

**DAMPAK KOMPENSASI GANTI KERUGIAN TANAH KALURAHAN BAGI PENYEWA
DAN PERANGKAT DESA PADA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

(Studi Kasus Seksi 1 Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman)

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

HANIFADYAH SAFITRI

NIT. 22314192

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026**

ABSTRACT

This study examines the implementation of compensation for tanah kalurahan in the land acquisition process for the Solo–Yogyakarta Toll Road development in Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Sleman Regency. The research focuses on the stages of compensation implementation, the deliberation process among the parties involved, the obstacles that arise during the process, and the implications for land tenants and village apparatus. This topic is important because tanah kalurahan in the Special Region of Yogyakarta has a distinctive legal position related to Sultanate land, which makes its land acquisition mechanism different from individually owned land.

This research uses a descriptive qualitative method. Data were collected through interviews, field observations, and document studies. The informants included the Sleman Regency Land Office, representatives of the Yogyakarta Sultanate, the Government of Kalurahan Purwomartani, and tenants of tanah kalurahan affected by the toll road construction. This approach was used to understand the compensation process not only from the administrative and legal aspects, but also from the experiences of the affected parties.

The results show that compensation for tanah kalurahan is not carried out through the release of land rights as commonly applied to privately owned land. Instead, the mechanism involves land utilization, lease or benefit value, the return of *anggaduh* rights to the Sultanate, and the issuance of *serat palilah* and *serat kekancingan*. The process follows two stages: the technical land acquisition procedure and the special administrative procedure under the Yogyakarta legal framework. In practice, several obstacles were found, including lengthy administrative procedures, limited authority of the kalurahan after the return of *anggaduh* rights, uncertainty regarding the amount and timing of compensation, and economic impacts on tenants and village apparatus. The impacts include the loss of agricultural land, disruption of housing and business activities, reduced additional income from *palungguh* land, and social changes within the affected community. Therefore, compensation for tanah kalurahan requires stronger coordination, clearer information, and more proportional attention to the parties directly affected by the development.

Keywords: compensation, tanah kalurahan, land tenants, village apparatus, land acquisition, Solo-Yogyakarta Toll Road.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
ABSTRACT	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Terdahulu	8
B. Kerangka Teoretis	21
C. Kerangka Pemikiran.....	35
D. Pertanyaan Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Format Penelitian.....	37
B. Lokasi atau Obyek Penelitian.....	37
C. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	39
D. Informan dan Teknik Pemilihan Informan	42

E.	Batasan Operasional.....	43
F.	Analisis Data.....	46
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....		47
A.	Kondisi Geografi Wilayah.....	47
B.	Gambaran Umum Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kalurahan Untuk Pembangunan Jalan Tol di Kalurahan Purwomartani.....	48
BAB V PELAKSANAAN PEMBERIAN GANTI KERUGIAN UNTUK TANAH KALURAHAN		52
A.	Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kalurahan yang Terdampak Pembangunan Jalan Tol di Kalurahan Purwomartani	57
B.	Proses Musyawarah antara Perangkat Kalurahan, Pihak Pengadaan Tanah, dan Pihak Terkait Lainnya dalam Menentukan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian	61
C.	Kendala yang Dihadapi Perangkat Kalurahan dan Penyewa Tanah Kalurahan dalam Proses Kompensasi Ganti Kerugian	68
BAB VI DAMPAK PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PENYEWA TANAH KALURAHAN DAN PERANGKAT KALURAHAN		73
A.	Pelaksanaan Ganti Kerugian terhadap Kondisi Ekonomi Penyewa Tanah Kalurahan dan Perangkat Kalurahan	74
B.	Respons dan Persepsi Perangkat Kalurahan dan Penyewa terhadap Keadilan dalam Proses Ganti Kerugian Tanah Kalurahan.....	80
C.	Perubahan Sosial yang Terjadi di Masyarakat Pasca Pelaksanaan Ganti Kerugian Tanah Kalurahan	87
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....		92
A.	Kesimpulan.....	92
B.	Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA		97
LAMPIRAN.....		100

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebijakan proyek strategis nasional lahir di era Presiden Joko Widodo yang dilanjutkan oleh Presiden Prabowo Subianto bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pertumbuhan dan pembangunan yang merata (Angela, 2022). PSN ditunjang oleh beberapa landasan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional yang mengatur fasilitasi pada setiap tahapan pelaksanaan proyek. Proyek strategi nasional merupakan pembangunan infrastruktur meliputi jalan tol, pelabuhan, bandara, kereta api, kawasan ekonomi, perumahan, bendungan, jaringan irigasi, sektor air bersih, sanitasi, sektor tanggul pantai, sektor energi, sektor teknologi dan sektor pendidikan.

