

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN PROPORSI DAN PEMANFAATAN
TANAH KALURAHAN BERDASARKAN PERATURAN GUBERNUR DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 24 TAHUN 2024
(STUDI KASUS: KALURAHAN MARGOKATON, KAPANEWON SEYEGAN)**

SKRIPSI

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



**Disusun Oleh:
ABDILLAH AL AMIN
NIT. 22314442**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

This study examines the implementation of the policy regulating the proportion and utilization of village land (tanah kalurahan) under the Governor's Regulation of the Special Region of Yogyakarta Number 24 of 2024 in Margokaton Village, Seyegan District, Sleman Regency. The regulation limits *pelungguh* land to 60%, *pengarem-arem* land to 10%, and establishes a distribution ratio of 7-6-5-3-1 by position. This research employs a descriptive qualitative approach using Creswell's data analysis model and George Edward III's policy implementation framework. Data were collected through interviews, field observations, and document analysis.

The findings reveal that the proportion of *pelungguh* land in Margokaton Village still exceeds the prescribed limit and its distribution has not fully complied with the 7-6-5-3-1 ratio. Village treasury land is predominantly used for agriculture, although some parcels remain underutilized. Discrepancies between administrative records and the 2023 inventory also indicate physical changes that have not been fully verified. Policy implementation remains in a transitional stage with approximately 60% completion, marked by the preparation of a redistribution scheme, digital cadastral mapping, and socialization activities for tenant communities.

Implementation barriers are multidimensional. Communication barriers arise from the absence of detailed technical guidelines. Resource constraints are the most significant obstacle, including limited staff competence, inadequate technical facilities, budget limitations, and partial land loss due to toll road construction. Disposition barriers are relatively low because village officials generally support the regulation, although pragmatic flexibility remains a potential risk. Bureaucratic structure barriers are high due to the absence of standard operating procedures, the unfinished drafting of a new Village Regulation, and fragmented inter-institutional coordination.

Keywords: Policy Implementation, Village Land, Land Proportion, Land Utilization, Governor Regulation of DIY Number 24 of 2024, Edward III, Margokaton

INTISARI

Penelitian ini mengkaji implementasi kebijakan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman. Regulasi tersebut menetapkan batas maksimum tanah pelungguh sebesar 60%, tanah pengarem-arem 10%, serta komposisi pembagian per jabatan dengan rasio 7-6-5-3-1. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan analisis data model Creswell dan teori implementasi kebijakan George Edward III yang meliputi komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan telaah dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proporsi tanah pelungguh di Kalurahan Margokaton masih melebihi ketentuan dan pembagiannya belum sepenuhnya sesuai dengan komposisi 7-6-5-3-1. Tanah kas kalurahan sebagian besar dimanfaatkan untuk pertanian, namun beberapa bidang masih belum produktif. Selain itu, terdapat perbedaan antara data administrasi dan hasil inventarisasi tahun 2023 yang mengindikasikan perubahan kondisi fisik lapangan. Implementasi kebijakan masih berada pada tahap transisi dengan capaian sekitar 60%, ditandai oleh penyusunan skema redistribusi tanah pelungguh, pembuatan peta digital, dan pelaksanaan sosialisasi kepada masyarakat penyewa.

Faktor penghambat implementasi bersifat multidimensi. Hambatan komunikasi muncul akibat belum tersedianya petunjuk teknis tertulis yang rinci. Hambatan sumber daya menjadi faktor paling dominan, meliputi keterbatasan kompetensi SDM, sarana teknis, anggaran, serta berkurangnya aset tanah akibat pembangunan jalan tol. Hambatan disposisi tergolong rendah karena aparatur mendukung regulasi baru, meskipun masih terdapat potensi pragmatisme. Sementara itu, hambatan struktur birokrasi tergolong tinggi akibat ketiadaan SOP, belum selesainya penyusunan Peraturan Kalurahan, dan lemahnya koordinasi lintas instansi.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan, Tanah Kalurahan, Proporsi Tanah, Pemanfaatan Tanah, Peraturan Gubernur DIY Nomor 24 Tahun 2024, Edward III, Kalurahan Margokaton

