

**PERMASALAHAN DAN SOLUSI PENYELESAIAN PASCA TUKAR
MENUKAR TANAH KALURAHAN DENGAN TANAH WARGA
(Studi Kasus di Kalurahan Bangunjiwo Kapanewon Kasihan Kabupaten Bantul)**

SKRIPSI

Telah diperiksa dan disetujui untuk disidangkan sebagai salah satu syarat
kelulusan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh :

DYLA ARUM SARI

NIT. 21303680

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

2025

ABSTRACT

This research examines the problems after the exchange of kalurahan land with community land in Bangunjiwo Kalurahan, Kapanewon Kasihan, Bantul Regency, Yogyakarta Special Region. The exchange was carried out in 1975 with the aim of building a village health center, which later changed its function to become Bangun Putra Kasihan Special School (SLB). The purpose of this research is to analyze the mechanism of land swap implementation, identify the results of land swaps that overlap, and formulate effective solutions in solving post-land swap problems. The method used in this research is a qualitative method with a historical and empirical approach. The results obtained in this study are, the implementation of the exchange of kalurahan land with residents' land administratively based on DIY Governor Regulation Number 24 of 2024 concerning Utilization of Kalurahan Land that the replacement land for residents is equivalent and worth what is taken into account when exchanging the land. Problems after the land swap in Bangunjiwo Kalurahan occurred due to administrative errors during the inheritance process on SHM Number 1056 which overlapped with the measurement drawing of SHP Number 00187 owned by the Kalurahan Government caused by inaccuracies in the measurement and designation of boundaries during the process of registering the kas kalurahan land. The settlement of land swap problems through the Petruk Tawakal Team at the Bantul Regency Land and Spatial Planning Office which acts as a facilitator and mediator between residents, the village government, and related agencies to resolve the problem of exchanging village land with residents' land. This research recommends the need for refinement and affirmation of regulations related to the exchange of kalurahan land and strengthening coordination between agencies in resolving land issues in order to prevent the recurrence of similar problems.

Keywords: *Land Swap, Kalurahan Land, Resident Land.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR ISTILAH	xvii
ABSTRACT.....	xix
INTISARI.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur.....	7
B. Kerangka Teoretis	11
1. Tanah Kalurahan	11
2. Tanah Milik Warga.....	13
3. Tukar Menukar Tanah	14
4. Pendaftaran Hak Atas Tanah	16
5. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.....	17
6. Tim Petruk Tawakal	18
7. Penyelesaian Permasalahan	19
C. Kerangka Pemikiran	21
D. Pertanyaan Penelitian.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	24

A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian	25
D. Subjek Penelitian	27
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	29
F. Analisis Data.....	35
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	38
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Bantul	38
B. Gambaran Umum Kalurahan Bangunjiwo	39
BAB V PELAKSANAAN DAN PENYELESAIAN PERMASALAHAN TUKAR MENUKAR TANAH KALURAHAN DENGAN TANAH WARGA	49
A. Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Kalurahan dengan Tanah Warga	49
B. Permasalahan Tumpang Tindih Hasil Tukar Menukar Tanah Kalurahan dengan Tanah Warga	58
C. Solusi Penyelesaian Permasalahan Pasca Tukar Menukar Tanah Kalurahan dengan Tanah Warga	64
BAB VI PENUTUP	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian penting dalam kehidupan manusia karena menjadi sumber kemakmuran dan kesejahteraan. Hal ini mendorong setiap orang untuk memiliki, menguasai dan memanfaatkan tanah guna mencapai kesejahteraan masyarakat (Prasetya, 2024). Keberadaan tanah tidak sekedar sebagai tempat tinggal dan perlindungan, tetapi juga berperan sebagai unsur penting yang mendukung pertumbuhan dan perkembangan dalam berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk ekonomi, politik, sosial, dan budaya (Ramadhani, 2021).

Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan zaman, tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan akan tanah terus meningkat. Sementara itu, luas lahan yang tersedia untuk kehidupan sangat terbatas, sehingga permasalahan terkait pertanahan menjadi suatu hal yang tidak dapat dihindari (Alfianti, 2023). Untuk mengatasi ketersediaan lahan yang terbatas dalam memenuhi kebutuhan akan tanah, maka diperlukan berbagai upaya pengelolaan dan pemanfaatan tanah secara lebih efektif bagi pemegang hak atas tanah.

Hak atas tanah merupakan suatu hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dikuasai haknya. Makna “menggunakan” diartikan bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan pembangunan, seperti mendirikan rumah, gedung, atau infrastruktur lainnya. Sedangkan, makna “mengambil manfaat” diartikan bahwa hak atas tanah untuk kepentingan non-pembangunan, seperti pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Ningtyas, 2023).

Salah satu cara untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah dapat melalui peralihan hak, yang memungkinkan tanah digunakan oleh pihak yang membutuhkan. Peralihan yang dimaksud merupakan perbuatan hukum yang

sengaja dilakukan dengan tujuan memindahkan hak atas tanah dari pemilik awal kepada pihak lain (Sjaifurrachman & Fithry, 2019).

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA, menyatakan bahwa hak atas tanah dapat dialihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, pemberian berdasarkan adat, dan tindakan lain yang bertujuan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Salah satu bentuk peralihan hak yang paling umum terjadi adalah tukar-menukar tanah, baik di masyarakat maupun dalam pemerintahan.

Tukar menukar tanah dilakukan karena tidak semua tanah berada di lokasi yang strategis, terutama untuk kepentingan pembangunan baik di perkotaan maupun di pedesaan. Dalam banyak kasus, untuk memperoleh tanah di lokasi yang diinginkan tidak selalu bisa dilakukan melalui jual beli, sehingga tukar-menukar menjadi alternatif yang dapat diterapkan (Yahya, 2018). Proses tukar menukar tanah bukanlah hal yang baru, karena sejak zaman dahulu masyarakat maupun pemerintah melakukan tukar menukar tanah sebagai solusi dalam memperoleh tanah yang dianggap lebih strategis untuk pembangunan.

Dalam konteks ini, proses tukar menukar tanah menjadi relevan untuk daerah dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan nilai historis yang kuat, seperti Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memproyeksikan jumlah penduduk pada tahun 2024 adalah 4.126.444 jiwa dan akan meningkat setiap tahunnya (Badan Pusat Statistiak, 2022). Sehingga, pengelolaan tanah dalam peralihan hak atas tanah sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mempertahankan keunikan serta karakteristik daerah tersebut. Salah satu contohnya adalah kasus tukar menukar tanah yang terjadi di Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang mencerminkan bagaimana peralihan hak

milik atas tanah dapat dilakukan melalui tukar menukar antara tanah kalurahan dengan tanah warga.

Pasal 1 ayat (1) poin 4 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, menjelaskan bahwa tanah kalurahan merupakan tanah bukan keprabon yang asal usulnya dari Kasultanan atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak *Anggaduh*, yang jenisnya meliputi tanah kas kalurahan, pelungguh, pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum. Dalam hal ini, tanah kalurahan dapat dikelola dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Kalurahan untuk kepentingan dan kemakmuran masyarakat desa selama pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertujuan untuk pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini, tukar menukar tanah yang dilakukan di Kalurahan Bangunjiwo merupakan tanah kalurahan dengan jenis tanah kas kalurahan.

Pada tahun 1975 telah terjadi tukar menukar antara tanah kalurahan dengan tanah warga yang bertujuan untuk pembangunan fasilitas umum berupa Puskesmas Desa. Luas tanah kalurahan $\pm 1.500 \text{ m}^2$ sebagian dari luas keseluruhan $\pm 16.500 \text{ m}^2$ dilakukan tukar menukar dengan tanah milik warga sebanyak 6 (enam) orang dengan luas masing-masing $\pm 200 \text{ m}^2$ sampai dengan $\pm 250 \text{ m}^2$ yang diakumulasikan jumlah kedua bidang yang ditukar memiliki luas yang sebanding. Selanjutnya pada tahun 1991 tanah tersebut telah beralih fungsi menjadi Sekolah Luar Biasa (SLB) Bangun Putra Kasihan. Saat ini, secara fisik kedua pihak sudah saling menguasai, serta tanah hasil tukar menukar tersebut telah dilakukan pendaftaran hak dan sudah terbit sertipikat hak atas tanah atas nama masing-masing pihak, untuk tanah warga yang dipergunakan sebagai SLB telah terbit sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kalurahan Bangunjiwo, sedangkan tanah kalurahan sebagai pengganti tanah warga sudah terbit sertipikat hak milik atas nama warga.

