PERBANDINGAN PENGATURAN DALAM UU NO. 2 TAHUN 2012 DAN PERDAIS NO. 1 TAHUN 2017 TERKAIT PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI TANAH KESULTANAN

Eka Putri Endriana

Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

e-mail: eka.putri.e@mail.ugm.ac.id

ABSTRAK

Tingginya angka pembangunan jalan tol bertujuan untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang dan meningkatkan pemerataan hasil pembangunan. Salah satu pembangunan jalan tol yang ditargetkan akan beroperasi pada tahun 2024 adalah jalan tol Yogyakarta-Bawen. Pembangunan jalan tol tersebut dinilai penting karena Yogyakarta memiliki peran sebagai daerah hubung pengembangan ekonomi di Jawa bagian selatan. Persoalan yang menjadi penting ketika melakukan pembangunan jalan tol adalah mekanisme pengambilalihan lahan milik penduduk untuk dijadikan jalan. Hal tersebut menimbulkan permasalahan mengenai mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan yang memiliki ciri khas berbeda dibandingkan dengan tanah hak milik perseorangan. Dalam penelitian ini, akan dibahas tentang perbandingan pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023 dengan Perda No. 1 Tahun 2017. Selain itu, akan diteliti mengenai bagaimana mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan dalam pembangunan tol Yogyakarta-Bawen. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan ketentuan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam UU No. 2 Tahun 2012 dengan Perda No. 1 Tahun 2017.

Kata Kunci: tanah kasultanan; pembangunan jalan tol; pengadaan tanah untuk kepentingan umum; hukum pertanahan

ABSTRACT

The high rate of toll road construction aims to smooth traffic in developed areas and enhance the equitable distribution of development outcomes. One of the toll road constructions targeted to be operational in 2024 is the Yogyakarta-Bawen toll road. The construction of this toll road is considered important because Yogyakarta plays a role as a hub for economic development in southern Java. The issue that becomes important when constructing a toll road is the mechanism for acquiring land owned by residents to be converted into a road. This raises issues regarding the mechanism for land acquisition for public purposes on Sultanate land, which has distinct characteristics compared to privately owned land. In this study, a comparison will be made regarding the regulation of land acquisition for public interest in Law No. 2 of 2012 as amended by Law No. 6 of 2023 with the Regional Regulation No. 1 of 2017. Additionally, the study will examine how the mechanism of land acquisition for public interest on Sultanate land in the construction of the Yogyakarta-Bawen toll road. This research employs an empirical juridical research type with a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The research results indicate that there are differences in the provisions regarding land acquisition for public purposes in Law No. 2 of 2012 compared to DIY Regional Regulation No. 1 of 2017.

Keywords: sultanate land; toll road construction; land acquisition for public interest; land law

PENDAHULUAN

Target pembangunan jalan tol pada periode 2020-2024 adalah sepanjang 1.367 km.¹ Pada tahun 2020 hingga Mei 2023 pembangunan tol yang sudah terlaksana sekitar 535,5 km saja.² Tingginya angka pembangunan jalan tol bertujuan untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang dan meningkatkan pemerataan hasil pembangunan.³ Keberadaan jalan tol diharapkan dapat memberikan kapasitas yang cukup dan bermutu untuk lalu lintas sehingga tidak menimbulkan hambatan distribusi barang dan jasa yang dapat berdampak pada kerugian ekonomi.⁴

Salah satu pembangunan jalan tol yang ditargetkan akan beroperasi pada tahun 2024 adalah jalan tol Yogyakarta-Bawen. Pembangunan jalan tol tersebut dinilai penting karena Yogyakarta memiliki peran sebagai daerah hubung pengembangan ekonomi di Jawa bagian selatan. Peran tersebut dapat dimaksimalkan dengan melakukan pembangunan jalan tol yang dapat meningkatkan kontivitas multimoda. Pertumbuhan ekonomi sekitar 5,7% (lima koma tujuh persen) di Provinsi Banten pasca pembangunann jalan tol Tangerang-Merak menjadi bukti adanya peningkatan ekonomi daerah pasca pembangunan jalan tol.⁵ Pembangunan jalan tol Yogyakarta-Bawen diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pendapatan di Jawa Tengah dan DIY.

Persoalan yang menjadi penting ketika melakukan pembangunan jalan tol adalah mekanisme pengambilalihan lahan milik penduduk untuk

dijadikan jalan tol. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2012), jalan tol termasuk tanah yang dikategorikan sebagai tanah untuk kepentingan umum.⁶ Implikasinya, pemerintah harus tunduk dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum agar dalam proses pengambilalihan tanah untuk dijadikan jalan tol tetap menjaga asas kemanusiaan dan kepastian hukum.

Namun, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan untuk pembangunan jalan tol Yogyakarta-Bawen bersinggungan dengan tanah Kasultanan. Menurut Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Tol Yogyakarta-Bawen, terdapat 44 bidang yang termasuk dalam tanah Kasultanan, dimana 40 bidang tersebut merupakan tanah kas desa.⁷ Kedua jenis tanah tersebut diklasifikasikan sebagai tanah yang berkarakteristik khusus.

Berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (selanjutnya disebut Perda No. 1 Tahun 2017), tanah Kasultanan merupakan tanah hak milik Kasultanan yang terbagi menjadi dua jenis, yakni Tanah *Keprabon* dan Tanah Bukan *Keprabon*, yang terdapat di kabupaten/kota dalam wilayah DIY.⁸ Tanah *Keprabon* merupakan tanah yang digunakan oleh Kasultanan untuk bangunan istana dan kelengkapannya, seperti Keraton, Benteng, Alun-alun, Makam, dan lain sebagainya.⁹ Tanah Bukan *Keprabon* atau *Dede Keprabon* adalah Tanah Kasultanan yang dimanfaatkan oleh masyarakat, salah satu contohnya adalah tanah desa yang asal-

¹ Kementerian PUPR. "Kemeterian PUPR Targetkan 13 Ruas Jalan Tol Baru Sepanjang 309.78 km Beroperasi Hingga Akhir 2023." <https://pu.go.id/berita/kementerian-pupr-targetkan-13-ruas-jalan-tol-baru-sepanjang-30978-km-beroperasi-hingga-akhir-2023>. Diakses 8 Juni 2023

² *ibid.*

³ Pasal 43 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

⁴ Andreas Partologi. "Faktor Penyebab Terjadinya Klam yang Mempengaruhi Kinerja Waktu Proyek Konstruksi Jalan Tol di Jabodetabek." <https://lontar.ui.ac.id/detail?id=128693&lokasi=lokal>. Diakses pada 8 Juni 2023.

⁵ Aji Dwi Nanda. "Jalan Tol: Perkuat Konektivitas Negeri, Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi." <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/16094/Jalan-Tol-Perkuat-Konektivitas-Negeri-Meningkatkan-PertumbuhanEkonomi.html#:~:text=Dengan%20adanya%20jalan%20tol%2C%20daerah,dan%20meningkatkan%20pemerataan%20hasil%20pembangunan>. Diakses pada 8 Juni 2023.

⁶ Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

⁷ Yuwantoro Winduajie. "Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen Lintasi 52 Bidang Tanah Berkarakteristik Khusus." <https://jogja.tribunnews.com/2023/04/10/pembangunan-tol-jogja-bawen-lintasi-52-bidang-tanah-berkarakteristik-khusus>. Diakses 8 Juni 2023.

⁸ Pasal 1 angka 1 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

⁹ Pasal 7 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

usulnya dari Kasultanan dengan hak *anggaduh*.¹⁰ Tanah kas desa adalah bagian dari tanah desa yang diperuntukannya ditujukan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa.¹¹

Segala pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan harus didasarkan pada persetujuan Kasultanan melalui lembaga Paniti Kismo. Berkaitan dengan pembangunan jalan tol, Sultan Hamengku Buwono X enggan untuk menjual atau melepas tanah Kasultanan untuk pembangunan jalan tol. Sultan Hamengku Buwono X juga mengambil kebijakan untuk mengembalikan *anggaduh* tanah kas desa kepada Kasultanan dengan tujuan agar tanah kas desa tidak dilepaskan untuk pembangunan jalan tol.¹²

Hal tersebut menimbulkan permasalahan mengenai mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatas tanah Kasultanan yang memiliki ciri khas berbeda dibandingkan dengan tanah hak milik perseorangan. Oleh sebab itu, tulisan ini akan mengangkat judul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Di Tanah Kasultanan (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen)” dengan tujuan untuk mencari perbandingan pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum serta melihat lebih jauh terkait mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan dalam pembangunan tol Yogyakarta-Bawen.

PERUMUSAN MASALAH

Dalam penelitian ini, akan dikemukakan jawaban dari pertanyaan bagaimana perbandingan pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023 dengan Perdas No. 1 Tahun 2017. Selain itu, akan diteliti mengenai bagaimana

¹⁰ *Anggaduh* merupakan hak adat yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten terhadap Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon kepada Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama dipergunakan.

¹¹ Penjelasan Pasal 33 ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

¹² Stefani Yulindriani. “Tanah Kas Desa untuk Tol Jogja-Bawen Diproses Pengembalian Hak Anggaduh Kepada Keraton Jogja.” <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/05/26/510/1136435/tanah-kas-desa-untuk-tol-jogja-bawen-diproses-pengembalian-hak-anggaduh-ke-kraton-jogja>. Diakses pada 8 Juni 2023.

mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan dalam pembangunan tol Yogyakarta-Bawen.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menganalisis aturan dan regulasi yang memiliki kaitan dengan isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini, yaitu terkait tanah Kasultanan dan pengadaan tanah. Pendekatan konseptual dilakukan dengan cara menelaah teori maupun doktrin yang melahirkan pengertian, konsep, dan asas hukum yang memiliki keterkaitan dengan masalah hukum dalam penelitian ini.¹³ Pendekatan kasus dilakukan dengan melihat kasus yang relevan dengan permasalahan yang diangkat dalam rumusan masalah penelitian ini.

Data yang digunakan diperoleh melalui data primer berupa hasil wawancara dengan satu pekerja di Paniti Kismo Kasultanan Yogyakarta yang memiliki kompetensi di bidang hukum dan pengadaan tanah di atas tanah Kasultanan. Peneliti juga menggunakan data sekunder, yakni bahan hukum primer seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang mendukung penelitian ini.