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur	7
B. Implementasi Kebijakan.....	13
C. Tanah Kalurahan dan Pengaturannya.....	25
D. Kerangka Pemikiran.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Format Penelitian	36
B. Lokasi dan Obyek Penelitian.....	36
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pemilihan Narasumber	38
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Keabsahan Data.....	41
F. Analisis Data	42
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	51
A. Letak, Luas dan Batas Wilayah Kalurahan Margokaton.....	51

B. Pemerintahan.....	53
C. Kependudukan.....	55
D. Pendidikan.....	56
E. Fasilitas Umum dan Sosial.....	57
F. Penggunaan Tanah	59
G. Tanah Kalurahan	60
BAB V IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGATURAN PROPORSI DAN PEMANFAATAN TANAH KALURAHAN DI KALURAHAN MARGOKATON.....	61
A. Pemanfaatan Tanah Kalurahan di Kalurahan Margokaton	61
B. Implementasi Kebijakan Pengaturan Proporsi dan Pemanfaatan Tanah Kalurahan	77
C. Faktor Penghambat Implementasi.....	90
BAB VI PENUTUP	104
A. Kesimpulan.....	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	106
LAMPIRAN.....	110

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebijakan publik merupakan instrumen yang digunakan pemerintah untuk mengatur, mengelola, dan mengalokasikan sumber daya publik guna mencapai tujuan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat luas (Dye, 2013). Dalam konteks administrasi pemerintahan, kebijakan publik tidak hanya berfungsi sebagai pedoman normatif, tetapi juga sebagai acuan operasional dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan agar tercipta keteraturan, keadilan, dan kepastian hukum (Winarno, 2016). Salah satu sektor yang memiliki posisi strategis dalam kebijakan publik adalah bidang pertanahan. Tanah tidak hanya bernilai ekonomi, tetapi juga mengandung fungsi sosial, budaya, dan politik yang melekat dalam kehidupan masyarakat (Harsono, 2008). Oleh karena itu, kebijakan pertanahan menuntut pengaturan yang jelas, terukur, dan berkeadilan agar pemanfaatannya memberikan manfaat optimal sekaligus menjamin akuntabilitas pengelolaan aset publik.

Keberhasilan suatu kebijakan publik tidak semata-mata ditentukan oleh kualitas perumusan norma hukumnya, melainkan sangat bergantung pada proses implementasinya di lapangan. Implementasi kebijakan merupakan tahapan krusial karena pada fase inilah ketentuan normatif diterjemahkan ke dalam tindakan nyata oleh aparat pelaksana (Grindle, 1980). Winarno (2016) menegaskan bahwa kegagalan kebijakan publik kerap disebabkan oleh lemahnya implementasi, bukan oleh kelemahan substansi kebijakan itu sendiri. Pada tingkat pemerintahan desa atau kalurahan, implementasi kebijakan sering menghadapi berbagai kendala, mulai dari keterbatasan sumber daya, perbedaan pemahaman aparat, lemahnya kapasitas administrasi, hingga kuatnya praktik lama yang telah mengakar dalam tata kelola pemerintahan lokal (Edward III, 1980). Kondisi ini menyebabkan kebijakan yang secara normatif telah dirancang secara sistematis tidak selalu berjalan sesuai tujuan yang diharapkan.

Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), pengelolaan dan pemanfaatan tanah memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dari daerah lain di Indonesia. Keistimewaan tersebut tercermin dari keberadaan tanah Kasultanan,

tanah Kadipaten, dan tanah kalurahan, yang pengaturannya tidak hanya tunduk pada hukum nasional, tetapi juga pada hukum adat serta peraturan perundang-undangan daerah sebagai manifestasi dari Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Tanah kalurahan adalah tanah bukan *keprabon* atau *dede keprabon* yang berasal dari Kasultanan atau Kadipaten dan dikelola oleh pemerintah kalurahan berdasarkan hak *anggaduh*. Jenis tanah kalurahan terdiri atas tanah kas kalurahan, tanah *pelungguh*, tanah *pengarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum.

