang melanggar dari aturan tersebut.

2. Bagi masyarakat, diharapkan agar lebih meningkatkan pemahaman mengenai kesadaran hukum terkait penggunaan tanah di sekitar rel kereta api. Dengan cara penyediaan fasilitas infrastruktur berupa akses internet secara gratis agar masyarakat lebih mudah memperoleh informasi. Hal tersebut dapat membantu masyarakat agar terhindar dari potensi konflik dengan pihak berwenang.
3. Bagi pihak yang terlibat dalam penertiban yaitu PT KAI DAOP 6, Walikota Yogyakarta, Kapolres Yogyakarta, Kemantren Gedongtengen, Satpol PP Kota Yogyakarta dan Kapolresta Yogyakarta diharapkan agar semua pihak dapat mengambil peran dalam mendukung penegakan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut sebagai upaya mewujudkan keamanan dan kenyamanan bagi masyarakat serta kelancaran perjalanan kereta api.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Harahap, N. (2020). Penelitian Kualitatif. *Medan: Wal ashri Publishing 2020*

Jurnal

Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia. *Kolaborasi Resolusi Konflik*, 6(1), 8–18.

Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. *Jurnal IHSAN: Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 1–9.
<https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>

Atika, F. A. (2020). Housing Quality pada Permukiman Informal Sempadan Rel Kereta Api, Dupak Magersari, Surabaya. *Seminar Nasional Sains Dan Teknologi Terapan VIII 2020 Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya*, 411–418.

Balaka, M. Y. (2022). Metode penelitian Kuantitatif. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kualitatif*, 1, 130.

Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, 7.
<https://doi.org/10.24246/jrh.2019.v3.i2.p145-160>

Budi Siswanto, David Kuntoro Salim, Fadila Alfiani Arifin, Justian Trisna Nugraha, Kevin Athiya Nur Pratama, Muhamad Rico Aldrian Renandri Bragastio, Muhammad Syavy Rezapratama, Muhammad Taufiq Maulana Rizki, & Novan Aldian Rahmadan Putra. (2024). Pendataan Dan Pemetaan Aset PT. Kereta Api Indonesia di Stasiun Solo Jebres, Surakarta. *JURPIKAT (Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat)*, 5(2), 660–671.
<https://doi.org/10.37339/jurpikat.v5i2.1854>

Chika Salsabila. (2022). Peranan Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Bangunan Liar di Kota Tangerang. *Institut Pemerintahan Dalam Negeri*.

Dani, M. P. R., & Putra, E. V. (2020). Perlawanan Masyarakat Terhadap Kebijakan Penggusuran (Studi kasus: Konflik Pedagang Pasar Tarandam dengan PT. KAI). *Jurnal Perspektif: Jurnal Kajian Sosiologi Dan Pendidikan*, 3(3), 474–

481.

- Darmawan, D., Sudrajat, I., Kahfi, M., Maulana, Z., Febriyanto, B., Pendidikan, J., Sekolah, L., Pendidikan, K., Sultan, U., & Tirtayasa, A. (2021). Perencanaan Pengumpulan Data sebagai Identifikasi Kebutuhan Pelatihan Lembaga Pelatihan. *Journal of Nonformal Education and Community Empowerment*, 5(1), 71–88. <https://doi.org/10.15294/pls.v5i1.30883>
- Daulay, V. F. B., & Rusli, Z. (2022). Penertiban Reklame di Kota Pekanbaru. *Cross-Border*, 5(1), 815–832.
- Fahik, T. D. ., Witjaksono, A., & Gai, A. M. (2023). Analisis Faktor-Faktor Penyebab Masyarakat Bermukim di Sempadan Rel Kereta Api Jl. Batang Hari-Jl.Karya Timur, Kecamatan Blimbing Kota Malang. *ITN Malang*.
- Fakhrurrozy, M., Muhibbin, M., & Ayu, I. K. (2022). Akibat Hukum Pendirian Permukiman Di Atas Tanah PT. Kereta Api Indonesia. *Dinamika*, 5113–5123.
- Fatah, F. A., S, A. N., & Anwar, A. N. R. (2022). Peran Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Tempat Hiburan Malam Dikawasan Kampung Turis Kabupaten Pangandaran. *Jurnal Unigal*, 1787–1788. [http://repository.unigal.ac.id/bitstream/handle/123456789/1126/80.Faisal Abdul Fatah.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repository.unigal.ac.id/bitstream/handle/123456789/1126/80.Faisal%20Abdul%20Fatah.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Gautama, T., Firdaus F, M. W., & Taufiq, M. S. (2024). Sultan Ground: Dialektika Pluralisme Hukum Dalam Pengelolaan Hukum Pertanahan Nasional. *Muhammadiyah Law Review*, 8(2). <https://doi.org/10.24127/mlr.v8i2.3562>
- Harahap, N. (2020). *Penelitian Kualitatif*. 1.
- HERMAWAN, I. (2020). Kereta Api Scs: Angkutan Gula Di Cirebon. *Patanjala: Journal of Historical and Cultural Research*, 12(2), 195. <https://doi.org/10.30959/patanjala.v12i2.643>
- Illiyani, M. (2020). Polemik Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Masyarakat Dan Budaya*, 22(3). <https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106>
- Ivanda, M. N., & MZ, M. Y. (2024). Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Penyewa Dengan Pt . Kai Semarang Sesuai Putusan Pn Semarang Nomor 27 / Pdt . G / 2016 / Pn . Smg. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1(3), 1–9.