Selain itu, juga digunakan bahan hukum sekunder, seperti buku-buku ilmiah dan hasil penelitian peneliti terdahulu yang mengangkat masalah mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum di tanah Kasultanan. Dalam penelitian ini, akan dilakukan analisis terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan khususnya pada kasus pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen. Data yang akan telah dikumpulkan akan diklasifikasi

¹³ Peter Mahmud Marzuki. (2019). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Pranada Media Group, h. 59.

dengan sistematis untuk kemudian dijadikan dasar penarikan kesimpulan dari rumusan masalah di atas.

PEMBAHASAN

Perbandingan Pengaturan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023 dengan Perdais No. 1 Tahun 2017

Pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023. Pengadaan tanah diartikan sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan mekanisme pemberian ganti kerugian yang layak dan berdasarkan keadilan kepada pihak yang berhak.¹⁴ Pengadaan tanah yang dilakukan dengan tujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dikatakan sebagai pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pendefinisian kepentingan umum seringkali menjadi perdebatan diantara para ahli hukum. Hal ini disebabkan pengertian dari kepentingan umum berperan untuk menentukan sejauh apa pemerintah dapat melakukan pengambilalihan tanah milik masyarakat. Jika merujuk pada UU No. 2 Tahun 2012, kepentingan umum dimaknai sebagai kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹⁵ Pengertian yang tidak bersifat menjurus tersebut didasarkan oleh peran kepentingan umum yang hanya sebagai pedoman umum saja, sehingga pembentuk undang-undang memberikan kebebasan bagi eksekutif untuk menentukan suatu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum atukah tidak.¹⁶

Pembatasan kewenangan eksekutif untuk menentukan proyek yang termasuk dalam kepentingan umum adalah dengan membuat daftar kegiatan kepentingan umum. Kegiatan lain yang

tidak tercantum dalam daftar kegiatan kepentingan umum tidak dapat dijadikan alasan untuk melakukan pengadaan tanah.¹⁷ Dalam UU No. 2 Tahun 2012, sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023, kegiatan yang termasuk dalam kepentingan umum adalah pembangunan jalan tol, fasilitas keselamatan umum, cagar alam, dan lain sebagainya. Melihat ketentuan tersebut, maka pembangunan jalan tol Yogyakarta-Bawen termasuk dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga dikenal dalam Perdais No. 1 Tahun 2017 dengan mekanisme yang disebut “pelepasan”. Tanah Kasultanan dan tanah desa dapat dilepaskan untuk kepentingan umum, tetapi harus mendapatkan persetujuan dan izin dari pihak Kasultanan.¹⁸ Paniti Kismo Kawedanan Hageng Wahana Sarta Kriya Keraton Yogyakarta merupakan lembaga Keraton Ngayogyakarta yang berwenang mengatur pemanfaatan dan pengelolaan tanah Kasultanan. Maka dari itu, segala permohonan pengajuan pemanfaatan tanah Kasultanan, termasuk pelepasan tanah Kasultanan harus diajukan ke Paniti Kismo sebagai pihak yang mewakili Kasultanan dalam urusan pertanahan.

Dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (selanjutnya disebut UU No. 13 Tahun 2012) ditentukan salah satu kewenangan urusan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah mengatur mengenai urusan pertanahan.¹⁹ Kewenangan tersebut diperkuat dengan mengklasifikasikan Kasultanan sebagai badan hukum sehingga Kasultanan termasuk dalam subyek hukum yang dapat memegang hak milik atas tanah Kasultanan.²⁰ Implikasinya, Kasultanan memiliki kewenangan untuk menentukan peruntukan pemanfaatan dan pengelolaan tanah Kasultanan, yang mana hal tersebut merupakan bentuk keistimewaan

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Pasal 23 ayat (1) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

¹⁹ Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

²⁰ Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

¹⁴ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁵ Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹⁶ Maria S.W. Soemarjono. “Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dengan Ganti Rugi dalam Kaitannya dengan Pengunaan Tanah.” *Bhumibhakti Adhiguna* No. 2 (1991): h. 13.

dari DIY sehingga tidak dapat dicampurtangani oleh pemerintah pusat. Berdasarkan ciri khas yang dimiliki oleh tanah Kasultanan, terdapat perbedaan mekanisme pelepasan tanah Kasultanan dengan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada umumnya. Perbedaan tersebut antara lain:

1. **Perbedaan pengadaan tanah dan pelepasan tanah.** UU No. 2 Tahun 2012 mendefinisikan pengadaan tanah sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam Undang-Undang *a quo* terdapat pengertian mengenai pelepasan hak, yaitu kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Berdasarkan Undang-Undang *a quo*, mekanisme pengadaan tanah hanya dapat dilakukan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Berbeda dengan ketentuan dalam Perpres No. 65 Tahun 2006 yang menentukan bahwa pengadaan tanah dapat dilakukan dengan mekanisme pelepasan dan pencabutan hak atas tanah.²¹ Pengertian pencabutan hak atas tanah adalah pengambilan tanah milik seseorang secara paksa oleh negara yang menyebabkan hapusnya hak milik perseorangan tersebut.²² Namun, pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia sudah tidak menggunakan mekanisme pencabutan hak atas tanah, tetapi menggunakan pelepasan hak atas tanah yang menggunakan mekanisme pemberian ganti kerugian yang adil.
2. **Syarat pengadaan tanah dan pelepasan tanah.** Pengadaan tanah dapat dilakukan ketika telah memenuhi daftar tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023. Hal ini sejalan dengan teori *general guidelines* dan *list provisions* yang dikemukakan oleh Michael G. Kitay. *General guidelines*

adalah pedoman umum yang menyatakan bahwa pengadaan tanah harus didasarkan pada kepentingan umum, sedangkan *list provisions* adalah daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi kepentingan umum.