Pengelolaan tanah kalurahan memiliki posisi strategis karena berkaitan langsung dengan fungsi pemerintahan, kesejahteraan pamong, pelayanan kepada masyarakat, serta keberlanjutan aset desa sebagai sumber daya publik. Seiring dengan dinamika sosial dan tuntutan penerapan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta menetapkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan sebagai penyempurnaan atas Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017. Regulasi baru ini membawa semangat penataan ulang pemanfaatan tanah kalurahan agar lebih tertib secara administratif, lebih terukur dalam pengalokasian, serta lebih proporsional antara masing-masing jenis tanah.

Salah satu substansi penting yang diatur secara lebih tegas dalam Peraturan Gubernur Nomor 24 Tahun 2024 adalah penetapan proporsi masing-masing jenis tanah kalurahan secara kuantitatif. Pasal 3 ayat (2) regulasi tersebut mewajibkan alokasi tanah kalurahan secara lengkap dan proporsional, dengan batasan tanah *pelungguh* paling tinggi 60% (enam puluh persen), tanah *pengarem-arem* paling banyak 10% (sepuluh persen), serta sisa luasan yang dialokasikan untuk tanah kas kalurahan dan tanah kepentingan umum. Dengan pengaturan yang bersifat seragam dan terukur ini, mekanisme pemanfaatan tanah tidak lagi bergantung pada asumsi lokal atau praktik administratif sebelumnya. Prinsip keadilan distributif dalam kebijakan publik menuntut agar alokasi sumber daya publik dilakukan secara proporsional sesuai fungsi dan peruntukannya (Rawls, 1999), sehingga pengaturan proporsi ini diharapkan mampu menciptakan keseimbangan pemanfaatan tanah kalurahan sekaligus mengendalikan dominasi jenis pemanfaatan tertentu.

Namun demikian, perubahan kebijakan tersebut tidak serta-merta berjalan tanpa hambatan dalam implementasinya, terutama ketika berhadapan dengan proyek strategis nasional seperti pembangunan jalan tol. Karena tanah kalurahan merupakan bagian dari Tanah Kasultanan/Kadipaten yang dikelola dengan hak anggaduh, proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum (seperti jalan tol) mengikuti mekanisme pengadaan tanah sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan turunannya. Proses ini meliputi inventarisasi, penetapan lokasi, musyawarah dengan pihak yang berhak (termasuk pemerintah kalurahan), penilaian ganti kerugian oleh penilai independen, pembayaran kompensasi, dan pelepasan hak. Karena status kepemilikan berada pada Kasultanan, penyelesaiannya sering melibatkan koordinasi dengan pihak Kasultanan/Kadipaten, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, serta pemerintah kalurahan. Dalam praktiknya, tanah yang dibebaskan biasanya diganti dengan kompensasi uang atau pencarian tanah pengganti, tetapi proses ini kerap menimbulkan tantangan seperti kesulitan menemukan lahan substitusi yang setara, perubahan batas wilayah, dan ketidaksesuaian antara data administrasi dengan kondisi lapangan (Chrisnawati dkk., 2018).

Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman dipilih sebagai lokasi penelitian berdasarkan hasil pra-penelitian yang menunjukkan bahwa kalurahan ini masih menghadapi permasalahan pengaturan proporsi tanah kalurahan yang memerlukan penyesuaian terhadap regulasi baru. Secara teknis, Margokaton merupakan wilayah yang mengalami dinamika pemanfaatan tanah yang cukup kompleks seiring dengan perkembangan wilayah dan pembangunan infrastruktur strategis, termasuk keberadaan jalur jalan tol yang berdampak pada perubahan luas dan komposisi tanah kalurahan karena sulitnya pencarian tanah pengganti (Chrisnawati dkk., 2018). Kondisi ini menjadikan Kalurahan Margokaton relevan dan representatif untuk dikaji secara mendalam bagaimana kebijakan pemanfaatan dan pengaturan proporsi tanah kalurahan diimplementasikan di tingkat pemerintahan lokal.