Pendaftaran hak atas tanah dilaksanakan oleh pihak kalurahan pada tahun 2005/2006 melalui program *Land management and Policy*

Development Program (LMPDP) tahun 2005/2006 yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, sementara itu tanah warga telah dilakukan pendaftaran haknya lebih awal yaitu pada tahun 1993, terlihat bahwa jarak waktu yang cukup panjang antara pelaksanaan tukar menukar tanah dengan pendaftaran haknya. Saat ini, salah satu ahli waris dari enam orang sebagai subjek pemilik tanah hasil tukar menukar akan melakukan proses turun waris. Akan tetapi, proses turun waris tersebut tidak dapat dilaksanakan karena ketika dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul diindikasikan adanya tumpang tindih antara bidang tanah pada sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kalurahan Bangunjiwo dengan tanah milik warga yang sudah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut.

Dalam beberapa kesempatan, peneliti mencoba mencari informasi mengenai fenomena tersebut, berdasarkan informasi dari pemerintah kalurahan permasalahan tumpang tindih tersebut terjadi karena kesalahan input data pada proses pemetaan bidang dalam proses pendaftaran hak pada tanah kalurahan di masa itu, sehingga dikatakan terjadi tumpang tindih yang menyebabkan ahli waris dari pemilik SHM akan kesulitan untuk membuktikan haknya secara penuh dan menjadi kendala ketika ahli waris ingin melakukan proses turun waris di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Namun, apakah permasalahan ini menjadi tumpang tindih secara fisik dan hak atas tanahnya jika dilihat berdasarkan permasalahan tersebut, Oleh karena itu, permasalahan ini menjadi menarik untuk dilakukan penelitian berdasarkan fenomena yang muncul pasca dilaksanakan tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di kalurahan Bangunjiwo.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk meneliti permasalahan tumpang tindih tanah kalurahan dengan tanah warga, untuk itu peneliti menentukan judul penelitian “Permasalahan dan Solusi Penyelesaian Pasca Tukar Menukar Tanah Kalurahan dengan Tanah Warga (Studi Kasus di Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul)”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul?
2. Mengapa hasil tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo terjadi tumpang tindih fisik dan hak atas tanahnya?
3. Bagaimana solusi dalam penyelesaian permasalahan pasca tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis mekanisme pelaksanaan tukar menukar tanah kalurahan dan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul.
- b. Mengidentifikasi hasil tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo yang terjadi tumpang tindih fisik dan hak atas tanah.
- c. Merumuskan solusi yang efektif dalam penyelesaian permasalahan pasca tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan ilmu pengetahuan dan bahan kajian terhadap fokus penelitian, serta menjadi referensi terkait kajian pelaksanaan dan solusi penyelesaian permasalahan pasca tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga khususnya di Daerah istimewa Yogyakarta.
- b. Secara Praktis
 - 1) Bagi penulis, untuk menambah keilmuan dan mengidentifikasi penyelesaian permasalahan pasca tukar menukar tanah kalurahan

dengan tanah warga khususnya di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