Berbeda dengan pengaturan dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Pergub DIY No. 34 Tahun 2017). Dalam pengaturan *a quo*, terdapat 4 (empat) alasan yang membuka pintu dilakukannya pelepasan tanah desa, yaitu pembangunan bagi kepentingan umum; pengganti tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; kepentingan relokasi hunian karena terjadi bencana; dan/atau tukar-menukar atau penjualan Tanah Desa sebagai upaya penyelesaian permasalahan Tanah Desa.²³

Pengaturan mengenai syarat pelepasan tanah desa lebih luas jika dibandingkan dengan syarat dilakukannya pengadaan tanah. Pelepasan tanah desa salah satu peruntukannya adalah pembangunan bagi kepentingan umum, sedangkan satu-satunya alasan untuk melakukan pengadaan tanah adalah dengan terpenuhinya daftar tanah untuk kepentingan umum.

3. **Penilaian kepentingan umum.** Penilaian kepentingan umum dalam UU No. 2 Tahun 12 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023 didasarkan pada daftar kegiatan untuk kepentingan umum yang disebut sebagai tanah untuk kepentingan umum. Apabila suatu tanah tidak termasuk sebagai tanah untuk kepentingan umum, maka kegiatan yang diperuntukan tidak dapat dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah.

Hal tersebut berbeda dengan pendefinisian pelepasan tanah Kasultanan untuk kepentingan umum dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Pergub DIY No. 33 Tahun 2017). Dalam peraturan *a quo*, kepentingan umum meliputi pembangunan untuk kepentingan umum

²¹ Wayan Artana, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, dan Luh Putu Suryani. "Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum PT Bali Pecatu Graha (Studi Kasus Perkara Nomor: 65K/PDT/2012/MA)." *Jurnal Preferensi Hukum*. Vol. 2 No. 3 (2021): h. 664-670

²² I Komang Darman. "Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak Atas Tanah", *Jurnal Belom Bahadat*. Vol. VIII No. 2 (Juli-Desember 2018): h. 1-14.

²³ Pasal 44 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

dan/atau untuk kepentingan masyarakat, antara lain jalan desa dan makam.²⁴

Selain itu, dalam ketentuan yang diatur dalam Perdais No. 1 Tahun 2017. Penilaian kepentingan umum untuk melakukan pelepasan tanah Kasultanan dan tanah desa harus didasarkan pada asas dan nilai pengelolaan dan pemanfaatan tanah Kasultanan. Salah satu nilai yang termasuk dalam Perdais No. 1 Tahun 2017 adalah nilai kearifan lokal. Apabila pelepasan tanah Kasultanan akan menghilangkan nilai kearifan lokal, maka pelepasan tersebut tidak akan dilakukan oleh Kasultanan.

Ketentuan dalam peraturan *a quo* menyatakan bahwa pelepasan tanah Kasultanan dan tanah desa tetap tunduk pada peraturan perundang-undangan.²⁵ Implikasinya tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 12 sebagaimana diubah dalam UU No. 6 Tahun 2023 tetap berlaku dalam pengaturan pelepasan tanah Kasultanan dan tanah desa. Namun, daftar tanah untuk kepentingan umum tersebut tetap harus disesuaikan lagi dengan asas dan nilai pemanfaatan dan pengelolaan tanah Kasultanan.

Perbedaan cara pandang penilaian kepentingan umum tersebut dapat berdampak pada klasifikasi kegiatan seperti apa yang dapat dilakukan pengadaan tanah atau pelepasan. Dimungkinkan untuk suatu pengadaan tanah telah memenuhi daftar tanah untuk kepentingan umum, tetapi tidak memenuhi asas dan nilai pemanfaatan dan pengelolaan tanah Kasultanan. Oleh karena itu, apabila ingin melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatas tanah Kasultanan harus melihat ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 dan Perdais No. 1 Tahun 2017.