Kajian-kajian terdahulu mengenai tanah kalurahan pada umumnya masih berfokus pada aspek normatif dan yuridis, atau merujuk pada kerangka regulasi sebelum berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24

Tahun 2024 (Ramadhan, 2024; Khasanah, 2023). Penelitian yang secara khusus mengkaji implementasi kebijakan pengaturan proporsi tanah kalurahan berdasarkan regulasi terbaru tersebut, terutama pada tingkat kalurahan sebagai pelaksana langsung, masih relatif terbatas. Padahal, perubahan regulasi membawa implikasi langsung terhadap tata kelola aset dan praktik pemerintahan di tingkat kalurahan, sehingga memerlukan kajian empiris yang berfokus pada proses implementasi kebijakan (Grindle, 1980). Kesenjangan kajian inilah yang memperkuat urgensi penelitian ini secara akademis.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji implementasi kebijakan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan pasca berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024, dengan studi kasus di Kalurahan Margokaton, Kapanewon Seyegan, Kabupaten Sleman. Penelitian ini diarahkan untuk menganalisis pelaksanaan kebijakan di lapangan, mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat implementasinya berdasarkan teori implementasi kebijakan Edward III, serta mengungkap permasalahan yang muncul dalam praktik penyesuaian proporsi tanah kalurahan di tingkat pemerintahan kalurahan. Alasan tersebut mempertimbangkan bahwa model Edward III lebih operasional dalam mengidentifikasi hambatan hambatan konkret di tingkat pelaksana dan cocok untuk studi kasus tunggal yang mendalam. Penelitian ini difokuskan pada implementasi Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan di Kalurahan Margokaton sebagai studi kasus. Kajian dibatasi pada aspek pelaksanaan kebijakan di tingkat kalurahan serta faktor penghambatnya, tanpa membahas aspek yuridis normatif maupun evaluasi kebijakan di tingkat provinsi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi eksisting proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan di Kalurahan Margokaton?
2. Bagaimana implementasi kebijakan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Margokaton?
3. Apa saja faktor penghambat implementasi kebijakan tersebut berdasarkan teori Edward III?

C. Tujuan

1. Untuk menganalisis kesesuaian kondisi eksisting proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan di Kalurahan Margokaton dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024.
2. Untuk menganalisis implementasi kebijakan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 di Kalurahan Margokaton.
3. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penghambat implementasi kebijakan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan berdasarkan teori implementasi kebijakan Edward III.

D. Manfaat Penelitian

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu administrasi publik, kebijakan publik, dan pertanahan, khususnya terkait implementasi kebijakan pengelolaan tanah kalurahan. Kajian ini juga memperkaya penerapan teori implementasi kebijakan Edward III dalam konteks pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024. Selain itu, hasil penelitian dapat menjadi referensi bagi pengembangan kajian mengenai pengelolaan tanah

kalurahan, implementasi kebijakan pertanahan, dan tata kelola pemerintahan kalurahan.