- Mardiansyah Arisandi, Pangemanan, S. E., & Singkoh, F. C. (2020). Tata Kelola Pemerintah Dalam Relokasi Pasar Kayu Bulan Di Kota Manado. *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan*, 2(5), 1–9.
- Mukhlis, M., Kustiani, I., & Widyawati, R. (2021). Penentuan Garis Sempadan Sungai dan Irigasi di Wilayah Ibukota Kabupaten Lampung Tengah. *Jurnal Profesi Insinyur Universitas Lampung*, 2(1), 34–39. <https://doi.org/10.23960/jpi.v2n1.57>
- Nadzmi Mathan, F., & Cahyani, L. (2022). Status Dan Perlindungan Hukum Tanah Magersari Di Lingkungan Kraton Yogyakarta. *Notarius*, 15, 1012–1021.
- Nasrul, O. K. Y. (2019). Pemanfaatan Tanah Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Divisi Regional II Sumatera Barat Oleh Pihak Ketiga.
- Nisa, A. K. (2023). Jarak Permukiman Warga dengan Rel Kereta Api Ditinjau dari Undang-Undang No 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian dan Masalah Mursalah.
- Pamungkas, H., & Arsandrie, Y. (2020). Behavioral Mapping Dan Adaptasi Terhadap Lingkungan Pada Squatter Settlements (Studi Kasus : Semanggi Rw 23 Surakarta). *Jurnal Arsitektur NALARs*, 19(2), 115–130.
- Prihatiningsih, D., & Swasto, D. F. (2021). Strategi Adaptasi Masyarakat Di Permukiman Sekitar Bantaran Rel Kereta Api Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta. *Reka Ruang*, 4(1), 1–13.
- Purnomo, H. (2022). Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Hak Atas Tanah Milik Kadipaten Pakualaman (Recognition of Land Rights Owned by Ngayogyakarta Hadiningrat Sultanate and Land Rights Owned by Kadipaten Pakualaman). *Jurnal Hukum Dan HAM Wicarana*, 1(1), 71–92.
- Putri, L. V. W. (2023). Desentralisasi Asimetris Dalam Penggunaan Tanah Sultan Ground Tanpa Surat Kekancingan Di Kota Yogyakarta : Tantangan Atau Solusi. *As-Syifa: Journal of Islamic Studies and History*, 3(1), 01–13. <https://doi.org/10.35132/assyifa.v3i1.568>
- Qomaruddin, & Sa'diyah, H. (2024). Kajian Teoritis tentang Teknik Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif: Perspektif Spradley, Miles dan Huberman.

- Management, Accounting and Administration*, 1(2), 77–84.
- Radas, R. V., Dua, P. A. K., & Gelung, F. (2023). Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Disampadan Rel Kereta Api Kelurahan Ciptomulyo, Kecamatan Sukun, Kota Malang.
- Ridlo, M. A. (2020). Permukiman Liar (Squatter Settlement) Di Jalur Kereta Api Kota Semarang. *Jurnal Planologi*, 17(2), 150.
<https://doi.org/10.30659/jpsa.v17i2.12790>
- Rini Asmariati, Aryanti, D., Fajar Agung Mulia, & Jomy Yunaldi. (2021). Arahan Penataan Permukiman Kumuh Kelurahan Sawahan Timur Kecamatan Padang Timur Kota Padang. *Jurnal Rekayasa*, 10(2), 84–94.
<https://doi.org/10.37037/jrftsp.v10i2.59>
- Rizky Fadilla, A., & Ayu Wulandari, P. (2023). Literature Review Analisis Data Kualitatif: Tahap Pengumpulan Data. *Mitita Jurnal Penelitian*, 1(No 3), 34–46.
- Ruswidyaningrum, R. P. (2021). Kajian Penggunaan Tanah Sultan Ground Tanpa Serat Kekancingan Di Kota Yogyakarta *Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan Yogyakarta*, 05 Februari 2021 Ha. 173–184.
- Sanjoyo, M. P. (2021). Status Kepemilikan dan Konflik Tanah di Sekitar Rel Kereta Api Surabaya Tahun 2013. *Heritage*, 2(2), 162–174.
<https://doi.org/10.35719/hrtg.v2i2.55>
- Savira, A., Isnawaty, N. W., & Karlina, N. (2023). Koordinasi Dalam Penertiban Bangunan Liar Di Kecamatan Tanjung Priok Kota Jakarta Utara. *JANE - Jurnal Administrasi Negara*, 14(2), 513.
<https://doi.org/10.24198/jane.v14i2.45065>
- Silalahi, W. (2020). Penataan Regulasi Berkualitas Dalam Rangka Terjaminnya Supremasi Hukum. *Jurnal Hukum Progresif*, 8(1), 56–66.
<https://doi.org/10.14710/hp.8.1.56-66>
- Sulistiowati, -, Ismail, N., & Rahman, T. El. (2021). Status Kepemilikan Dan Pemanfaatan Tanah Grondkaart Di Stasiun Depok Baru, Lenteng Agung, Dan Tanjung Barat. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 50(4), 1004.
<https://doi.org/10.21143/jhp.vol50.no4.2868>