4. **Kewajiban melepaskan tanah.** Dalam ketentuan UU No. 2 Tahun 2012, pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah wajib melepaskan tanahnya pada saat

²⁴ Pasal 56 ayat (2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

²⁵ Pasal 23 ayat (3) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.

pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.²⁶ Implikasinya, negara memiliki kedudukan yang kuat untuk mengambil alih tanah milik masyarakat. Bahkan, masyarakat menolak bentuk atau nilai ganti kerugian, pemerintah dapat menitipkan uang ganti kerugian ke pengadilan negeri setempat atau biasa dikenal dengan mekanisme konsinyasi.²⁷

Jika dibandingkan dengan ketentuan dalam Pasal 23 ayat (1) Perdais No. 1 Tahun 2017, pelepasan tanah Kasultanan dan tanah desa harus dilaukan dengan persetujuan dan izin dari pihak Kasultanan. Artinya, tidak ada kewajiban bagi pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah di tanah Kasultanan dan tanah desa untuk melepaskan tanahnya kepada pemerintah. Apabila tidak didapatkan persetujuan dan perizinan dari pihak Kasultanan, maka pelepasan tanah Kasultanan dan tanah desa tidak akan dilakukan.

5. **Bentuk pemberian ganti kerugian.** Bentuk pemberian ganti kerugian yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.²⁸ Besarnya nilai ganti kerugian ditentukan oleh Penilai yang ditunjuk dari BPN. Hasil dari penilaian nilai ganti kerugian tersebut bersifat final dan mengikat.

Berbeda dengan bentuk pemberian ganti kerugian yang diatur dalam Perdais No. 1 Tahun 2017 yang hanya mengenal satu bentuk pemberian ganti kerugian, yaitu dengan pemberian tanah pengganti yang senilai dengan tanah desa yang dilepaskan. Pemberian tanah pengganti menjadi tanggung jawab dari instansi

²⁶ Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

²⁷ Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

²⁸ Pasal 36 Pasal 123 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

yang mengajukan pelepasan²⁹. Instansi tersebut dapat meminta bantuan kepada Bupati untuk melakukan penyediaan tanah pengganti. Namun, apabila penggantian tanah desa tidak dapat dilaksanakan pada tahun anggaran berjalan, maka pengganti tanah desa dapat berupa uang untuk membeli tanah pengganti yang senilai.³⁰

Ketika melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di tanah desa, maka perlu untuk menyesuaikan ketentuan pemberian ganti kerugian dengan menyediakan tanah pengganti. Ketentuan tersebut pada dasarnya tidak bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023, sebab salah satu bentuk ganti kerugian yang diakomodir adalah bentuk lain diluar bentuk yang telah ditentukan yang mana harus disetujui oleh kedua belah pihak. Maka dari itu, apabila antara instansi yang melakukan pelepasan dengan Kasultanan telah sepakat untuk menggunakan ganti kerugian dalam bentuk penyediaan tanah pengganti, hal tersebut tidak menjadi masalah.

Mekanisme Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Tanah Kasultanan dalam Pembangunan Tol Yogyakarta-Bawen

Rencana pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen sudah dimulai sejak tahun 2017 sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017. Pemda Provinsi DIY sempat menolak rancangan rute pembangunan jalan tol tersebut karena banyak melalui situs cagar budaya dan pemukiman warga. Sultan Hamengku Buwono X selaku Gubernur Provinsi DIY memberikan saran agar pembangunan jalan tol dibangun melayang melintasi aliran Selokan Mataram dan kemudian bertemu dengan Ringroad serta akan bergabung dengan rencana jalan Tol Yogyakarta-Solo.³¹ Tujuannya agar pembangunan

²⁹ Pasal 48 ayat (2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

³⁰ Pasal 48 ayat (4) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

³¹ Dinas Perhubungan DIY. "Trase Jalan Tol Bawen-Yogyakarta Hindari Permukiman dan Merapi", <http://www.dev.dishub.jogjapro.go.id/berita/baca/trase-jalan-tol-bawen-yogyakarta-hindari-permukiman-dan-merapi>. Diakses pada 21 Juni 2023.

jalan tol tidak melewati permukiman, Gunung Merapi atau kawasan rawan bencana, dan Candi Prambanan.

Sultan Hamengku Buwono X mulai melunak usai pemerintah pusat menyesuaikan rute pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen dengan keistimewaan yang dimiliki oleh DIY. Persetujuan tersebut dituangkan dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Yogyakarta-Bawen antara Kementerian Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang diwakili oleh Kepala Badan Pengatur Jalan tol (BPJT) dengan Direktur Utama PT Jasamarga Jogja Bawen (JJB) pada November 2020 di Candi Borobudur.³²

Pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen melewati 44 bidang tanah Kasultanan dengan luas 1.548 meter persegi. Dari 44 bidang tersebut, terdapat 4 bidang tanah Kasultanan dan 40 bidang tanah kas desa.³³ Berdasarkan Perdas No. 1 Tahun 2017, terdapat empat jenis tanah desa, salah satunya adalah tanah kas desa yang peruntukannya untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa. tanah kas desa tersebut didapatkan dari *anggaduh*, yaitu hak adat yang diberikan oleh Kasultanan untuk mengelola dan memungut hasil dari tanah Kasultanan terhadap bukan keprabon kepada Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa untuk jangka waktu selama digunakan. Peruntukan pemanfaatan tanah kas desa dikembalikan pada kebutuhan desa terkait.

Pemanfaatan tanah kas desa sebagai bagian dari tanah Kasultanan tetap membutuhkan persetujuan dan perizinan dari Kasultanan. Walaupun pemanfaatan tersebut termasuk dalam pelepasan tanah untuk kepentingan umum, akan tetapi tetap diperlukan persetujuan dan perizinan dari Kasultanan untuk melepaskan tanah kas desa. Berbeda dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas hak atas tanah yang lainnya, seperti hak milik perseorangan. Pemegang hak atas tanah tersebut wajib untuk melepaskan tanahnya kepada negara, sedangkan Kasultanan tidak memiliki kewajiban untuk melepaskan tanah karena Kasultanan diberikan kewenangan untuk mengatur urusan rumah tangganya sendiri, salah satunya terkait urusan pertanian.

³² *ibid.*

³³ Elang Kharisma. "52 Bidang Tanah Berstatus Karakteristik Khusus". <https://radarjogja.jawapos.com/jogja/65765502/52-bidang-tanah-berstatus-karakteristik-khusus>. Diakses pada 21 Juni 2023.

Pelepasan tanah Kasultanan yang digunakan untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen tidak disetujui oleh Sultan Hamengkubuwono X karena tanah tersebut merupakan wujud dari keistimewaan DIY, sehingga melepaskan tanah Kasultanan sama saja dengan melepaskan sebagian keistimewaan DIY. Pelepasan tanah Kasultanan juga harus selaras dengan asas pemanfaatan tanah Kasultanan yang diatur dalam Perdis No. 1 Tahun 2017. Salah satu asas yang relevan adalah asas pengakuan atas hak asal-usul, dimana seharusnya tanah Kasultanan dianggap sebagai bentuk penghargaan dan penghormatan negara atas eksistensi Kasultanan di Indonesia. Pelepasan tanah Kasultanan kepada negara untuk pembangunan jalan tol tentu saja bertentangan dengan asas tersebut. Oleh karena itu, apabila terdapat mekanisme lain yang dapat digunakan selain pelepasan tanah Kasultanan, seharusnya mekanisme tersebut yang digunakan.

Akan tetapi, PT Jasamarga Jogja Bawen (JJB) selaku kontraktor pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen mengharapkan tanah Kasultanan tersebut dilepaskan dan menjadi tanah negara, sebab pembangunan jalan tol merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN).³⁴ Kasultanan tetap pada keyakinannya untuk tidak melepaskan tanah Kasultanan kepada negara. Sultan Hamengku Buwono X bukan ingin memperlambat pembangunan PSN, tetapi adanya prinsip untuk menjaga keistimewaan yang dimiliki oleh DIY dengan adanya pengakuan atas tanah Kasultanan. Sultan Hamengku Buwono X menyatakan tidak keberatan untuk tanah Kasultanan disewakan dengan harga yang murah, bahkan tidak mempermasalahkan apabila tanah Kasultanan dipinjam tanpa dipungut biaya. Pada intinya, Sultan Hamengkubowono X tidak akan melepaskan tanah Kasultanan, tetapi tetap membuka peluang untuk tanah tersebut dimanfaatkan oleh negara.³⁵ Alotnya perdebatan kepemilikan hak atas tanah antara negara dengan Kasultanan menimbulkan pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen sempat tertunda.

Pada Maret 2023 silam, PT JJB bersama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan

Rakyat (PUPR) mengadakan pertemuan dengan Kasultanan Yogyakarta dan Pemerintah Provinsi DIY untuk membicarakan jalan tengah status hak atas tanah Kasultanan yang dilewati pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen. Pertemuan tersebut menghasilkan kesepakatan penggunaan tanah Kasultanan untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen dalam bentuk sewa-menyewa, tanpa melepaskan tanah Kasultanan kepada negara. Kasultanan akan memberikan *serat kekancingan* kepada negara sebagai alas kewenangan penggunaan tanah Kasultanan.

Proses mengeluarkan *serat kekancingan* memerlukan proses yang panjang, khususnya bagi tanah kas desa. Hal ini disebabkan perlu ada pengembalian *anggaduh* yang melekat pada tanah kesa dari kalurahan kepada Kasultanan.³⁶ Hal tersebut diperlukan karena mekanisme penggunaan tanah kas desa oleh pihak ketiga diluar warga kalurahan terkait adalah dengan melakukan kerja sama antara pihak ketiga dengan kalurahan, sedangkan dalam pembangunan jalan tol pihak yang mengeluarkan *serat kekancingan* adalah Kasultanan sehingga perlu ada pengembalian *anggaduh* kepada Kasultanan. Namun, Kasultanan hanya berperan sebagai pemberi hak pemanfaatan tanah kas desa saja, tetapi nilai manfaatnya tetap diperuntukan kepada Kalurahan.³⁷ Nilai manfaat dalam bentuk besaran sewa tanah kas desa tersebut harus ditentukan oleh penaksir sesuai dengan Pasal 21 ayat (3) Pergub No. 34 Tahun 2017.

Pemanfaatan tanah Kasultanan harus didasarkan pada *serat kekancingan*. Namun, disebabkan masih terdapat proses pengembalian *anggaduh* kepada Kasultanan dan proses inventarisasi tanah Kasultanan pada tanah yang dilewati pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen, maka Kasultanan melalui Paniti Kismo mengeluarkan *serat palilah*³⁸ terlebih dahulu sebelum mengeluarkan *serat kekancingan*.