2. Manfaat Praktis

Bagi Pemerintah Kalurahan Margokaton, hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan evaluasi dan masukan dalam pelaksanaan pengaturan proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan sesuai Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 serta mendukung tertib administrasi pertanahan. Bagi pemerintah daerah dan instansi terkait, temuan penelitian dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pembinaan, pengawasan, dan evaluasi implementasi kebijakan pengelolaan tanah kalurahan. Sementara itu, bagi masyarakat, akademisi, mahasiswa, dan peneliti, penelitian ini dapat menambah pemahaman mengenai pengaturan dan pemanfaatan tanah kalurahan serta menjadi referensi untuk kajian sejenis di bidang pertanahan, kebijakan publik, dan pemerintahan kalurahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kondisi eksisting proporsi dan pemanfaatan tanah Kalurahan Margokaton belum sepenuhnya sesuai dengan Pergub DIY 24/2024. Ditemukan kelebihan proporsi tanah *pelungguh* dibanding batas ketentuan serta pembagian antar jabatan yang belum mengikuti komposisi 7-6-5-3-1. Tanah kas kalurahan umumnya dimanfaatkan untuk pertanian, namun sebagian masih terlantar karena ukuran bidang tidak produktif. Selain itu, terdapat selisih luas antara data administrasi dan hasil inventarisasi terbaru yang mengindikasikan perubahan kondisi fisik lapangan yang belum terverifikasi. Hal ini menunjukkan perlunya penyesuaian menyeluruh terhadap proporsi dan pemanfaatan tanah agar selaras dengan regulasi.

Implementasi kebijakan masih berada pada tahap transisi dengan capaian sekitar 60% dan belum optimal. Dari aspek komunikasi, sosialisasi telah dilakukan namun belum didukung petunjuk teknis tertulis yang memadai. Dari sisi sumber daya, keterbatasan kompetensi, alat, dan anggaran menjadi hambatan utama. Disposisi aparatur tergolong tinggi karena adanya sikap positif terhadap regulasi, sementara struktur birokrasi masih lemah akibat ketiadaan SOP dan belum selesainya Peraturan Kalurahan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Meski demikian, telah terdapat capaian awal berupa skema redistribusi, peta digital, dan sosialisasi kepada masyarakat.

Hambatan implementasi bersifat multidimensi, meliputi komunikasi yang belum efektif, keterbatasan sumber daya, potensi pragmatisme aparatur, serta lemahnya struktur birokrasi dan koordinasi lintas instansi. Secara umum, kendala bukan berasal dari penolakan terhadap kebijakan, melainkan dari kesenjangan kapasitas kelembagaan. Temuan ini menegaskan pentingnya kesiapan simultan empat variabel implementasi. Selain itu, kolaborasi dengan pihak eksternal seperti STPN terbukti membantu menutup keterbatasan kapasitas, namun perlu dilembagakan secara formal agar berkelanjutan dan tidak bergantung pada program sementara.