- Tilman, A., Aries, D., Retno, A., & Legalization, L. (2021). Legalisasi Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten di Daerah Istimewa Yogyakarta 5(1), 1–13.
- Tuakia, R. M., & Silviana, A. (2023). Penggunaan Tanah Aset Milik PT. Kereta Api oleh Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 23(2), 1463. <https://doi.org/10.33087/jiubj.v23i2.3100>
- Umar, J. (2021). Kewenangan Otonomi Daerah: Sistem Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 1(2), 114–119. <https://doi.org/10.59141/cerdika.v1i2.27>
- Wahyuni, R. (2022). Perlindungan Hak Atas Tempat Tinggal Warga Terdampak Penggusuran Di Kawasan Perkotaan Berdasarkan Perspektif Ham. *Jurnal Yuridis*, 9(1), 37–55. <https://doi.org/10.35586/jyur.v9i1.4170>
- Wahyuningsih, P. (2023). *Penataan Ulang Kawasan Permukiman Pada Sempadan Rel Kereta Api di Kecamatan Labuhan Rabu Bandar Lampung*.
- Wahyuningsih, P., Sulistyorini, R., & Sutiyoso, B. U. (2023). Arah Kebijakan dalam Penataan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kecamatan Labuhan Ratu Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung Tahun 2021-2041. *Administratio: Jurnal Ilmiah Administrasi Publik Dan Pembangunan*, 14(2), 123–136. <https://doi.org/10.23960/administratio.v14i2.397>
- Warantapani, A. K. (2021). Tinjauan Yuridis Penggunaan Tanah Hak Milik PT KAI di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Oleh Masyarakat Citangkalk Kabupaten Sukabumi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian.
- Wibawanti, E. S., Murjiyanto, R., Pratiwi, W. B., & Harahap, I. A. R. (2024). Kepastian dan Perlindungan Hukum Penggunaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten oleh Masyarakat Pasca Undang-Undang Keistimewaan Daerah Yogyakarta. 31(September 2023), 536–559.
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6(2), 161. <https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2989>
- Yudistira, W., & Sunarno, S. (2021). Faktor Pertimbangan Perubahan Penggunaan

Tanah Sultan Ground Sebelum Dan Sesudah Merapi Tahun 2010 Di Desa Umbulharjo Cangkringan. *Media of Law and Sharia*, 2(2), 207–217.
<https://doi.org/10.18196/mls.v2i2.11491>

Skripsi dan Disertasi

Nisa, A. K. (2023). *Jarak Permukiman Warga dengan Rel Kereta Api Ditinjau dari Undang-Undang No 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian dan Masalah Mursalah*.

Warantapani, A. K. (2021). *Tinjauan Yuridis Penggunaan Tanah Hak Milik PT KAI di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Oleh Masyarakat Citangkalak Kabupaten Sukabumi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian*.

Wahyuningsih, P. (2023). *Penataan Ulang Kawasan Permukiman Pada Sempadan Rel Kereta Api di Kecamatan Labuhan Rabu Bandar Lampung*.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

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

Publikasi Pemerintah

Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta 2022, *Kecamatan Gedongtengen Dalam Angka 2022*.

Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta 2024, *Indikator Kesejahteraan Rakyat Kota Yogyakarta 2024*

Website

Jogja, D. (2024, oktober 6). *Kisah Bong Suwung Jogja yang Akhirnya Benar-Benar 'Suwung'*. Retrieved from detik.com/jogja:
<https://www.detik.com/jogja/bisnis/d-7574177/kisah-bong-suwung-jogja-yang-akhirnya-benar-benar-suwung>