³⁶ Stefani Yulindriani. "Tanah Kas Desa untuk Tol Jogja-Bawen Diproses Pengembalian Hak Anggaduh ke Kraton Jogja." <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/05/26/510/1136435/tanah-kas-desa-untuk-tol-jogja-bawen-diproses-pengembalian-hak-anggaduh-ke-kraton-jogja>. Diakses 21 Juni 2023.

³⁷ Hasil Wawancara dengan Ir. Agus Langgeng Basuki selaku Tim Percepatan Kekancingan di Paniti Kismo pada uni 2023 di Kantor Paniti Kismo.

³⁸ *Serat palilah* adalah surat keputusan sementara tentang pemberian izin pemanfaatan tanah Kasultanan sebelum dikeluarkannya *serat kekancingan*.

³⁴ Hasil Wawancara dengan Ir. Agus Langgeng Basuki selaku Tim Percepatan Kekancingan di Paniti Kismo pada Juni 2023 di Kantor Paniti Kismo.

³⁵ Hasil Wawancara dengan Ir. Agus Langgeng Basuki selaku Tim Percepatan Kekancingan di Paniti Kismo pada Juni 2023 di Kantor Paniti Kismo.

Kendala inventarisasi tanah Kasultanan tersebut juga disebabkan adanya perbedaan data yang didapatkan dari pendataan awal Dispertaru DIY, BPN, dan Panitia Kismo dengan data yang didapatkan ketika memasuki tahapan konsultasi publik. Oleh karena itu, proses pendataan awal dan konsultasi publik terus dilakukan guna mencari kepastian total luas lahan yang akan diperuntukan untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen. Penerbitan *serat palilah* juga baru diterbitkan pada beberapa bidang saja karena belum terdapat kepastian data.

Penerbitan *serat kekancingan* oleh Kasultanan diberikan dalam jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang/diperbarui.³⁹ Namun, Kasultanan mengesampingkan ketentuan tersebut dengan menerbitkan *serat kekancingan* kepada negara dalam jangka waktu selama digunakan. Ketentuan tersebut diambil untuk mendukung PSN tanpa mengesampingkan ketentuan yang berada dalam Perdais DIY No. 1 Tahun 2017. Jika melihat pada ketentuan dalam hukum pertanahan nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) akan mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai Selama Digunakan (HPSD) di atas tanah negara yang nantinya akan diberikan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).⁴⁰ Konsep penerbitan *serat kekancingan* atas pembangunan jalan tol disesuaikan dengan ketentuan dalam hukum pertanahan nasional.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Kasultanan dalam memanfaatkan tanah Kasultanan tetap menyesuaikan dengan hukum pertanahan nasional. Sultan Hamengku Buwono X selaku perwakilan dari Kasultanan menunjukkan sikapnya yang mempertahankan tanah Kasultanan sebagai wujud dari keistimewaan DIY, tanpa menghambat proyek yang diagendakan oleh Pemerintah Pusat. Sultan Hamengku Buwono X hanya ingin keberadaan tanah Kasultanan tetap diakui, nantinya pengelolaan dan pemanfaatan tanah

Kasultanan tetap akan berpusat pada kebutuhan masyarakat dan Pemerintah Pusat itu sendiri. Kebijakan penerbitan *serat kekancingan* kepada negara untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen menunjukkan adanya perpaduan ketentuan hukum pertanahan nasional dengan hukum pertanahan DIY.

PENUTUP

Kesimpulan

Terdapat perbedaan ketentuan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam UU No. 2 Tahun 2012 dengan Perdais DIY No. 1 Tahun 2017. Perbedaan tersebut dilatarbelakangi oleh kewenangan Kasultanan sebagai daerah otonom untuk mengurus urusan pertanahan di DIY yang diberikan dalam UU No. 13 Tahun 2012. Ketentuan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum di atas tanah Kasultanan menggunakan mekanisme pelepasan tanah. Namun, pelepasan tanah Kasultanan harus dengan persetujuan dan perizinan dari Kasultanan. Persetujuan tersebut didasarkan pada rekomendasi Dispertaru DIY dan asas pemanfaatan tanah Kasultanan yang tercantum dalam Perdais DIY No. 1 Tahun 2017. Apabila disetujui, maka akan dikeluarkan *serat kekancingan* oleh Panitia Kismo sebagai wujud alas kewenangan pemanfaatan tanah Kasultanan.

Pemanfaatan tanah Kasultanan untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen memiliki kekhususan tertentu dibandingkan dengan pengadaan tanah lainnya. Kasultanan dan Pemerintah Pusat telah sepakat untuk menggunakan mekanisme pemanfaatan tanah Kasultanan dengan mekanisme sewa-menyewa dalam alas kewenangan *serat kekancingan*. Pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen di atas tanah Kasultanan tidak menyebabkan hilangnya atau lepasnya hak milik Kasultanan atas tanah tersebut. Kebijakan tersebut diambil menyesuaikan dengan asas pengakuan atas asal-usul dalam Perdais DIY No. 1 Tahun 2017. Hal ini menunjukkan bahwa Sultan Hamengku Buwono X ingin mempertahankan tanah Kasultanan, tetapi disisi lain tetap menyesuaikan pembangunan yang dirancang oleh Pemerintah Pusat.