Dalam upaya merealisasikan pembangunan proyek strategis nasional, diperlukan lahan untuk mendirikan infrastruktur. Meskipun demikian, tanah memainkan peran penting dalam kehidupan manusia sebagai tempat tinggal. Walaupun sebagian besar aktivitas manusia bergantung pada tanah, akan tetapi tanah juga memiliki fungsi sosial yang diatur oleh Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menegaskan bahwa segala hak atas tanah yang dimiliki individu tidak boleh semata-mata diperuntukkan bagi kepentingan pribadi, melainkan harus memberikan kontribusi bagi pihak yang berhak. Namun tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan atau badan hukum akan diabaikan untuk kepentingan umum.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus tetap memperhatikan kedudukan masyarakat sebagai pemegang atau pengguna hak atas tanah. Oleh karena itu, proses pengadaan tanah tidak cukup hanya dilihat sebagai tahapan administratif pembangunan, tetapi juga sebagai mekanisme perlindungan terhadap pihak yang terdampak. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, ganti kerugian dipahami sebagai kompensasi yang diberikan secara layak dan adil atas tanah, bangunan, tanaman, atau benda lain yang memiliki hubungan langsung dengan bidang tanah yang terkena pengadaan. Bentuk kompensasi dapat disesuaikan dengan kondisi dan kesepakatan para pihak, misalnya melalui uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang dinilai sesuai.

Tanah kalurahan merupakan salah satu aset penting yang dimiliki oleh perangkat desa dan berperan strategis dalam menunjang penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, serta kesejahteraan masyarakat desa. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, aset desa adalah kekayaan milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes), serta perolehan hak-hak lain yang sah. Salah satu bentuk aset desa tersebut adalah tanah kalurahan, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam peraturan tersebut ditegaskan bahwa tanah kalurahan merupakan kekayaan desa yang tidak boleh diperjualbelikan, namun dapat dimanfaatkan melalui mekanisme sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, atau bentuk lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dengan tetap mengutamakan kepentingan masyarakat dan prinsip keberlanjutan.

Secara khusus di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), status dan pengelolaan tanah kalurahan memiliki kekhususan tersendiri karena berkaitan dengan hak keistimewaan Yogyakarta dalam urusan pertanahan. Hal ini diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang memberikan kewenangan khusus kepada Pemerintah DIY untuk mengatur dan mengelola urusan pertanahan sebagai salah satu dari lima bidang keistimewaan. Berdasarkan mandat undang-undang tersebut, diterbitkan Peraturan

Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan dalam Urusan Keistimewaan Bidang Pertanahan, yang menegaskan bahwa Pemerintah DIY memiliki kewenangan dalam pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan terhadap tanah keprabon dan tanah *dede keprabon*.

Dalam struktur pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah kalurahan memiliki kedudukan khusus karena berkaitan dengan Tanah Kasultanan atau Sultan Ground. Tanah ini dikelola oleh pemerintah kalurahan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan masyarakat, dan kesejahteraan warga. Kedudukannya berbeda dari tanah keprabon yang digunakan langsung untuk kepentingan Keraton. Tanah kalurahan merupakan bagian dari tanah Kasultanan yang pemanfaatannya diberikan kepada kalurahan melalui kewenangan pengelolaan. Pemanfaatan tanah kalurahan tidak dapat dilakukan secara bebas oleh pemerintah kalurahan. Setiap penggunaannya tetap harus didasarkan pada izin dari Kasultanan. Izin tersebut diwujudkan melalui serat palilah dan serat kekancingan sebagai dasar hukum pemanfaatan tanah. Melalui mekanisme ini, kepemilikan tanah tetap berada pada Kasultanan, sedangkan kalurahan hanya memiliki kewenangan untuk menggunakan dan mengelola tanah sesuai fungsi serta peruntukannya.

Pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak hanya berkaitan dengan kewajiban negara dalam menyediakan kompensasi. Lebih dari itu, mekanisme tersebut menjadi ukuran apakah pembangunan dilaksanakan dengan memperhatikan keadilan bagi pihak yang terdampak. Dalam perspektif keadilan distributif, ganti kerugian berfungsi untuk memulihkan kerugian yang muncul akibat penggunaan tanah bagi pembangunan. Pihak yang kehilangan akses, manfaat, atau sumber penghidupan dari tanah tidak seharusnya mengalami penurunan kondisi sosial dan ekonomi setelah proyek berjalan. Pada tanah kalurahan, persoalan keadilan menjadi lebih kompleks karena tanah tersebut tidak hanya dikelola oleh pemerintah kalurahan, tetapi juga dimanfaatkan oleh penyewa dan berhubungan dengan pendapatan perangkat desa. Oleh karena itu, pengadaan tanah tidak cukup dilihat dari nilai kompensasi secara administratif. Proses tersebut juga perlu dinilai dari pembagian manfaat dan beban pembangunan kepada pihak yang terdampak. Perbedaan antara konsep ganti kerugian sebagai pemulihan kerugian dan harapan

masyarakat terhadap ganti untung sering menimbulkan ketegangan dalam praktik pengadaan tanah. Kondisi ini menjadi dasar penting bagi penelitian untuk mengkaji pelaksanaan kompensasi ganti kerugian tanah kalurahan, khususnya terhadap penyewa dan perangkat desa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Meskipun mekanisme tersebut telah diatur, pelaksanaannya di lapangan masih menimbulkan berbagai persoalan. Berdasarkan hasil pra-penelitian di Kalurahan Purwomartani, tidak seluruh penyewa tanah kalurahan telah menerima kompensasi ganti kerugian meskipun tanah yang mereka manfaatkan telah terdampak pembangunan jalan tol. Selain itu, belum terdapat kepastian mengenai jangka waktu pemberian kompensasi oleh Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi penyewa yang kehilangan akses terhadap lahan garapan, tempat tinggal, maupun tempat usaha.

Kondisi tersebut tidak hanya memengaruhi penyewa tanah kalurahan, tetapi juga perangkat kalurahan yang kehilangan manfaat dari tanah pelungguh sebagai sumber tambahan penghasilan. Ketidakjelasan waktu pemberian kompensasi berpotensi menimbulkan kerugian ekonomi, ketidakpastian hukum, serta memengaruhi rasa keadilan pihak-pihak yang terdampak pembangunan. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengangkat judul “Dampak Kompensasi Ganti Kerugian Tanah Kalurahan bagi Penyewa dan Perangkat Desa pada Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Daerah Istimewa Yogyakarta”.

B. Perumusan Masalah

Di Daerah Istimewa Yogyakarta, pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering bersinggungan dengan status tanah, seperti tanah milik Kasultanan, khususnya tanah kalurahan. Tanah kalurahan merupakan aset desa yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan masyarakat serta dimanfaatkan oleh warga melalui sistem sewa. Ketika tanah kalurahan terdampak pembangunan jalan tol, timbul permasalahan dalam pelaksanaan kompensasi ganti kerugian, yaitu belum seluruh penyewa tanah kalurahan menerima kompensasi serta belum adanya kepastian mengenai jangka waktu pemberian ganti kerugian oleh Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian bagi penyewa dan perangkat kalurahan yang terdampak. Berdasarkan permasalahan tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap tanah kalurahan pada pengadaan tanah untuk pembangunan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman?
2. Apa dampak dari pelaksanaan kompensasi tersebut terhadap penyewa tanah dan perangkat desa di Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian ganti rugi terhadap tanah kalurahan pada pembangunan jalan tol di Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman
2. Untuk mengetahui dampak dari pelaksanaan kompensasi tersebut terhadap penyewa tanah dan perangkat desa di Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat akademis, yaitu memberikan kontribusi dalam menambah wawasan mengenai prosedur pemberian ganti rugi terhadap tanah kalurahan pada pembangunan jalan tol
2. Manfaat teoretis, yaitu untuk memberikan gambaran umum mengenai proses ganti rugi yang melibatkan kasultanan yogyakarta, penyewa tanah, dan perangkat desa yang mana hasil dari penelitian dapat menjadi instrument untuk evaluasi kebijakan.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi pelaksanaan ganti rugi terhadap tanah kalurahan pada pengadaan tanah pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta di Kalurahan Purwomartani, dapat disimpulkan beberapa hal penting pada pemahaman pengadaan tanah pembangunan jalan tol di Daerah Istimewa Yogyakarta. Berikut ini merupakan kesimpulan berdasarkan rumusan masalah yang kemudian diuraikan berdasarkan pertanyaan penelitian:

1. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Tanah Kalurahan pada Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman

- a. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah kalurahan yang terdampak proyek jalan tol di Kalurahan Purwomartani diawali dengan penetapan lokasi pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta, kemudian dilanjutkan dengan sosialisasi, identifikasi dan inventarisasi, pengumuman hasil inventarisasi, penilaian atau appraisal, serta musyawarah. Akan tetapi, karena objek yang terdampak merupakan tanah kalurahan, tahapan tersebut tidak berhenti pada proses teknis pengadaan tanah. Proses masih berlanjut pada tahapan administratif keistimewaan, yaitu konsultasi kepada Kasultanan, musyawarah dengan BPKal, keputusan lurah, pengembalian hak anggaduh kepada Kasultanan, serta penerbitan izin penggunaan tanah melalui mekanisme serat palilah dan serat kekancingan. Dengan demikian, pelaksanaan pengadaan tanah kalurahan di Purwomartani berjalan melalui dua alur, yaitu alur teknis pengadaan tanah dan alur administratif keistimewaan DIY.
- b. Proses musyawarah antara perangkat kalurahan, pihak pengadaan tanah, dan pihak terkait lainnya dilakukan sebagai ruang penyampaian informasi, validasi data, serta pembahasan bentuk dan besaran ganti kerugian. Dalam musyawarah tersebut, penyewa tetap dilibatkan dan divalidasi, meskipun kedudukannya berbeda dengan pemilik tanah hak milik. Tanah kalurahan tidak diberikan ganti kerugian dalam bentuk pelepasan hak, tetapi menggunakan sistem sewa atau nilai manfaat. Sementara

itu, bangunan, tanaman, tegakan, usaha, atau fasilitas yang berada di atas tanah dapat dinilai secara tersendiri oleh appraisal. Perbedaan utama dengan pengadaan tanah kas desa di luar DIY bukan terletak pada musyawarahnya, melainkan pada tahapan setelah musyawarah, yaitu adanya pengembalian hak anggaduh kepada Kasultanan, penerbitan serat palilah dan serat kekancingan, serta kompensasi terhadap penyewa yang mengikuti ketentuan Kasultanan.

- c. Kendala yang dihadapi perangkat kalurahan dan penyewa tanah kalurahan dalam pelaksanaan kompensasi ganti kerugian terdiri atas kendala administratif, kendala kewenangan, kendala informasi, dan kendala ekonomi. Kendala administratif muncul karena proses melibatkan banyak pihak, mulai dari kalurahan, kapanewon, kabupaten, pemerintah daerah, Kantor Pertanahan, sampai Kasultanan. Kendala kewenangan muncul karena setelah hak anggaduh dikembalikan kepada Kasultanan, pemerintah kalurahan tidak lagi memiliki kewenangan penuh dalam menentukan kompensasi. Kendala informasi terlihat dari belum meratanya kejelasan mengenai nilai akhir, alur pembagian, dan waktu pencairan kompensasi. Adapun kendala ekonomi dialami oleh pamong yang kehilangan tambahan penghasilan dari tanah palungguh, penyewa pertanian yang kehilangan lahan garapan, penyewa hunian dan usaha yang kehilangan tempat tinggal serta sumber pendapatan, serta penyewa usaha atau fasilitas pendidikan yang mengalami gangguan operasional.

2. Dampak Pelaksanaan Ganti Kerugian Terhadap Penyewa Tanah Kalurahan dan Perangkat Desa

- a. Pelaksanaan kompensasi memengaruhi kondisi ekonomi penyewa tanah kalurahan yang terdampak pembangunan jalan tol. Penyewa pertanian kehilangan akses terhadap lahan produksi yang sebelumnya digunakan untuk menanam padi dan cabai. Penyewa hunian dan usaha mengalami beban ekonomi ganda karena harus mencari tempat tinggal baru sekaligus mempertahankan usaha. Penyewa usaha atau fasilitas pendidikan mengalami gangguan operasional karena sebagian bangunan dan fasilitas terdampak pembangunan. Selain itu, perangkat kalurahan atau pamong yang tanah palungguhnya terdampak mengalami berkurangnya tambahan

penghasilan. Dengan demikian, kompensasi tidak cukup dinilai dari adanya pembayaran, tetapi harus dilihat dari sejauh mana kompensasi mampu memulihkan sumber penghidupan pihak terdampak

- b. Respons dan persepsi penyewa terhadap keadilan dalam proses ganti kerugian tanah kalurahan menunjukkan adanya perbedaan antara keadilan menurut pihak kelembagaan dan keadilan menurut pihak terdampak. Pihak kelembagaan cenderung menilai keadilan dari kesesuaian aturan, appraisal, dan mekanisme Kasultanan. Sebaliknya, penyewa menilai keadilan dari kecukupan nilai, kepastian waktu, keterbukaan informasi, serta kemampuan kompensasi untuk mengganti kerugian nyata. Penyewa pertanian berharap adanya perhatian setelah kehilangan lahan garapan. Penyewa hunian dan usaha menilai keadilan dari kepastian kompensasi dan keberlanjutan tempat tinggal serta usaha. Penyewa usaha atau fasilitas pendidikan menilai keadilan dari diperhitungkannya seluruh objek dan fasilitas yang terdampak. Dengan demikian, proses yang sah secara administratif belum tentu langsung dipersepsikan adil apabila belum memberikan kepastian dan pemulihan bagi pihak terdampak.
- c. Perubahan sosial yang terjadi di masyarakat pasca pelaksanaan ganti kerugian tanah kalurahan terlihat dari berkurangnya aktivitas pertanian, berubahnya hubungan sosial-ekonomi antara pamong dan penggarap, perpindahan tempat tinggal atau lokasi usaha, terganggunya kegiatan usaha dan fasilitas pendidikan, perubahan kondisi lingkungan sekitar proyek, serta munculnya tekanan psikologis akibat ketidakpastian kompensasi. Tanah kalurahan yang sebelumnya menjadi ruang produksi, ruang tinggal, ruang usaha, dan ruang interaksi sosial mengalami perubahan fungsi setelah masuk dalam trase pembangunan jalan tol. Dengan demikian, pengadaan tanah kalurahan tidak hanya berdampak secara administratif dan ekonomi, tetapi juga memengaruhi kehidupan sosial masyarakat yang selama ini memanfaatkan tanah tersebut.

Berdasarkan teori keadilan distributif Aristoteles, pelaksanaan kompensasi ganti kerugian terhadap tanah kalurahan dalam pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kalurahan Purwomartani belum sepenuhnya memenuhi prinsip keadilan distributif. Aristoteles menekankan bahwa keadilan distributif merupakan pemberian hak atau manfaat kepada setiap orang secara proporsional sesuai dengan kedudukan, hak, dan kondisi yang dimilikinya. Dalam penelitian ini, meskipun mekanisme pengadaan tanah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, masih terdapat penyewa yang belum memperoleh kompensasi serta belum adanya kepastian mengenai waktu pemberian kompensasi oleh Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa distribusi manfaat pembangunan belum sepenuhnya dirasakan secara proporsional oleh seluruh pihak yang terdampak. Oleh karena itu, pelaksanaan kompensasi perlu disertai kepastian waktu, keterbukaan informasi, dan pemulihan terhadap kerugian yang dialami penyewa agar prinsip keadilan distributif dapat terwujud secara optimal.

B. Saran

Berdasarkan temuan dan analisis yang telah dilakukan, penelitian ini merekomendasikan beberapa saran untuk perbaikan dan pengembangan implementasi ganti rugi terhadap tanah kalurahan agar kedepan pelaksanaan pengadaan tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat berjalan dengan lebih baik:

1. Bagi Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan instansi yang terlibat dalam pengadaan tanah, perlu memberikan kepastian mengenai jadwal dan tahapan pemberian kompensasi kepada penyewa tanah kalurahan yang terdampak pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta agar tidak menimbulkan ketidakpastian bagi pihak yang kehilangan hak pemanfaatan tanah.
2. Pelaksanaan kompensasi terhadap penyewa tanah kalurahan yang belum menerima ganti kerugian perlu segera diselesaikan sesuai mekanisme yang berlaku, sehingga seluruh penyewa yang terdampak memperoleh kepastian atas hak yang menjadi bagiannya.
3. Penyampaian informasi kepada penyewa tanah kalurahan perlu dilakukan secara lebih terbuka dan berkala, terutama mengenai perkembangan proses kompensasi, besaran yang diterima, serta tahapan pencairannya, sehingga mengurangi kesalahpahaman dan ketidakpastian dimasyarakat.