- 2) Bagi masyarakat, adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman masyarakat mengenai penyelesaian permasalahan pasca tukar menukar tanah warga dengan tanah kalurahan beserta kebijakannya.
- 3) Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan mampu menjadi gambaran solusi penyelesaian pasca tukar menukar tanah dengan berbagai permasalahannya, sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam merancang atau menyusun kebijakan perihal urusan pertanahan khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Pelaksanaan tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo dilaksanakan dengan tujuan untuk pembangunan fasilitas umum berupa Puskesmas Desa yang saat ini telah beralih menjadi SLB Bangun Putra Kasihan, sebagai acuan pelaksanaannya berdasarkan Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 bahwa tanah pengganti untuk warga setara dan senilai yang diperhitungkan saat tukar menukar tanah tersebut. Namun, dalam implementasinya penerbitan surat rekomendasi di lapangan belum sepenuhnya sesuai pada peraturan.
2. Permasalahan yang timbul pasca tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo dikarenakan kesalahan secara administratif yang dibuktikan ketika ahli waris melakukan proses turun waris atas bidang tanah SHM Nomor 1056 menjadi tumpang tindih dengan gambar ukur pada SHP Nomor 00187 atas nama Pemerintah Kalurahan Bangunjiwo, disebabkan karena ketidakakuratan proses pengukuran dan penunjukkan batas saat proses pendaftaran tanah kas kalurahan dalam program LMPDP tahun 2005/2006 sehingga data dalam pemetaan di gambar ukur menjadi tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya.
3. Permasalahan tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di Kalurahan Bangunjiwo dapat diselesaikan melalui Tim Petruk Tawakal pada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul yang berperan sebagai fasilitator dan mediator dalam melakukan komunikasi antara warga, pemerintah kalurahan dan instansi terkait untuk menyelesaikan permasalahan pasca tukar menukar tanah. Serta, didasarkan pada Pergub DIY Nomor 24 Tahun 2024 sebagai dasar dibentuknya tim tersebut dan penyesuaian pada peraturan yang berlaku saat ini terkait pemanfaatan tanah kalurahan di DIY, yang sekaligus menjadi solusi terhadap kendala

secara administratif dan yuridis dalam pendaftaran hak atas tanah pasca tukar menukar.

B. Saran

1. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, perlu melakukan penyempurnaan dan penegasan regulasi serta memperjelas prosedur pelaksanaan tukar menukar tanah kalurahan yang berasal dari hak *Anggaduh* Kasultanan atau Kadipaten. Hal ini penting agar setiap proses tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga di masa mendatang dapat berjalan lebih tertib, jelas, teratur, serta memberikan kepastian hukum yang kuat bagi seluruh pihak terkait.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul diharapkan untuk meningkatkan akurasi dan integritas dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan tanah, terutama dengan melibatkan seluruh pihak yang bertepatan sebagai saksi batas, mencatat dan mendokumentasikan proses, pemberian pelatihan dan melakukan pengawasan dan evaluasi secara rutin agar dalam proses pengukuran dan pendaftaran hak atas tanah dapat terselesaikan secara tuntas dan sah di kemudian hari.
3. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul bersama Tim Petruk Tawakal perlu memperkuat koordinasi dengan instansi terkait, khususnya dalam penelusuran dan pelengkap dokumen terkait tukar menukar tanah kalurahan dengan tanah warga, penyelerasan implementasi regulasi untuk mencegah permasalahan administratif dan yuridis serupa di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal dan Skripsi