Rekomendasi

Ketentuan mengenai pemanfaatan tanah desa dalam Pergub DIY No. 34 Tahun 2017 perlu segera

³⁹ Hasil Wawancara dengan Ir. Agus Langgeng Basuki selaku Tim Percepatan Kekancingan di Panitia Kismo pada uni 2023 di Kantor Panitia Kismo.

⁴⁰ Rizkie Fauzian. "Kementerian ATR Serahkan Sertifikat Hak Pakai Jalan Tol Trans Sumatra", <https://www.medcom.id/properti/news-properti/zNAYqwAN-kementerian-atr-serahkan-sertifikat-hak-pakai-jalan-tol-trans-sumatra>. Diakses 21 Juni 2023.

dievaluasi karena banyak memberikan kewenangan kepada Kalurahan tanpa adanya pemantauan dari Kasultanan. Hal ini menyebabkan besarnya penyelewengan pemanfaatan tanah desa.

Inventarisasi tanah Kasultanan dan tanah kas desa perlu dilakukan secara bersama-sama antara BPN, Disperparu DIY, dan Panitia Kismo. Tujuannya agar terdapat sinkronisasi data yang nantinya tidak akan menghambat proses penentuan bidang yang akan digunakan untuk pembangunan jalan Tol Yogyakarta-Bawen.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
- Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten.
- Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Buku:

- Peter Mahmud Marzuki. (2019). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Pranada Media Group.

Jurnal:

- I Komang Darman. "Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak Atas Tanah", *Jurnal Belom Bahadat*. Vol. VIII No. 2 (Juli-Desember 2018): h. 1-14.

Maria S.W. Soemarjono. "Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dengan Ganti Rugi dalam Kaitannya dengan Penggunaan Tanah." *Bhumibhakti Adhiguna* No. 2 (1991): h. 13.

Wayan Artana, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, dan Luh Putu Suryani. "Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum PT Bali Pecatu Graha (Studi Kasus Perkara Nomor: 65K/PDT/2012/MA)." *Jurnal Preferensi Hukum*. Vol. 2 No. 3 (2021): h. 664-670.

Website dan Lainnya:

- Aji Dwi Nanda. "Jalan Tol: Perkuat Konektivitas Negeri, Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi." <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/16094/Jalan-Tol-Perkuat-Konektivitas-Negeri-Meningkatkan-PertumbuhanEkonomi.html#:~:text=Dengan%20adanya%20jalan%20tol%2C%20daerah,dan%20meningkatkan%20pemerataan%20hasil%20pembangunan>. Diakses pada 8 Juni 2023.
- Andreas Partologi. "Faktor Penyebab Terjadinya Klam yang Mempengaruhi Kinerja Waktu Proyek Konstruksi Jalan Tol di Jabodetabek." <https://lontar.ui.ac.id/detail?id=128693&lokasi=lokal>. Diakses pada 8 Juni 2023.
- Dinas Perhubungan DIY. "Trase Jalan Tol Bawen-Yogyakarta Hindari Permukiman dan Merapi", <http://www.dev.dishub.jogjaprovo.go.id/berita/baca/trase-jalan-tol-bawen-yogyakarta-hindari-permukiman-dan-merapi>. Diakses pada 21 Juni 2023.
- Elang Kharisma. "52 Bidang Tanah Berstatus Karakteristik Khusus." <https://radarjogja.jawapos.com/jogja/65765502/52-bidang-tanah-berstatus-karakteristik-khusus>. Diakses pada 21 Juni 2023.
- Hasil Wawancara dengan Ir. Agus Langgeng Basuki selaku Tim Percepatan Kekancangan di Panitia Kismo pada Juni 2023 di Kantor Panitia Kismo.
- Kementerian PUPR. "Kemeterian PUPR Targetkan 13 Ruas Jalan Tol Baru Sepanjang 309.78 km Beroperasi Hingga Akhir 2023." <https://pu.go.id/berita/kementerian-pupr-targetkan-13-ruas-jalan-tol-baru-sepanjang-30978-km-beroperasi-hingga-akhir-2023>. Diakses 8 Juni 2023

Rizkie Fauzian. “Kementerian ATR Serahkan Sertifikat Hak Pakai Jalan Tol Trans Sumatra”, <https://www.medcom.id/properti/news-properti/zNAYqWAN-kementerian-atr-serahkan-sertifikat-hak-pakai-jalan-tol-trans-sumatra>. Diakses 21 Juni 2023.

Stefani Yulindriani. “Tanah Kas Desa untuk Tol Jogja-Bawen Diproses Pengembalian Hak Anggaduh Kepada Keraton Jogja.” <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/05/26/510/1136435/>

[tanah-kas-desa-untuk-tol-jogja-bawen-diproses-pengembalian-hak-anggaduh-ke-kraton-jogja](#). Diakses pada 8 Juni 2023.

Yuwantoro Winduajie. “Pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen Lintasi 52 Bidang Tanah Berkarakteristik Khusus.” <https://jogja.tribunnews.com/2023/04/10/pembangunan-tol-jogja-bawen-lintasi-52-bidang-tanah-berkarakteristik-khusus>. Diakses 8 Juni 2023)