B. Saran

1. Pemerintah Kalurahan Margokaton perlu segera menyelesaikan dan mengundang Peraturan Kalurahan yang mengatur proporsi dan pemanfaatan tanah kalurahan sesuai Pergub DIY 24/2024.
2. Pemerintah Kalurahan Margokaton perlu melakukan optimalisasi pemanfaatan tanah kas kalurahan yang masih terlantar atau kurang produktif melalui penyusunan rencana tata guna lahan yang jelas, antara lain dengan mendorong pemanfaatan produktif (pertanian komunal atau agrowisata), kerja sama dengan BUMKal, serta skema penyewaan yang transparan dan sesuai ketentuan minimal 50% untuk lahan pertanian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Pergub DIY 24/2024.
3. Peningkatan kapasitas aparatur kalurahan di bidang pertanahan perlu dilakukan secara berkelanjutan melalui pelatihan teknis pengukuran tanah, pengelolaan data spasial, dan penyusunan regulasi lokal, serta diikuti dengan pelembagaan kerja sama formal jangka panjang dengan STPN atau instansi terkait agar mengurangi ketergantungan pada program magang yang bersifat sementara.
4. Dispertaru DIY dan pemerintah daerah perlu memperbaiki pola komunikasi kebijakan dengan menyediakan petunjuk teknis tertulis yang rinci, disertai pendampingan lapangan yang proaktif dan terjadwal untuk memastikan keseragaman pemahaman dan efektivitas implementasi di tingkat kalurahan.
5. Koordinasi lintas instansi (Dispertaru, Dinas PUPR, dan Badan Pertanahan Nasional) perlu diperkuat melalui mekanisme yang jelas, khususnya dalam penanganan dampak proyek strategis nasional seperti pembangunan jalan tol, termasuk penyediaan kompensasi lahan yang adil dan dukungan sarana prasarana teknis (alat ukur modern dan sistem informasi geospasial) bagi kalurahan.
6. Bagi pengembangan keilmuan, diperlukan penelitian lanjutan yang mengevaluasi implementasi pasca pengundangan Peraturan Kalurahan, melakukan studi komparatif antar wilayah, serta melibatkan pihak teknis pertanahan untuk memverifikasi akurasi data dan mengidentifikasi faktor keberhasilan kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agnes, A. (2023). *Optimalisasi pemanfaatan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa* [Skripsi sarjana, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD”]. http://repo.apmd.ac.id/2824/1/19520016_AGNES.pdf
- Cairney, P. (2012). *Understanding public policy: Theories and issues*. Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1007/978-0-230-35699-3>
- Chrisnawati, R. A., Kistiyah, S., & Prasetyo, P. K. (2018). Problematika pelaksanaan pengadaaan tanah: Pemberian ganti kerugian tanah kas desa untuk Jalan Tol Solo–Mantingan II di Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Tunas Agraria*, 1(1), 47–65.
- Creswell, J. W. (2007). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (2nd ed.). Sage Publications.
- Davis, K. A. (1992). Validity and reliability in qualitative research on second language acquisition and teaching: Another researcher comments. *TESOL Quarterly*, 26(3), 605–608. <https://doi.org/10.2307/3587190>
- Fiantika, R. F. (2020). *Metodologi penelitian kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- Gillham, B. (2000). *Case study research methods*. Continuum.
- Grindle, M. S. (Ed.). (1980). *Politics and policy implementation in the Third World*. Princeton University Press.
- Hajar, S. (2025). *Pemanfaatan tanah kas kalurahan oleh petani penggarap untuk meningkatkan pendapatan* [Diploma thesis, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/4627/>
- Harsono, B. (2005). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hidayah, N. (2023). *Problematika hukum pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Condongcatur* [Tesis, Universitas Islam Indonesia]. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/47566>
- Hyman, R. (1982). Quasi-experimentation: Design and analysis issues for field settings [Book review]. *Journal of Personality Assessment*, 46(1), 96–97. https://doi.org/10.1207/s15327752jpa4601_16
- Idawijayanti, T. (2014). *Pengelolaan tanah kas desa* [Diploma thesis, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/1274/>
- Indriany, F., Afriansyah, H., & Rusdinal. (2019). *Faktor Internal yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan*. <https://doi.org/10.31227/osf.io/kx86t>
- Jacobson, D. (2019). Naturalistic inquiry. In *International encyclopedia of human geography* (2nd ed., Vol. 8, pp. 369–375). Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-102295-5.10579-7>

- Khasanah, N. F. (2023). *Implementasi kebijakan tentang pemanfaatan tanah desa di Kabupaten Bantul* [Diploma thesis, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/4131/>
- Kirana, D. P. (2024). *Penegakan Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang pemanfaatan tanah desa* [Tesis, Universitas Islam Indonesia]. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/49389>
- Krippendorff, K. (2019). *Content analysis: An introduction to its methodology* (4th ed.). Sage Publications. <https://doi.org/10.4135/9781071878781>
- Levitt, R. (1980). *Implementing public policy*. Croom Helm.
- Maulida, I. (2020). Polemik pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta tentang keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, 22(3), 367–379.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- Moleong, L. J. (2021). *Metodologi penelitian kualitatif* (Edisi revisi). Remaja Rosdakarya.
- Napitupulu, D. R. W. (2022). *Hukum pertanahan*. UKI Press.
- Nugroho, S. A. (2018). *Pemanfaatan tanah kas desa setelah berlakunya Pergub DIY Nomor 34 Tahun 2017* [Tesis, Universitas Islam Indonesia]. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/12849>
- Rahayu Septia, S. (2025). Implementasi kebijakan pemanfaatan tanah kalurahan di Kalurahan Sidoagung, Kapanewon Godean. *Efisiensi: Kajian Ilmu Administrasi*, 22(1), 21–33. <https://doi.org/10.21831/efisiensi.v22i1.89748>
- Ramadhan, T. (2024). Implementasi hak keistimewaan Yogyakarta dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah *pelungguh* dan tanah *pengarem-arem*. *Journal of Law, Society, and Islamic Civilization*, 12(1), 22–36. <https://doi.org/10.20961/jolsic.v12i1.81317>
- Rawls, J. (1971). *A theory of justice*. Harvard University Press.
- Rossmann, G. B., & Rallis, S. F. (2017). *An introduction to qualitative research: Learning in the field* (4th ed.). Sage Publications. <https://doi.org/10.4135/9781071802694>
- Rusliana, & Kusriyah, S. (2018). Implementasi kebijakan tukar menukar aset desa berupa tanah di Kabupaten Kendal. *Jurnal Hukum Khaira Ummah*, 4(1), 1–23. <https://doi.org/10.31219/osf.io/3r5f8>
- Sari, K. I. (2025). Pengawasan pemanfaatan tanah kas desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(11), 8885–8890. <https://doi.org/10.53625/jirk.v4i11.9938>

- Sefriani, & Wartini, S. (2017). Model kebijakan hukum tanggung jawab sosial perusahaan di Indonesia. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 24(1), 1–28. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss1.art1>
- Sembiring, J. (2004). Pengelolaan tanah kas desa. *Widya Bhumi*, 16, 40–51.
- Setyawahyuningtyas, L. (2025). Analisis terhadap kebijakan pemanfaatan tanah kas desa di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Hukum Pelita*, 6(1), 225–239. <https://doi.org/10.37366/jhp.v6i1.5790>
- Subarsono, A. G. (2005). *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi*. Pustaka Pelajar.
- Sudaryanto, B. (2020). Distribusi tanah desa dan keadilan agraria di tingkat lokal. *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 6(2), 55–70. <https://doi.org/10.31289/agrar.v6i2.123>
- Sugiyono. (2017). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sulasamono, B. S. (2016). Teori implementasi kebijakan. In D. Carr (Ed.), *A companion to philosophy of education* (pp. 289–298). Routledge.
- Supama, Y., & Imbiri, A. (2025). Dualisme pengaturan hukum dalam pengelolaan tanah desa di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Tunas Agraria*, 8(3), 364–379. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i3.480>
- Sutaryono, D. W., & Murtajib, A. (2014). *Pengelolaan aset desa*. Forum Pengembangan Pembaharuan Desa.
- Suwoto, S., Santoso, A. P. A., Hastuti, I., & Elisanti, E. (2023). Analisis yuridis alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanwuh. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2127–2142. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3354>
- Tritayasa, M. (2024). *Penggunaan dan pemanfaatan tanah kalurahan serta pengawasannya* [Diploma thesis, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/4267/>
- Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). The policy implementation process: A conceptual framework. *Administration & Society*, 6(4), 445–488. <https://doi.org/10.1177/009539977500600404>
- Wahyudi, E. (2016). Sultan Ground dan Pakualaman Ground dalam kajian hukum Islam dan hukum positif. *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 8(1), 1–40. <https://doi.org/10.14421/b0cx1g44>
- Wicaksono, A. I. (2025). *Upaya pemerintah Kalurahan Condongcatur dalam pemanfaatan tanah kalurahan* [Diploma thesis, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. <https://repository.stpn.ac.id/4482/>
- Wignjosoebroto, S. (2002). *Hukum: Paradigma, metode dan dinamika masalahnya*. Elsam.

Winarno, B. (2014). *Kebijakan publik era globalisasi: Teori, proses dan studi kasus komparatif*. CAPS.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 24 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

Peraturan Desa Margokaton Nomor 7 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Margokaton.