- Abdussamad, Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif* (P. Rapanna, Ed.). Syakir Media Press.
- Adhandayani, A. (2020). Modul Pertemuan 7 Metode Observasi dalam Penelitian Kualitatif. Dalam Modul Metode Penelitian 2 (Kualitatif) (hlm. 1–14). Universitas Esa Unggul.
- Alfianti, R. R. A. (2023). Akses Terhadap Tanah Kas Desa Bagi Kelompok Rentan di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Anis, H., & Taroreh, V. F. (2022). Aspek Hukum Perjanjian Tukar Menukar (Barter) Tanah Hak Milik: Vol. XI (Nomor 2). <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view>
- Burhanudin, H. (2024). Problematika Tukar Menukar Tanah Kas Desa Dengan Tanah Masyarakat (Studi di Kalurahan Sriharjo, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul dan Kalurahan Margokaton, Kapanewon Sayegan, Kabupaten Sleman).
- Citriadin, Y. (2020). Teknik Analisis Data Penelitian Kualitatif dan Penelitian Kuantitatif. Dalam A. Rahmat (Ed.), *Metodologi Penelitian Pendekatan Multidisipliner* (hlm. 201–218). Ideas Publishing.
- Dzakhy A.D, M. (2019). Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 di Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman.
- Felicia Putri, G., & Silviana, A. (2016). Penyelesaian Sengketa Tukar Menukar Tanah Dalam Pembangunan Sarana Pendidikan (Studi Kasus Di SDN 03 Pakintelan, Gunungpati, Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1–15. <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>
- Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiyati, S., Honesti, L., & Wahyuni, S. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif (Y. Novita, Ed.). PT. Global Eksekutif Teknologi. www.globaleksekutifteknologi.co.id
- Heryana, A. (2018). Informan dan Pemilihan Informan dalam Penelitian Kualitatif. 1–14. <https://www.researchgate.net/publication/329351816>
- Kusmanto, H., Matematika, T., Syekh, I., Cirebon, N., Perjuangan, J., & Cirebon, P. S. (2014). Pengaruh Berpikir Kristis Terhadap Kemampuan Siswa Dalam Memecahkan Masalah Matematika (Studi Kasus Di Kelas VII SMP Wahid Hasyim Moga) (Vol. 3, Nomor 1).
- Miftahul, O. :, Patahuddin, K., Muaja, H. S., & Durin Turangan, D. (2023). Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli

- Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Administratum*, 5(1).
- Nasution, A. R. S. (2021). Penyelesaian Masalah dan Pengambilan Keputusan. *Jurnal Pendidikan dan Ilmu Pendidikan*, 164–171. <http://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/sabilarrasyad>
- Nilamsari, N. (2014). Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif. *Wacana*, XIII No.2(2), 1. <http://fisip.untirta.ac.id/teguh/?p=16/>
- Ningtyas, D. C. A. (2023). Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria yang di dasari UUPA. *Jurnal Penelitian Hukum*, 3(1), 31.
- Noor, M., Pawiyatan, J., Bendan, L., & Semarang, D. (2021). Novelty/Kebaruan Dalam Karya Tulis Ilmiah Skripsi/Tesis/Disertasi Novelty/ News In Scientific Writings Thesis and Dissertation.
- Nugroho, A. (2020). Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria (A. Nugroho, Ed.; Cetakan I). Gramasurya.
- Pradana, A. Y. (2021). Implementasi Penetapan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Tingkat Kota/Kabupaten.
- Prasetya C. Bayu Dimas. (2024). Sinkronisasi Hukum Tanah Nasional Dengan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Terkait Legalisasi Tanah Desa di Kabupaten Sleman.
- Prasetyo, R. A. (2024). Strategi dan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Dalam Rangka Mencapai Deklarasi Kota Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
- Puspaningrum, N., & Bosko, R. E. (2018). Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Kas Desa dengan Tanah Hak Milik Perorangan Dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Wonosari (Studi Kasus di Desa Purwosari Kecamatan Wonogiri). Universitas Gajah Mada. <http://etd.repository.ugm.ac.id/>
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Ekonomi*, 32–33. <http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek>
- Ridwan, K., Rahmah, A. N., Susetyo, A., & Syaifullah, M. (2024). Pendekatan Historis Dalam Studi Islam Tradisi Kenduri di Indonesia. *Jurnal Kajian Pendidikan Islam*, 3(1), 43–54. <https://doi.org/10.58561/jkpi.v3i1.79|43>
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Alhadharah*, 17(33), 81–95.
- Rohmatika, F., Fahad, M., Raya Telang, J., Telang Indah, P., Kamal, K., Bangkalan, K., & Timur, J. (2023). Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah. 1(2).