DAFTARPUSTAKA

- Adenia, A. (2024). Mekanisme, Permasalahan Dan Dampak Pengadaan Tanah Pada Tanah Desa Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Tol Jogja-Bawen Di Yogyakarta (Studi Di Kalurahan Tambakrejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta).
- Angela, K. (2022). Analisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Di Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dalam Rangka Proyek Strategi Nasional (Psn) Demi Kepentingan Umum. 3, 199-216.
- Cernea. (1997). The Risks Reconstruction Model For Resettling Displaced Populations. September 1996.
- Chrisnawati, R. A., Kistiyah, S., Prasetyo, P. K., Tinggi, S., & Nasional, P. (2018). Problematika Pelaksanaan pengadaan Tanah Pemberian Ganti Kerugian Tanah Kalurahan Untuk Jalan Tol Solo - Mantingan Ii Di Kecamatan Masaran , Kabupaten Sragen , Provinsi Jawa Tengah . 1(1).
- Education, J. (2018). Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum. 5(1), 125-136.
- Endriana, E. (2024). Perbandingan Pengaturan Dalam UU No. 2 Tahun 2012 Dan Perda No. 1 Tahun 2017 Terkait Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Tanah Kesultanan. 29(2), 89-99.
- Indrawan, D. P., Karjoko, L., Candrakirana, R., Maret, U. S., Rugi, G., & Kompensatoris, K. (2024). Prinsip Keadilan Kompensatoris Dan Keadilan Distributif Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta. 11(1), 81-93.
- Irnawati, R., Surilayani, D., Susanto, A., Rahmawati, A., & Munandar, A. (2020). Analisis Penentuan Lokasi Basis Perikanan Teri Dan Jalur Pemasarannya Di Provinsi Banten Analysis Of Determining The Base Location Of Anchovy Fisheries And Its Marketing Distribution In The Banten Province. 159-168.
- Kasendra, D. (2015). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. 2.
- Maharani, S. D., & Mulyaningtyas, M. (2025). Peran Perangkat desa Dan Sistem Pengendalian Internal Terhadap Akuntabilitas Pengelolaan Dana Desa Sumber Brantas. 6(3), 1781-1795.
- Mairini, E. (2021). Ganti Rugi Tanah Pengganti Tanah Kalurahan Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. 10, 1-5.

- Noer, Z. (2016). Pemanfaatan Tanah Kalurahan Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa. 3, 1-11.
- Novindra Dwi Setiana, N. L. Y. (2017). Pengaruh Pemahaman Dan Peran Perangkat desa Terhadap Akuntabilitas Pengelolaan Dana Desa. 205-210.
- Perdana, W. (2025). Implementasi Pelaksanaan Ganti Rugi Terhadap Tanah Kalurahan Pada Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Di Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus 2 Kalurahan Purwomartani, Kapanewon Kalasan, Kabupaten Sleman).
- Silvia, V., & Wisnaeni, F. (2021). Dampak Terhadap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kereta Cepat Jakarta- Bandung Di Kabupaten Bekasi. 14, 383-399.
- Sinaga, E. P., & Rini, T. D. (2022). Pelemahan Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Dan Pengembangan Tanah Kalurahan(Studi Kasus Di Kalurahan Srimulyo , Kapanewon Piyungan , Kabupaten Bantul , Daerah Istimewa Yogyakarta). 3(November), 132-148.
- Soraya, N. (2024). Tanggung Jawab Maskapai Atas Ganti Kerugian Immateril Perkara Wanprestasi Akibat Pembatalan Jadwal Penerbangan. 8(3), 927-941.
- Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D).
- Vella , Iga, Dan A. (2022). Akibat Hukum Pelepasan Tanah Kalurahan Terhadap Gaji Perangkat desa Yang Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Surakarta Di Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang. 11.
- Yuliani, W. (Ikip). (2018). Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif Dalam Perspektif Bimbingan Dan Konseling. 2(2), 83-91. <https://doi.org/10.22460/Q.V1i1p1-10.497>

Peraturan Perundangan-undangan :

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.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa.

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