- Saputra, Y. (2019). *Perlindungan Hukum Terhadap Status Tanah Hak Milik Yang Diperoleh Melalui Tukar Menukar Dengan Desa Di Kecamatan Ponjong Kabupaten Gunungkidul*.
- Sjaifurrachman, & Fithry, A. (2019). *Tinjauan Yuridis Tentang Hak Milik yang Digunakan Oleh Negara untuk Kepentingan Umum*. *Jendela Hukum*, 6, 46.
- Sugiyono, & Lestari, P. (2021). *Buku Metode Penelitian Komunikasi (Kuantitatif, Kualitatif, dan Cara Mudah Menulis Artikel pada Jurnal Internasional)* (Sunarto, Ed.). ALFABETA CV.
- Supriyanto, W., & Sugiyanto. (2023). *Strategi Lurah Dalam Meningkatkan Kapasitas Perangkat Kalurahan di Kalurahan Bangunjiwo, Kasihan, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta*. *Ulil Albab: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 2, 4087–4099.
- Suriani, N., Jailani, Ms., Suriani, N., Raden Mattaher Jambi, R., & Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, U. (2023). *Konsep Populasi dan Sampling Serta Pemilihan Partisipan Ditinjau Dari Penelitian Ilmiah Pendidikan*. *IHSAN: Jurnal Pendidikan islam*, 1 Nomor 2, 24. <http://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/ihsan>
- Ultavia, A. B., Jannati, P., & Malahati, F. (2023). *Kualitatif: Memahami Karakteristik Penelitian Sebagai Metodologi*. *Jurnal Pendidikan Dasar*, 11(2), 341–348.
- Wardani, I. A., & Anggriani, R. (2023). *Faktor Terjadinya Sengketa Tukar Menukar Tanah di Desa Teloyo Kabupaten Klaten*. *Media of Law and Sharia*, 4, 253–270. <https://doi.org/10.18196/mls.v4i3.29>
- Wicaksono, D. A., & Mulyani, C. K. (2023). *Quo Vadis Pengaturan Desa Sebagai Penerima Tugas Pembantuan (Studi Kasus Kalurahan Dalam Melaksanakan Urusan Keistimewaan di Daerah Istimewa Yogyakarta)*. *Dalam Cora Kristin Mulyani* (Vol. 12, Nomor 1).
- Wiranegara, I. M. A. (2017). *Tukar Menukar Hak Atas Tanah Antar Wilayah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah*.
- Yahya, A. (2018). *Pelaksanaan Perjanjian Tukar Menukar Hak Atas Tanah di Kota Semarang*.
- Yusri. (2008). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sistematis Melalui Land Management and Policy Development Program (LMPDP) di Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali*.

Website

- ATR/BPN, B. (2025). *BHUMI.atrbpn*. Retrieved from Peta Interaktif Informasi Geospasial: <https://bhumi.atrbpn.go.id/>
- Badan Pusat Statistiak, D. Y. (2022, September 29). *Proyeksi Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta (Jiwa), 2024-2025*. Diambil kembali dari <https://yogyakarta.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTMzIzI=/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-di-d-i-yogyakarta-.html>
- DPAD, B. U. (2022, 9 13). *Item BPAD.ORBA.T14.2.IV.J.259 - Prosedur penukaran tanah kas desa*. Diambil kembali dari Arsip Dinas Perpustakaan dan Arsip Daerah DIY: <https://arsip.jogjaprovo.go.id/index.php/prosedur-tukar-menukar-tanah-kas-desa>
- Keistimewaan, P. (2024, Mei 28). *Paniradya Keistimewaan*. Retrieved from Sosialisasi Pergub No.24/2024 Unsur Pemerintahan di DIY Diberi Pemahaman Regulasi Terbaru Pemanfaatan Tanah Kalurahan: <https://paniradyakaistimewan.jogjaprovo.go.id/informasi/sosialisasi-pergub-no242024-unsur-pemerintahan-di-diy-diberi-pemahaman-regulasi-terbaru-pemanfaatan-tanah-kalurahan>

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Keistimewaan Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2023 tentang Reformasi Kalurahan
- Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Desa
- Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- Keputusan Bupati Bantul Nomor 448 Tahun 2024 tentang Pembentukan Tim Percepatan Tukar Menukar Tanah warga dengan Tanah Kalurahan

(Petruk Tawakal) Pada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten
Bantul Tahun Anggaran 2024
Peraturan Kalurahan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Pemanfaatan Tanah
Kalurahan Bangunjiwo
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang
Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan