

# **SKRIPSI**

## **IMPLEMENTASI UU NO 13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TERHADAP PENDIRIAN MALL UNTUK KESEJAHTERAAN MASYARAKAT**

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum



Oleh

**OKTAVIA DAMAYANTI**

NPM : 21.0201.0006

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG**

**2025**

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Daerah Istimewa Yogyakarta ( DIY ) merupakan satu dari 4 provinsi yang diberikan otonomi khusus ( Istimewa ) oleh negara Indonesia. Keistimewaan DIY diberikan sebagai wujud penghargaan negara atas besarnya peran DIY dalam Sejarah pendirian Negara Kesatuan Republik Indonesia ( NKRI ) serta untuk menghormati hak asal – usul daerah sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 18 B Undang–Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945(Adolph, 2016b). Karena memiliki sistem pemerintahan unik yang berbeda dari provinsi lain di Indonesia daerah istimewa yogyakarta ( DIY ) disebut sebagai daerah istimewa ini unik karena peran kesultanan yogyakarta dalam pemerintahan daerah. Secara otomatis, sultan yang sedang bertakhta menjabat gubernur DIY karena penghargaan terhadap warisan budaya, sejarah perjuangan untuk kemerdekaan, dan peran Sultan Hamengkubuwono IX dalam membangun Negara Kesatuan Republik Indonesia . Namun, kemajuan kontemporer seperti pembukaan mall atau pusat perbelanjaan besar dapat memengaruhi budaya DIY karena membawa perubahan gaya hidup dan pola konsumsi masyarakat. Nilai- nilai tradisional dapat digusur oleh budaya konsumtif dan komersial, sehingga mengurangi ruang bagi pelestarian budaya lokal, gaya hidup masyarakat dan kebiasaan konsumsi. Nilai- nilai tradisional dapat digusur oleh budaya konsumtif dan komersial, sehingga mengurangi ruang untuk pelestarian budaya lokal, seperti

pasar tradisional, seni pertunjukkan, dan kerajinan khas Yogyakarta. Jika pelestarian budaya tidak dilakukan, keistimewaan Yogyakarta sebagai pelestarian budaya tidak dilakukan, keistimewaan Yogyakarta sebagai pusat budaya Jawa dapat terkikis oleh modernisasi dan globalisasi (Kesultanan et al., 2016). Peran Perda 10 Nomor 2023, peraturan daerah daerah istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 10 Tahun 2023 berfungsi sebagai dasar hukum untuk manajemen dan penataan ruang wilayah DIY dari tahun 2023 hingga tahun 2044 (Daerah Istimewa Yogyakarta, 2023). Perda ini menetapkan kebijakan tata ruang untuk melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkan pusat budaya, pendidikan, dan pertumbuhan ekonomi yang berfungsi pada pembangunan pusat perbelanjaan besar harus mempertimbangkan pertumbuhan ekonomi, pelestarian lingkungan, dan nilai DIY sebagai tempat budaya, pendidikan, dan pariwisata (Daerah Istimewa Yogyakarta, 2023). Selain itu, Perda Nomor 10 Tahun 2023 menekankan pentingnya pengendalian kegiatan budidaya, termasuk pembangunan mall agar tidak mengganggu fungsi lingkungan dan tetap memperhatikan daya dukung serta daya tampung wilayahnya. Kebijakan ini bertujuan untuk mencegah dampak negatif pembangunan yang tidak terkendali seperti kemacetan, banjir, atau kerusakan lingkungan sehingga setiap pendirian mall harus melalui proses perencanaan yang ketat dan sesuai dengan zonasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah (Tata et al., 2023). Perda ini juga memberikan ruang bagi partisipasi masyarakat dalam proses penataan ruang, termasuk dalam pengawasan dan pelaporan apabila terdapat pelanggaran terkait pendirian mall. Perda ini juga memungkinkan masyarakat berpartisipasi dalam proses

penataan ruang, Ini termasuk mengawasi dan melaporkan pelanggaran yang berkaitan dengan pendirian mall. Oleh karena itu, Perda Nomor 10 Tahun 2023 sangat penting untuk menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan pusat perbelanjaan modern dan pelestarian karakter serta lingkungan DIY. Ini juga memastikan bahwa setiap pembangunan mall mendukung visi DIY sebagai tempat yang berkelanjutan, tangguh bencana, dan harmonis secara sosial dan budaya. Bagaimana kualitas hidup masyarakat dipengaruhi oleh pembentukan mall di Daerah Istimewa Yogyakarta (Amalia Yunia Rahmawati, 2020). Di satu sisi mall menawarkan kemudahan untuk mengakses berbagai kebutuhan dan hiburan dalam satu tempat dengan fasilitasnya modern, aman, dan nyaman (Yulianti & Sasmi, 2023). Mall juga dapat menjadi pusat gaya hidup baru yang menarik berbagai usia, dari anak – anak hingga orang tua, dan mendukung perubahan pola konsumsi masyarakat menjadi lebih praktis dan modis (Purwanto et al., 2020). Selain itu, mall dapat menjadi tempat untuk berkumpul, bersantai, dan berinteraksi dengan orang lain, meningkatkan kualitas hidup dari sisi kenyamanan dan kemudahan akses barang dan jasa (Savitri, 2018). Banyak warga percaya bahwa keuntungan dari mall lebih banyak dinikmati oleh investor, sementara masyarakat kecil justru terdampak negatif, seperti pengusuran, penurunan kualitas lingkungan, dan penurunan pendapatan usaha tradisional. Beberapa kasus menunjukkan sumur warga menjadi kering karena pembangunan hotel dan mall, serta kerusakan lingkungan dan kehilangan keunikan budaya lokal (Ummah, 2019c). Mall juga mendorong perubahan perilaku sosial, seperti gaya hidup konsumtif yang meningkatkan, persaingan tidak sehat dengan pasar tradisional dan

kemungkinan munculnya kesenjangan sosial antara mereka yang mampu menikmati fasilitas mall dan mereka yang tidak (Zamroni, 2007). Secara ekonomi, mall membantu pertumbuhan industri perdagangan dan jasa DIY, Tetapi manfaatnya seringkali tidak dirasakan oleh semua orang (Abdurrazak.Z, 2022). Tingginya keinginan untuk berbelanja dan pergeseran gaya hidup yang didorong oleh mall tidak selalu mengarah pada peningkatan kualitas masyarakat sekitar (Putra, 2017). Mall juga dianggap lebih banyak menyebabkan masalah lingkungan seperti kemacetan dan peningkatan volume sampah dari pada memberikan kontribusi yang signifikan terhadap penyerapan tenaga kerja lokal (Pokhrel, 2024). Oleh karena itu, meskipun mall menawarkan kemudahan dan modernisasi pemerintahan dan komunitas harus mengendalikan efeknya sehingga tidak mengganggu kualitas hidup, keberlanjutan lingkungan, dan nilai – nilai budaya lokal DIY . Keistimewaan DIY secara *de facto* telah lahir sejak adanya piagam Kedudukan yang ditandatangani oleh Soekarno tanggal 19 Agustus 1945 yang disusul dengan diterbitkannya Amanat oleh kedua pimpinan Yogyakarta pada tanggal 5 September 1945 yang isinya menyatakan bahwa Yogyakarta merupakan Daerah Istimewa dari Negara Republik Indonesia. Namun secara *de jure* eksistensi keistimewaan DIY baru diakui melalui Undang- Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 jo. Undang–Undang Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta. Pemerintah pada September 2012 melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta secara tegas

mengatur substansi keistimewaan DIY, yakni dalam wujud kewenangan istimewa. (Maulida Illiyani, 2020). Dalam Pasal 7 Ayat (2) UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY disebutkan bahwa kewenangan istimewa yang dimiliki DIY terletak pada lima urusan, yaitu: 1) tata cara pengisian jabatan, kedudukan, tugas, dan wewenang Gubernur dan Wakil Gubernur; 2) kelembagaan pemerintahan daerah; 3) kebudayaan; 4) pertanahan; dan 5) tata ruang. Kewenangan istimewa yang dimaksud di sini adalah kewenangan untuk mengatur sendiri urusan keistimewaan sesuai dengan nilai-nilai kearifan lokal serta adat dan budaya asli Yogyakarta. Memasuki tahun kelima sejak UUK DIY diimplementasikan, nyatanya UUK DIY belum mampu mewujudkan tujuan UU No. 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan DIY memiliki beberapa tujuan penting yang berkaitan dengan pengakuan dan pengaturan keistimewaan daerah tersebut dalam konteks Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengakuan Keistimewaan DIY memiliki tujuan yaitu, tata kelola pemerintahan yang baik, pelestarian budaya, pemanfaatan tanah kesultanan dan kadipati, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. dari pembentukan undang-undang ini. Bahkan seiring berjalannya waktu ciri khas Yogyakarta Suksesi kepemimpinan Keraton Jogja selalu menimbulkan konflik internal tersendiri Contohnya seperti Upacara Sekaten, Upacara adat ini merupakan akulturasi budaya Islam dengan Hindu, Serta Budaya Jawa (Adolph, 2016a). Terlebih setelah lahirnya UUK yang membawa implikasi tidak hanya dalam sektor politik saja melainkan juga berdampak pada sektor ekonomi adalah Pengelompokan kegiatan ekonomi dalam suatu negara berdasarkan jenis aktivitas atau produk yang

dihasilkan,meliputi pendanaan dan keuangan Daerah, Adanya dana keistimewaan yang cukup besar mempengaruhi distribusi sumber daya ekonomi di Yogyakarta, Dana ini dapat digunakan untuk berbagai proyek Pembangunan, Sektor Properti dan Pembangunan meliputi Akulturasi budaya sering kali berkaitan dengan perubahan tata ruang kota dan Pembangunan Infrastruktur, Invetasi di sektor property dan pengembangan kota bisa meningkatkan atau mengalami pergeseran akibat kebijakan terkait UKK DIY(BPS Kota Yogyakarta, 2022). Lahirnya UUK tentu membawa *resources* atau sumber daya berupa dana di daerah Yogyakarta sumber daya berupa dana yang tersedia terutama berasal dari dana keistimewaan, Dana ini merupakan bagian dari Anggaran pendapatan dan belanja Negara ( APBN ) yang dialokasikan untuk mendukung pelaksanaan kewenangan khusus DIY, Berikut adalah rincian mengenai sumber Daya dana di Yogyakarta, Meliputi Dana Keistimewaan DIY, Alokasi dan Penggunaan :Pada Tahun 2022, Kota Yogyakarta menerima bantuan keuangan khusus ( BKK ) Dana keistimewaan DIY yang mencapai Rp. 1,32 Triliun, dana ini digunakan untuk berbagai program pengembangan daerah, termasuk peberdayaan kelurahan dan pelestarian budaya, Tujuan penggunaan infrastruktur Pembangunan Jalan, Jembatan, dan Gedung gedung seperti mall dan Hotel(Yogyakarta, 2020). Dana Keistimewaan yang diberikan kepada Daerah Istimewa Yogyakarta turut memperburuk konflik internal di Keraton Yogyakarta.(Elza Amriani dan Fitrié Arianti, 2022).Dana ini sejatinya bertujuan untuk mendukung Keistimewaan DIY dalam berbagai aspek, termasuk kebudayaan, tata Pemerintahan, dan kesejahteraan Masyarakat Namun, keberadaannya justru

menambah kompleksitas konflik di dalam keluarga kerajaan. Keistimewaan dan dampaknya terhadap konflik Internal meliputi, Dahulu konflik berbaris perebutan Kekuasaan sebelum adanya dana keistimewaan, konflik di keraton Yogyakarta lebih banyak dipicu oleh perebutan kekuasaan. Para anggota keluarga kerajaan bersaing untuk memperoleh status sosial yang lebih tinggi dalam struktur Kerajaan, Sekarang faktor Ekonomi semakin berperan dengan adanya dana keistimewaan, dinamika konflik bergeser tidak hanya sekedar soal status, tetapi juga kepentingan ekonomi (Tim UJDIH BPK RI Perwakilan Daerah Istimewa Yogyakarta., 2015). Dana ini menjadi sumber daya yang diperebutkan baik dalam pengelolaannya maupun distribusinya. Hal ini menimbulkan ketegangan di antara pihak- pihak yang merasa berhak atas bagian dari dana tersebut, Dampak luasnya Konflik internal ini tidak hanya berpengaruh di dalam lingkungan keraton, tetapi juga dapat memengaruhi stabilitas politik dan sosial di Yogyakarta (Safitri, 2019). Jika konflik terus berlanjut, kepercayaan Masyarakat terhadap institusi keistimewaan bisa berkurang (Sumarlam, 2016). Selanjutnya, mengenai Kelembagaan Pemerintah Daerah DIY telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Istimewa (Perdais) Nomor 3 Tahun 2015 tentang Kelembagaan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta yang isinya memperhatikan bentuk dan susunan pemerintahan asli, namun jika melihat Organisasi Perangkat Daerah ( OPD ) DIY yang ada saat ini belum mengakomodir bentuk dan susunan pemerintahan asli yang dimaksud, artinya relatif sama dengan daerah lain di Indonesia (Urusan et al., 2015). Demikian pula dalam bidang kebudayaan, dalam perjalanannya ruang lingkup kebudayaan yang kompleks dan belum

jelasan platform kebudayaan yang ingin dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan menjadikan tujuan yang dikehendaki belum sepenuhnya tercapai. Mengenai kewenangan urusan kebudayaan, pertanahan dan tata ruang, Yogyakarta seringkali dianggap “tidak lagi istimewa”(Jdih.jogjaprov, 2013). Hal ini disebabkan oleh keberadaan Hotel dan mall semakin menjamur di dua wilayah paling sentral DIY yakni Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman. Lahirnya UU Nomor 13 tahun 2012 disebut-sebut mengembalikan feodalisme ke tanah DIY serta semakin menutup akses rakyat atas tanah di DIY, Selain itu, belum terbentuknya peraturan daerah istimewa yang secara khusus mengatur mengenai dua urusan keistimewaan, yakni kebudayaan dan tata ruang, juga merupakan permasalahan tersendiri terutama terkait legitimasi implementasi keduanya yang juga berimbas pada dana keistimewaan(Fitri & Fakhreza, 2022). Selama ini pelaksanaan keduanya hanya didasarkan pada perda istimewa induk yang bersifat umum dan tidak menjelaskan secara rinci bagaimana tata kelola keduanya. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk meneliti tentang implementasi UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY(Rahmahsari, 2017).

Peraturan Daerah ( Perda ) DIY Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayahnya mengatur pemanfaatan ruang dan tata bangunan, termasuk batasan ketinggian bangunan di wilayahnya DIY. Perda ini selaras dengan Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penataan Ruang, Undang -undang nasional yang mengatur pengelolaan dan tata bangunan ruang, termasuk pengaturan pengelolaan dan tata bangunan ruang, termasuk pengaturan ketinggian bangunan untuk menjaga fungsi ruang dan estetika

kota. Perda ini menetapkan batasan ketinggian bangunan (Pokhrel, 2024). Selain itu, Perda DIY Nomor 10 Tahun 2023 menetapkan prosedur untuk merekomendasikan melampauinya persyaratan pemanfaatan ruang, Mencakup ketinggian bangunan yang melebihi batas yang ditetapkan. Rekomendasi ini harus diterima oleh Walikota setelah dibahas oleh forum penataan ruang kota. Ini kan menunjukkan hubungan erat antara peraturan perda DIY dan UU No. 13 Tahun 2023 dalam mengatur tata ruang yang terintegritas dan berkelanjutan, terutama dalam hal pengendalian tinggi bangunan untuk menjaga keseiringan. Oleh karena itu, Perda DIY Nomor 10 Tahun 2023 tentang rencana tata ruang merupakan pelaksanaan teknis dari UU No.13 Tahun 2023, yang memastikan bahwa pembangunan mall DIY memenuhi aspek ekonomi, sosial, dan estetika kota. Peraturan ini penting untuk menjaga kualitas ruang kota, mencegah dampak buruk seperti gangguan pandangan, kemacetan, dan kerusakan lingkungan, dan melindungi nilai budaya dan karakteristik unik DIY. Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang rencana detail tata ruang kota ( RDTRK ), yang diperkuat oleh peraturan walikota Nomor 53 Tahun 2017 tentang ketinggian bangunan , mengatur tinggi bangunan di Daerah Istimewa Yogyakarta ( DIY ), Khususnya di kota Yogyakarta. Aturan ini menetapkan bahwa tinggi bangunan perdagangan atau jasa, seperti mall tidak boleh lebih dari 32 meter atau delapan lantai dari permukaan tanah, sedangkan tinggi rumah atau permukiman tidak boleh lebih dari 16 meter atau empat lantai(Perda, 2016). Rekomendasi khusus dari walikota diperlukan untuk bangunan lebih dari delapan lantai karena mempertimbangkan keselamatan operasional penerbangan dan aspek

lingkungan. Selain itu pengukuran tinggi bangunan mempertimbangkan sudut pandang bebas 45 derajat dari as jalan dan garis sempadan bangunan ( GSB ), harus dipengaruhi untuk menghindari pengangguran ruang publik dan estetika kota. Bangunan tambahan, seperti menara telekomunikasi juga memiliki batasan ketinggian rata rata 40 meter khusus(Pemerintah Daerah, 2016). Tujuan dari aturan ini adalah untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian nilai budaya serta lingkungan Yogyakarta, yang merupakan kota budaya dan kawasan cagar budaya yang harus dilindungi (Daerah & Yogyakarta, 2023). Hingga saat ini, Yogyakarta belum memiliki mall atau gedung komersial yang melebihi delapan lantai karena perizinan yang ketat dan pertimbangan budaya dan keselamatan. Kebijakan ini juga mencegah pembangunan gedung pencakar langit yang dapat mengganggu tata ruang kota dan menutupi kawasan cagar budaya. Pengembangan gedung ke bawah atau basement biasanya dilakukan tanpa menambah lantai di atas tanah jika diperlukan lebih banyak ruang(Hilmi et al., 2018).

Selain menggunakan 4 faktor tersebut penulis juga menggunakan teori otonomi daerah ( Cohen dan Peterson, 1999 ) dan Teori Pembangunan Berkelanjutan ( Sachs, 1999 ).

a. Teori Otonomi Daerah

Menurut Cohen dan Peterson (1999), teori otonomi daerah adalah bagian dari konsep desentralisasi yang mengacu pada pelimpahan kewenangan, tanggung jawab, kekuasaan, dan sumber daya dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Mereka membedakan desentralisasi ke dalam tiga bentuk utama: dekonsetrasi (pelimpahan

wewenang administratif), delegasi (penyerahan tugas tertentu kepada badan atau lembaga di luar pemerintah), dan devolusi (penyerahan kewenangan pemerintahan secara penuh kepada pemerintah daerah melalui undang-undang)(Noor, 2021).

Lebih lanjut, Cohen dan Peterson menegaskan bahwa otonomi daerah yang sebenarnya baru terjadi apabila:

- a) Pemerintah daerah dibentuk oleh undang-undang dan memiliki status legalitas.
  - b) Memiliki yurisdiksi yang jelas, masyarakat yang solid dan sadar akan wilayahnya.
  - c) Pejabatnya dipilih melalui pemilihan langsung.
  - d) Memiliki kewenangan untuk membuat dan menjalankan peraturan daerah.
  - e) Diberi wewenang resmi untuk mengumpulkan pendapatan (seperti pajak daerah).
  - f) Berusaha mengatur serta mengelola semua sumber daya secara mandiri dan bertanggung jawab
- b. Teori Pembangunan Berkelanjutan ( Jeffrey Sachs, 1999 )

Pengertian teori pembangunan berkelanjutan menurut Jeffrey Sachs (1999) berfokus pada upaya pembangunan yang memperhatikan keterpaduan tiga dimensi utama: ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup secara seimbang dan terpadu. Sachs menilai pembangunan berkelanjutan sebagai suatu proses yang tidak sekadar menekankan pertumbuhan ekonomi, tetapi memastikan tercapainya pemerataan sosial serta

pelestarian lingkungan untuk generasi sekarang dan mendatang. Dengan kata lain, pembangunan berkelanjutan menurut Sachs menuntut kebijakan dan tindakan yang memungkinkan generasi sekarang memenuhi kebutuhannya tanpa mengorbankan kemampuan generasi masa depan untuk memenuhi kebutuhannya sendiri, serta menekankan pentingnya integrasi antara pertumbuhan ekonomi, keadilan sosial, dan perlindungan ekosistem (Buku Penegakan Hukum Lingkungan-2015 9 (Sudah)\_compressed.Pdf, n.d.).

**Tabel 2.1 Nama Mall**

NO.	NAMA MALL
1.	Sleman City Hall ( SCH ). Pusat perbelanjaan terbaru yang dikenal sebagai mall of event and community karena memiliki venue event terbanyak, satu – satunya mall di Yogyakarta yang mempunyai ballroom, dan fasilitas tenant yang lengkap memiliki 8 lantai.
2.	Galeria Mall, Mal eksklusif yang di kelola oleh Matahari Departement Store. Terletak di Jl. Jend Sudirman 99- 101 Yogyakarta memiliki 4 lantai
3.	Malioboro mall. Mall pertama yang dibangun di Yogyakarta. Kini kepemilikan bangunan berada di sebelh timur menghadap Jl. Mataram 31 Yogyakarta memiliki 4 lantai.
4.	Plaza Malioboro Mal dengan maanajemen baru yang terletak di Jl. Malioboro 52- 58 Yogyakarta, berdiri setelah bangunan sisi

	barat Malioboro Mall di ambil alih Pemda memiliki 6 lantai.
5.	Lippo Plaza Jogja pusat perbelanjaan di Jl. Laksda Adisucipto yang menempati gedung bekas dari mal Sapir Square memiliki 3 lantai.
6.	Ramai Mall Berasal dari sebuah swalayan and supermarket yang berkembang menjadi sebuah mal, terletak di Jl.. Jendral Ahmad Yani 73 Yogyakarta memiliki 5 lantai.
7.	Plaza Ambarukmo Pusat Perbelanjaan terbesar di yogyakarta dengan luas bangunan 120.000 m <sup>2</sup> di Jl. Laksda Adisucipto Yogyakarta yang didirikan pada tahun 2006. Mal ini terdiri dari 7 ( tujuh ) lantai yang dibagi menjadi area perbelanjaan dengan lebih dari 230 penyewa dan area parkir yang dapat menampung 1.000 mobil dan 1.400 motor memiliki 7 lantai.
8.	Jogja City Mall atau biasa dikenal dengan JCM merupakan salah satu pusat perbelanjaan terbesar di Yogyakarta. Jogja City Mall ( JCM ) berlokasi di jalan Magelang Km. 6 No.18, Sinduadi, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Jogja City Mall memiliki keunikan dibandingkan dengan mall lain. Jogja City Mall dirancang dengan Arsitektur Romawi nan megah dengan pilar- pilar besar dan tinggi. Mall ini juga terhubung langsung dengan The Rich Jogja Hotel Yogyakarta memiliki 7 lantai.
9.	Pakuwon Mall jogja pusat perbelanjaan terbesar di jateng

	Daerah Istimewa Yogyakarta dengan luas 220.000m <sup>2</sup> di Jl. Ringroad Utara ( Jl. Padjajaran Mall tersebut dibuka tahun 2015 dengan nama sebelumnya Hartono Lifestyle mall jogja memiliki 3 lantai.
--	--

Keberadaan pusat perbelanjaan di Yogyakarta juga harus selaras dengan kebijakan daerah dan nasional, sebagaimana diatur dalam Perda Nomor 10 Tahun 2023 tentang Penataan dan Pengelolaan Pusat Perbelanjaan serta Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Tata ruang (Daerah Istimewa Yogyakarta, 2023). Perda tersebut mengatur zonasi, tata kelola, serta perizinan pusat perbelanjaan agar tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan aktivitas ekonomi masyarakat. Selain itu, keberadaan pusat perbelanjaan yang berdekatan diatur dalam UU Nomor 23 Tahun 2007 tentang tata ruang, perlu diperhatikan guna memastikan aksesibilitas dan kenyamanan bagi pengunjung. Dengan regulasi ini, diharapkan pertumbuhan mall di Yogyakarta dapat berjalan secara berkelanjutan tanpa mengabaikan aspek tata ruang, serta kesejahteraan masyarakat sekitar(Ungusari, 2015).

Kedua peraturan tersebut menjadi acuan utama saat membangun mall DIY. Perda DIY No. 10 Tahun 2023 mengatur lokasi yang dapat digunakan untuk pembangunan mall sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Sementara itu, undang- undang No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang menjamin bahwa proses perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian pembangunan mall harus sesuai dengan

prinsip-prinsip penataan ruang yang berkelanjutan dan melibatkan partisipasi masyarakat (Tata et al., 2023). Oleh karena itu, untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kelestarian lingkungan, dan budaya lokal, setiap rencana pembangunan mall DIY harus mematuhi peraturan tersebut. (Ummah, 2019a).

Tata Ruang merupakan konsep tata ruang mencakup dua pendekatan utama yaitu tata dan ruang. Pendekatan tata menekankan pada pengaturan susunan ruang suatu wilayah atau kawasan, sehingga menciptakan manfaat ekonomi, budaya, dan politik yang mendukung perkembangan masyarakat setempat. Dengan pendekatan ini, tata ruang bertujuan untuk menciptakan pengaturan wilayah yang harmonis dan bermanfaat (yunus wahid).

Tata Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang ( Undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 ).

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan Masalah pernyataan atau kalimat tanya yang dirumuskan secara singkat, padat, dan jelas untuk menggambarkan inti permasalahan yang akan diteliti dalam suatu karya ilmiah atau penelitian. Rumusan masalah berfungsi untuk membatasi ruang lingkup penelitian, memberikan arah, serta membantu peneliti dalam menentukan tujuan dan metode yang tepat sehingga penelitian tetap fokus dan terarah (Oemanu & Rindrayani, 2025).

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi UU Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY terhadap penetapan pendirian mall untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat di DIY ?
2. Apa hambatan Implementasi UU Nomor 13 Tahun 2012 dalam pendirian mall di DIY ?

### **C. Tujuan penelitian**

Tujuan Penelitian menurut Soerjono Soekanto adalah kegiatan ilmiah yang sistematis bertujuan mengungkapkan kebenaran melalui analisis konsisten dan terstruktur(Ihsani, 2017).

1. Tujuan Objektif :
  - a. Untuk mengetahui dan menganalisa mengenai Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;
  - b. Untuk mengetahui fungsi komunikasi dalam mewujudkan Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;
  - c. Untuk mengetahui fungsi sumber daya dalam mewujudkan Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;
  - d. Untuk mengetahui fungsi komitmen dalam mewujudkan Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang

Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;

- e. Untuk mengetahui fungsi birokrasi dalam mewujudkan Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;

2. Tujuan Subjektif :

- a. Untuk menggali lebih dalam dan memperoleh pemahaman mengenai Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;
- b. Untuk mengatasi dan memecahkan masalah terhadap Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat;

**D. Manfaat Penelitian :**

Manfaat Penelitian adalah kegunaan atau kontribusi dari hasil penelitian yang memberikan dampak positif baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan, masyarakat, maupun bidang tertentu. Secara umum, manfaat penelitian terbagi menjadi dua jenis utama, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis(Unkhair, 2023).

Dalam penelitian tentunya sangat di harapkan adanya manfaat dan kegunaan yang dapat di ambil dalam penelitian tersebut. Adapun manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Pemahaman Akademis :

Manfaat Pemahaman Akademis menurut Daryanto (2008) adalah menegaskan bahwa pemahaman dalam proses akademis memungkinkan pelajar atau peneliti untuk mengetahui isi komunikasi secara penuh dan memanfaatkannya dengan baik tanpa perlu menghubungkannya dengan hal lain secara eksplisit, sehingga memberi manfaat untuk pengembangan wawasan dan ketrampilan analitis (R. . Sari, 2013). Penelitian ini memberikan wawasan mendalam mengenai konsep keistimewaan DIY berdasarkan perspektif historis, filosofis, yuridis, dan sosiologis, sehingga memperkaya kajian akademis di bidang hukum tata negara, politik lokal, dan kebijakan publik.

Historis menurut Roeslan Abdulgani dalam H. Rustam E. Tamburaka (1999) adalah ilmu yang mempelajari segala peristiwa masa lalu yang dialami manusia dan disusun secara sistematis, yang hasilnya dijadikan pedoman hidup untuk masa kini dan masa depan. Kajian historis adalah penelitian terhadap gejala peristiwa masa lampau manusia baik individu maupun kelompok secara ilmiah dan kritis, termasuk urutan kronologis dan tafsiran peristiwa tersebut (Widiatmika, 2015a).

Filosofis menurut W.J.S Poerwadarminta adalah pengetahuan dan penyelidikan dengan akal budi tentang sebab, asas hukum, dan hakikat segala yang ada di alam semesta (Collins et al., 2021a).

Yuridis menurut M. Marwan dan Jimmy P (Kamus Hukum, 2009) adalah Yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum, sehingga tinjauan yuridis berarti kajian atau

analisis suatu masalah berdasarkan hukum dan perundang-undangan. Dalam kajian yuridis, dilakukan pemeriksaan secara cermat dan sistematis terhadap suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum(Collins et al., 2021b).

Sosiologis menurut Selo Sumardjan dan Soelaeman Soemardi adalah ilmu masyarakat yang mempelajari struktur sosial, yakni keseluruhan jalinan sosial antara unsur sosial seperti kaidah, kelompok, dan lapisan sosial(Subadi, 2009).

## 2. Manfaat Evaluasi Implementasi Kebijakan

Manfaat Evaluasi Implementasi adalah memberikan gambaran yang objektif dan valid mengenai sejauh mana suatu kebijakan telah dijalankan sesuai dengan tujuan yang direncanakan, serta menilai keberhasilan dan kegagalan dalam pelaksanaannya. Evaluasi implementasi kebijakan berfungsi sebagai alat kontrol dan umpan balik yang penting untuk mengetahui dampak nyata yang ditimbulkan, memberikan dasar pengambilan keputusan terkait kelanjutan, perbaikan, atau perubahan kebijakan tersebut. Dengan evaluasi, pembuat kebijakan dapat mengantisipasi perubahan yang diperlukan, mengukur efektivitas dan kepatuhan, serta mengembangkan rekomendasi guna peningkatan kualitas kebijakan dan program(Pramono, 2020).

Penelitian dapat mengevaluasi sejauh mana implementasi UU Nomor 13 Tahun 2012.

## BAB II

### KERANGKA TEORI

#### A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah Untuk mencari perbandingan, penelitian sebelumnya adalah hasil penelitian lain yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti.

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
1.	Kus Sri Antoro	Analisis Kritis Substansi dan Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan"	metode penelitian kualitatif dan kuantitatif, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi, serta studi dokumentasi. Penelitian ini mengkaji secara sistematis aspek legal, sosial, dan historis	tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Bidang Pertanahan" penelitian ini membahas bagaimana implementasi keistimewaan DIY dalam kebijakan pertanahan, termasuk distribusi tanah Kesultanan dan	Perbedaan penelitian saya Dampak <i>investasi mall dan properti komersial</i> terhadap masyarakat lokal—ekonomi rakyat, gentrifikasi, kontrol ruang sedangkan penelitian dari Kus Sri Antoro

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
			mengenai penguasaan tanah dan konflik agraria di DIY dengan pendekatan kritis dan historis, meskipun tidak secara spesifik membahas dampak sosial-ekonomi investasi mall terhadap masyarakat lokal	Kadipaten yang berimplikasi terhadap pembangunan infrastruktur seperti mall dan properti lainnya.	menjelaskan bahwa Sebagian besar membahas UU dan konflik agraria besar; belum membedah efek investasi mall terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar.
2.	Arie Sudjito (2016)	"Konflik Internal Keraton: Dinamika dan Implikasi Sosial Politiknya di D.I.	metode penelitian kualitatif. Pendekatan ini didasarkan pada kajian literatur dan	dampak ekonomi dari dana keistimewaan DIY yang memicu konflik internal	Perbedaan penelitian saya Survei sosial-ekonomi warga lokal + analisis kebijakan +

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
		Yogyakarta"	dokumentasi yang relevan, serta analisis teoritis dengan fokus pada makna simbolik dalam interaksi sosial dan fenomena yang diteliti tanpa pengumpulan data lapangan primer seperti survei atau wawancara.	Keraton Yogyakarta, terutama dalam pengelolaan lahan untuk pembangunan infrastruktur dan pusat perbelanjaan.	wawancara dengan tokoh warga dan pakar sedangkan penelitian dari Arie Sudjito Pendekatan kajian pustaka (desk study) dan diskusi simbolik, tanpa pendekatan lapangan berbasis data sosial.
3.	DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta	Pembangunan Infrastruktur dan Kebangkitan Ekonomi DIY.	metode penelitian kualitatif yang deskriptif yang berfokus pada analisis fungsi pengawasan	bagaimana penggunaan dana keistimewaan untuk pembangunan mall dan pusat	. Perbedaan penelitian saya Dampak langsung proyek mall/pusat perbelanjaan

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
			<p>DPRD terhadap pembangunan infrastruktur. Dalam penelitian-penelitian dengan tema serupa, pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, wawancara, observasi lapangan, dan analisis kebijakan.</p>	<p>perbelanjaan di DIY berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi lokal, serta tantangan dalam implementasinya.</p>	<p>n di lokasi (Sleman, Bantul, Kulonprogo) sedangkan penelitian yang dilakukan oleh DPRD Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu Bentang konflik agraria atau implikasi hukum yang lebih umum; tidak secara spesifik melihat lokasi pembangunan mall.</p>
4.	Fakultas Ilmu Sosial dan	Dana Keistimewaan	metode penelitian	bagaimana alokasi dana	Perbedaan penelitian

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
	Ilmu Politik Universitas Singaperbangsa Karawang	Yogyakarta	kualitatif dengan teknik pengumpulan data terutama melalui studi pustaka (literatur review).	keistimewaan DIY digunakan dalam pembangunan infrastruktur, termasuk pusat perbelanjaan, dan bagaimana regulasi keistimewaan memengaruhi kebijakan pembangunan di sektor properti.	saya Hubungan rasio: kebijakan keistimewaan – pembangunan properti – ketimpangan sosial sedangkan penelitian yang dilakukan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Singaperbangsa Karawang yaitu Lebih menitikberatkan pada aspek legal dan legitimasi

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
					agraria dari UU keistimewaan.
5.	Ni'matul Huda (2014)	Desentralisasi Asimetris dalam NKRI: Kajian Terhadap Daerah Istimewa, Daerah Khusus, dan Otonomi Khusus	metode penelitian hukum normatif. Metode ini dilakukan dengan pendekatan studi dokumen atau kajian kepustakaan yang menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen legal, serta teori-teori dan konsep hukum terkait desentralisasi asimetris di	menjelaskan konsep keistimewaan dalam sistem hukum Indonesia, termasuk pengaruhnya terhadap tata ruang dan pembangunan properti komersial seperti mall di DIY.	Perbedaan penelitian saya Merekomendasikan ruang kebijakan untuk mendorong pembangunan inklusif yang memperhatikan rakyat lokal sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ni'matul Huda (2014)

No	Penulis	Judul	Metode penelitian	Kesimpulan	Pembeda
			<p>Indonesia.  Penelitian ini bersifat analisis konseptual dan normatif yang bertujuan mengevaluasi landasan hukum, legalitas undang-undang, dan gambaran umum tata hukum terkait keistimewaan daerah, termasuk pengaruhnya terhadap tata ruang dan pembangunan properti komersial seperti mall di DIY.</p>		<p>Mengevaluasi legalitas UU; mengamati konflik internal elit; gambaran umum tata hukum.</p>

## **B. Tinjauan Pustaka**

### **a. Pemerintahan Daerah Di Indonesia**

Pemerintahan daerah di Indonesia merupakan penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Secara umum, pemerintah daerah terbagi menjadi tiga tingkatan utama:

1. Provinsi dipimpin oleh seorang Gubernur sebagai wakil pemerintah pusat di daerah.
2. Kabupaten dipimpin oleh seorang Bupati.
3. Kota dipimpin oleh seorang Wali Kota.

Masing-masing kepala daerah tersebut dipilih secara demokratis dan bertanggung jawab atas pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom (SaThierbach et al., 2015).

#### **Unsur Pemerintahan Daerah**

Unsur Pemerintahan Daerah adalah gabungan dari kepala daerah, perangkat daerah, dan DPRD yang bersama-sama menyelenggarakan pemerintahan daerah berdasarkan asas otonomi dan desentralisasi dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (Rahmat et al., 2007).

Pemerintahan daerah terdiri atas dua unsur utama:

1. Kepala Daerah (Gubernur di provinsi, Bupati/Wali Kota di kabupaten/kota) yang merupakan pemimpin eksekutif daerah.

2. Perangkat Daerah, yaitu pejabat dan badan yang membantu kepala daerah dalam melaksanakan tugas administratif dan pemerintahan, meliputi Sekretariat Daerah, Dinas Daerah, Badan Teknis, Inspektorat, serta kecamatan dan kelurahan di tingkat kabupaten/kota.

#### Struktur dan Perangkat Pemerintahan Daerah:

Struktur dan Perangkat Pemerintahan Daerah adalah susunan organisasi dan komponen-komponen yang membentuk serta menjalankan pemerintahan di tingkat daerah, mulai dari provinsi hingga kabupaten/kota. Struktur ini diatur berdasarkan asas otonomi daerah dan tugas pembantuan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (Camuendo, 2016).

1. Sekretariat Daerah (Sekda): membantu kepala daerah dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi administrasi.
2. Sekretariat DPRD: mendukung fungsi legislatif daerah.
3. Inspektorat: mengawasi pelaksanaan pemerintahan daerah.
4. Dinas dan Badan Daerah: mengelola berbagai fungsi pemerintahan sesuai bidangnya, seperti perencanaan, keuangan, pendidikan, dan pelayanan publik.
5. Kecamatan: wilayah administratif di bawah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan/Desa: unit terkecil dalam pemerintahan daerah di bawah kecamatan, dipimpin oleh Lurah atau Kepala Desa.

## Daerah Istimewa

Daerah Istimewa di Indonesia adalah wilayah pemerintahan daerah yang memiliki tata kelola dan pengelolaan yang unik dan berbeda dari daerah-daerah lainnya di Indonesia. Keistimewaan ini biasanya terkait dengan hak asal-usul (adat istiadat dan sejarah) dan juga diberikannya kewenangan khusus dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang lebih luas daripada daerah biasa. Daerah Istimewa ini diakui secara konstitusional dan diatur dengan undang-undang (Thaib, 2005).

Indonesia juga mengenal daerah-daerah istimewa yang memiliki status khusus dan otonomi lebih luas dibanding daerah biasa, seperti:

1. Daerah Istimewa Yogyakarta yang dipimpin oleh Sultan sebagai kepala daerah dengan kedudukan khusus sesuai peraturan perundangan.
2. Papua yang memiliki otonomi khusus untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat melalui peraturan khusus dari pemerintah pusat.

Daerah istimewa ini memiliki pengaturan tersendiri dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, tetapi tetap berada dalam bingkai NKRI dan mengikuti prinsip otonomi daerah yang diatur undang-undang.

## Prinsip Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah

1. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

2. Sistem pemerintahan daerah adalah sebagai wujud pelaksanaan desentralisasi, dengan pembagian kewenangan yang jelas antara pemerintah pusat dan daerah.
3. DPRD berperan sebagai badan legislatif yang mengawasi kepala daerah dan menetapkan kebijakan daerah.
4. Kepala daerah bertugas menjalankan pemerintahan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan pelayanan publik di daerahnya.

Singkatnya, pemerintahan daerah di Indonesia terdiri atas pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota yang dipimpin kepala daerah (gubernur, bupati, wali kota), yang dibantu perangkat daerah yang menjalankan fungsi administratif, legislatif daerah melalui DPRD, serta pengaturan khusus untuk daerah istimewa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku

#### 1) Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah sebuah daerah otonom setingkat provinsi di Indonesia yang memiliki status khusus atau keistimewaan dibandingkan provinsi lain. DIY merupakan peleburan dari Negara Kesultanan Yogyakarta dan Negara Kadipaten Paku Alaman dengan ibu kota di Kota Yogyakarta. Wilayah ini meliputi satu kota dan empat kabupaten, dengan kekhasan budaya dan sejarah yang sangat kuat, serta penghormatan terhadap kelembagaan tradisional seperti kesultanan.

Keistimewaan DIY diatur secara khusus dalam undang-undang, seperti Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Keistimewaan ini termasuk sistem pemerintahan di mana kepala daerah adalah Sultan (Gubernur) yang berdiri sebagai simbol dan pemimpin sekaligus, berbeda dengan provinsi lain yang umumnya kepala daerahnya dipilih lewat pemilihan umum. Ini juga berkaitan dengan hak-hak dan pengakuan atas sejarah panjang integrasi Kesultanan Yogyakarta ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia setelah kemerdekaan (Dinas Kebudayaan DIY, 2009).

## 2) Sejarah Keistimewaan Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta(DIY) adalah provinsi tertua kedua di Indonesia setelah Jawa Timur, yang dibentuk oleh pemerintah negara bagian Indonesia. Provinsi ini juga memiliki status istimewa atau otonomi khusus. Status ini merupakan sebuah warisan dari zaman sebelum kemerdekaan. Kesultanan Yogyakarta dan juga Kadipaten Paku Alaman, sebagai cikal bakal atau asal usul DIY. Oleh Jepang ini disebut dengan *Koti/Kooti*. Di Jakarta pada 19 Agustus 1945 terjadi pembicaraan serius dalam sidang PPKI membahas kedudukan *Kooti*. Dalam sidang itu Pangeran Puruboyo, wakil dari *Yogyakarta Kooti*, meminta pada pemerintah pusat supaya *Kooti* dijadikan 100% otonom. Kemudian kedudukan *Kooti* ditetapkan *status quo* sampai dengan terbentuknya Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah.

Pada hari itu juga Soekarno mengeluarkan piagam penetapan kedudukan bagi kedua penguasa tahta Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Paku Alaman. Piagam tersebut baru diserahkan pada 6 September 1945 setelah sikap resmi dari para penguasa monarki dikeluarkan (Ii et al., 1813).

Pada tanggal 1 September 1945, Komite Nasional Indonesia Daerah (KNID) Yogyakarta dibentuk dengan merombak keanggotaan Yogyakarta *Kooti Hookookai*. Setelah mengetahui sikap rakyat Yogyakarta terhadap Proklamasi, barulah Sultan HB IX mengeluarkan dekrit kerajaan yang dikenal dengan Amanat 5 September 1945. Isi dekrit tersebut adalah integrasi monarki Yogyakarta ke dalam Republik Indonesia. Dekrit dengan isi yang serupa juga dikeluarkan oleh Sri Paduka PA VIII pada hari yang sama (Mei, 2019).

Wilayah DIY (D.I. Kasultanan dan D.I Paku Alaman) beserta Kab/Kota dalam lingkungannya pada 1945 adalah pada saat berintegrasi wilayah kekuasaan Kesultanan Yogyakarta meliputi:

1. Kabupaten Kota Yogyakarta dengan bupati KRT Hardjodiningrat,
2. Kabupaten Sleman dengan bupati KRT Pringgodingrat,
3. Kabupaten Bantul dengan bupati KRT Joyodiningrat,
4. Kabupaten Gunung Kidul dengan bupati KRT Suryodiningrat,
5. Kabupaten Kulon Progo dengan bupati KRT Secodiningrat.

Sedang wilayah kekuasaan Kadipaten Paku Alaman meliputi:

1. Kabupaten Kota Paku Alaman dengan bupatinya KRT Brotodiningrat,
2. Kabupaten Adikarto dengan bupatinya KRT Suryaningprang.

Kabupaten-kabupaten tersebut tidak memiliki otonomi melainkan hanya wilayah administratif. Bupati-bupati yang mengepalai masing-masing kabupatennya disebut dengan Bupati Pamong Praja. Mereka juga mengepalai birokrasi kerajaan yang disebut dengan Abdi Dalem Keprajan. Birokrasi kerajaan inilah yang akan menjadi tulang punggung utama Kabupaten dan Kota di DIY sampai tahun 1950 (Hidayah, 2017).

Untuk merumuskan susunan dan kedudukan daerah Yogyakarta, BP KNID juga menyelenggarakan sidang maraton untuk merumuskan RUU Pokok Pemerintahan Yogyakarta sampai awal 1946. RUU ini tidak kunjung selesai karena perbedaan yang tajam antara BP KNID, yang menghendaki Yogyakarta menjadi daerah biasa seperti daerah lain, dengan kedua penguasa monarki, yang menghendaki Yogyakarta menjadi daerah istimewa. Akhirnya RUU yang terdiri dari 10 Bab tersebut dapat diselesaikan. Sultan HB IX dan Sri Paduka PA VIII dengan persetujuan BP DPR DIY (Dewan Daerah) pada 18 Mei 1946 mengeluarkan Maklumat No. 18 yang mengatur kekuasaan legeslatif dan eksekutif. Maklumat ini adalah realisasi dari keputusan sidang KNI Daerah Yogyakarta pada 24 April 1946. Setelah menyetujui rencana maklumat itu, KNID membubarkan diri dan digantikan oleh Dewan

Daerah yang dibentuk berdasarkan rencana maklumat. Dalam sidangnya yang pertama DPR DIY mengesahkan rencana maklumat No 18 yang sebelumnya telah disetujui dalam sidang KNI Daerah Yogyakarta tersebut. Dalam maklumat ini secara resmi nama Daerah Istimewa Yogyakarta digunakan menandai bersatunya dua monarki Kesultanan dan Pakualaman dalam sebuah Daerah Istimewa (Kesultanan et al., 2016).

Setelah pengakuan kedaulatan sebagai hasil KMB, Indonesia memasuki babakan sejarah yang baru. Negara Republik Indonesia yang beribukota di Yogyakarta sejak 1946, hanyalah sebuah negara bagian dari Republik Indonesia Serikat (RIS) yang berkedudukan di Jakarta sampai 17 Agustus 1950. Secara formal dibentuk dengan UU No. 3 Tahun 1950 yang diubah dengan UU No. 19 Tahun 1950. Kedua UU tersebut diberlakukan mulai 15 Agustus 1950 dengan PP No. 31 Tahun 1950. UU 3/1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta sangatlah singkat (hanya 7 pasal dan sebuah lampiran daftar kewenangan otonomi). UU tersebut hanya mengatur wilayah dan ibu kota, jumlah anggota DPRD, macam kewenangan, serta aturan-aturan yang sifatnya adalah peralihan. UU 19/1950 sendiri adalah perubahan dari UU 3/1950 yang berisi penambahan kewenangan bagi DIY. Status keistimewaan Yogyakarta tidak diatur lagi dalam UU pembentukan karena telah diatur dalam UU 22/1948. Dalam UU 3/1950 disebutkan secara tegas Yogyakarta adalah sebuah Daerah Istimewa setingkat Popinsi

bukan sebuah Propinsi. Walaupun nomenklturnya mirip, namun saat itu mengandung konsekuensi hukum dan politik yang amat berbeda terutama dalam hal kepala daerah dan wakil kepala daerahnya. Walau begitu DIY bukan pula sebuah monarki konstitusional. Kemudian pada tahun 1951 Yogyakarta menyelenggarakan pemilu pertama dalam sejarah Indonesia. Pemilu diselenggarakan untuk memilih anggota legislatif di Daerah Istimewa dan Kabupaten. Perubahan yang cukup penting, pasca UU 3/1950 adalah perubahan wilayah. Wilayah birokrasi eksekutif yang menjadi DIY adalah wilayah Negara Gung yang dibagi 3 kabupaten yakni Kota, Kulonprogo dan *Kori* dan kemudian menjadi 4 kabupaten 1 kota seperti yang sekarang (Republik Indonesia, 1950).

Pengaturan keistimewaan DIY dan pemerintahannya selanjutnya diatur dengan UU No 1/1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah. UU ini diterbitkan untuk melaksanakan ketentuan dalam pasal 131-133 UUDS 1950. Pengaturan Daerah Istimewa terdapat baik dalam diktum maupun penjelasannya. Substansi istimewa bagi Daerah Istimewa Yogyakarta dapat dilihat dalam kontrak politik antara Nagari Kasultanan Yogyakarta & Kadipaten Puro Pakualaman dengan Pemimpin Besar Revolusi Soekarno (Pemda DIY, 2009). Subtansi Istimewa bagi Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari tiga hal :

1. Istimewa dalam hal Sejarah Pembentukan Pemerintahan Daerah Istimewa sebagaimana diatur UUD 45, pasal 18 & Penjelasannya mengenai hak asal-usul suatu daerah dalam teritior Negara Indonesia

serta bukti – bukti autentik/fakta sejarah dalam proses perjuangan kemerdekaan, baik sebelum maupun sesudah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus 1945 hingga sekarang ini dalam memajukan Pendidikan Nasional & Kebudayaan Indonesia;

2. Istimewa dalam hal Bentuk Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta yang terdiri dari penggabungan dua wilayah Kasultanan & Pakualaman menjadi satu daerah setingkat provinsi yang bersifat kerajaan dalam satu kesatuan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (sebagaimana disebutkan dalam Amanat 30 Oktober 1945, 5 Oktober 1945 & UU No.3/1950);
  3. Istimewa dalam hal Kepala Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta yang dijabat oleh Sultan & Adipati yang bertahta (sebagaimana amanat Piagam Kedudukan 19 Agustus 1945 yang menyatakan Sultan & Adipati yang bertahta tetap dalam kedudukannya dengan ditulis secara lengkap nama, gelar, kedudukan seorang Sultan & Adipati yang bertahta sesuai dengan angka urutan bertahtanya.
- b. Undang – Undang 13 tahun 2012 tentang keistimewaan daerah istimewa yogyakarta terhadap pendirian mall untuk kesejahteraan masyarakat

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah pengakuan formal dan hukum atas kedudukan khusus DIY dalam penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia (Prasetyo & Soemarmi, 2013). UU ini mengakui bahwa DIY

memiliki keistimewaan yang unik, berakar dari sejarah, hak asal-usul, dan kontribusinya terhadap kemerdekaan Indonesia, sehingga status tersebut diatur secara khusus dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Secara lengkap, pengertian dan substansi UU No. 13 Tahun 2012 mencakup lima bidang keistimewaan utama yang melekat pada DIY:

1. Tata Cara Pengisian Jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur

Pengertian Tata Cara Pengisian Jabatan Gubernur dan Wakil Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah mekanisme pengangkatan yang berbeda dari provinsi lain, mengacu pada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan DIY dan peraturan daerah yang mengaturnya (Khisni, 2014).

DIY memiliki mekanisme pengisian jabatan gubernur dan wakil gubernur yang berbeda dari provinsi lain, di mana posisi gubernur adalah Sri Sultan dan wakil gubernur adalah Paku Alam sesuai dengan tradisi dan ketentuan khusus.

2. Kelembagaan Pemerintah DIY

Kelembagaan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah struktur organisasi yang terdiri dari beberapa unsur utama yang menjalankan fungsi pemerintahan di tingkat daerah sesuai dengan prinsip keistimewaan dan otonomi daerah DIY. Kelembagaan ini diatur secara khusus untuk menyesuaikan dengan karakteristik dan fungsi pemerintahan di DIY, termasuk

pengakuan atas sejarah dan budaya lokal (Indonesia, 2018).

Struktur pemerintahan daerah yang mengakomodasi keistimewaan dan pengaturan khusus dalam pelaksanaan otonomi daerah.

### 3. Kebudayaan

Pengertian Kebudayaan adalah seluruh hasil cipta, rasa, dan karsa manusia yang menjadi cara hidup atau pola hidup yang berkembang dan dimiliki bersama oleh suatu kelompok masyarakat, yang diwariskan secara turun-temurun dari generasi ke generasi berikutnya. Kebudayaan mencakup berbagai aspek seperti kepercayaan, adat istiadat, seni, bahasa, sistem sosial, dan nilai-nilai kehidupan (Minsih et al., 2024).

Pengakuan dan perlindungan terhadap kearifan lokal dan budaya sebagai bagian integral keistimewaan DIY yang harus dilestarikan.

### 4. Pertanahan

Pengertian Pertanahan adalah segala hal yang berkaitan dengan pengaturan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pengawasan atas tanah dalam suatu wilayah, termasuk hak kepemilikan, tata guna, serta pengelolaan sumber daya alam yang ada di atas atau di dalam tanah tersebut (Widiatmika, 2015b).

Pengaturan khusus terkait hak dan pengelolaan tanah yang berhubungan dengan hak asal-usul serta aturan adat yang berlaku di DIY.

## 5. Tata Ruang

Tata Ruang menurut Undang-Undang dan secara umum adalah susunan atau pengaturan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan sarana serta prasarana yang mendukung aktivitas sosial-ekonomi masyarakat dalam suatu wilayah. Tata ruang mencakup struktur ruang (susunan fisik) dan pola ruang (fungsi atau peruntukan ruang), dibagi menjadi fungsi lindung (perlindungan lingkungan) dan budidaya (pengembangan dan pemanfaatan ruang).

Pengelolaan dan pengaturan tata ruang yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan lokal serta hak-hak asal-usul masyarakat DIY. Dalam konteks pendirian mall untuk kesejahteraan masyarakat, UU ini memberikan kewenangan kepada DIY untuk membuat peraturan daerah khusus (Perda Istimewa) yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan daerah. Dengan demikian, pembangunan fasilitas seperti mall harus mempertimbangkan aspek kebudayaan, tata ruang, dan kesejahteraan masyarakat lokal sesuai amanat UU ini. Pendirian mall idealnya diarahkan untuk mendukung perekonomian masyarakat serta pelestarian nilai-nilai lokal secara seimbang dengan prinsip otonomi yang diatur dalam UU. Singkatnya, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 mengatur bahwa Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki hak dan kewenangan khusus dalam berbagai aspek pemerintahan dan pembangunan, termasuk pengembangan ekonomi dan fasilitas publik seperti mall, sepanjang diarahkan untuk

meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperhatikan keistimewaan budaya, tanah, dan tata ruang daerah.

#### 6. Kebijakan Tata Ruang dan Regulasi Pendirian Mall

Kebijakan tata ruang adalah arah dan strategi yang ditetapkan untuk perencanaan, pengaturan, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah agar pembangunan dan penggunaan ruang dapat berjalan secara tertib, seimbang, dan berkelanjutan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kebijakan ini meliputi perencanaan jangka panjang dan pengaturan ruang untuk menjaga keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, serta keseimbangan kepentingan pembangunan dan pelestarian lingkungan. Regulasi pendirian mall adalah seperangkat ketentuan hukum dan peraturan administratif yang mengatur tata cara, persyaratan, dan standar pelaksanaan pembangunan serta pengoperasian pusat perbelanjaan (mall) agar selaras dengan perencanaan tata ruang, aspek sosial ekonomi, dan perlindungan terhadap pasar tradisional serta pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Regulasi ini bertujuan mengendalikan lokasi, ukuran, jenis usaha, dan dampak sosial budaya yang timbul dari pendirian mall untuk menjaga harmonisasi antara pembangunan modern dan keberlanjutan lingkungan serta kesejahteraan masyarakat sekitar (Kemendag No.23, 2021). Tata ruang di DIY diatur secara ketat untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan pelestarian budaya. Peraturan Daerah

Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Peraturan Walikota Nomor 53 Tahun 2017 tentang Ketinggian Bangunan menetapkan batas maksimal tinggi bangunan mall hingga 32 meter (delapan lantai), serta persyaratan khusus bila perlu melebihi batas tersebut. Selain itu, penentuan lokasi mall dikaitkan dengan pelestarian kawasan cagar budaya dan perlindungan pasar tradisional. Regulasi ini mendukung tujuan UU No. 13 Tahun 2012 untuk memastikan pembangunan selaras dengan nilai-nilai lokal, partisipasi masyarakat, dan keberlanjutan ruang kota (Daerah Istimewa Yogyakarta, 2023). Implementasi Undang – undang Nomor 13 tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hubungannya dengan pendirian mall

7. Faktor – faktor yang mempengaruhi implementasi undang- undang

Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah penerapan atau pelaksanaan regulasi yang memberikan status istimewa kepada DIY dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan (Ramadhani et al., 2024). Undang-undang ini merupakan pengakuan terhadap peran historis dan kontribusi DIY dalam pembentukan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI)

Implementasi Undang-Undang No. 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) menjadi dasar hukum utama dalam pengaturan berbagai bidang khusus di DIY,

antara lain pertanahan, tata ruang, dan kebudayaan. Penelitian oleh Kus Sri Antoro membahas bagaimana implementasi keistimewaan DIY dalam kebijakan pertanahan, termasuk distribusi tanah Kesultanan dan Kadipaten yang berimplikasi terhadap pembangunan infrastruktur seperti mall dan properti lainnya. Penelitian ini menyoroti aspek agraria dan regulasi, meskipun belum emendalami efek kemunculan investasi mall terhadap kesejahteraan masyarakat lokal, gentrifikasi, serta kontrol ruang di wilayah DIY (Antoro, 2015).

#### 8. Dana Keistimewaan dan Dampaknya terhadap Pembanguna

Dana Keistimewaan adalah dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan khusus untuk mendanai kewenangan istimewa yang dimiliki oleh Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Dana ini merupakan bagian dari transfer pusat ke daerah dan digunakan untuk membiayai pelaksanaan urusan keistimewaan DIY, yang meliputi tata cara pengisian jabatan kepala daerah, kelembagaan pemerintah daerah, kebudayaan, pertanahan, dan tata ruang. Dana ini diberikan sebagai bentuk penghargaan dan pengakuan terhadap posisi istimewa DIY berdasarkan sejarah dan hak asal-usul menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Com, 2012). Alokasi dana keistimewaan DIY banyak digunakan untuk pembangunan infrastruktur, termasuk pusat perbelanjaan dan

mall. Penelitian Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Singaperbangsa Karawang mengungkapkan bahwa kebijakan pengalokasian dana keistimewaan erat kaitannya dengan kebijakan pembangunan properti di DIY serta pengaruhnya terhadap ketimpangan sosial. Kebijakan anggaran ini harus memperhatikan kesinambungan pembangunan serta mendukung UMKM dan pelestarian budaya lokal (Yogyakarta, 2020).

#### 9. Dampak Sosial, Budaya, dan Tantangan Implementas

Dampak sosial dan budaya adalah konsekuensi atau efek yang muncul dari perubahan dalam sistem sosial dan pola budaya suatu masyarakat. Dampak ini dapat berupa perubahan dalam nilai-nilai, norma, perilaku, pola interaksi sosial, serta kondisi kesejahteraan masyarakat secara umum (Nofrianti, 2024). Tantangan Implementasi adalah berbagai hambatan, kendala, atau kesulitan yang dihadapi dalam proses menerapkan suatu kebijakan, program, atau sistem agar tujuan yang telah direncanakan dapat tercapai secara efektif dan efisien. Tantangan ini dapat muncul karena faktor internal atau eksternal seperti kurangnya kejelasan kebijakan, keterbatasan sumber daya, kesiapan organisasi atau masyarakat, hingga resistensi terhadap perubahan (Kristian, 2023). Terdapat tantangan kultural dan sosial dalam implementasi pendirian mall, di antaranya penyesuaian antara modernisasi dan pelestarian warisan budaya serta resistensi masyarakat lokal terhadap kapitalisasi ruang publik. Pemerintah DIY

memperketat regulasi, terutama di kawasan inti budaya, serta mengarahkan pembangunan mall ke wilayah pinggiran dengan konsep berbasis kearifan lokal agar tidak merugikan pasar tradisional dan UMKM (Yasir, 2021).

### **C. Kerangka Teori**

#### **1. Teori Implementasi Kebijakan Menurut George C. Edward III**

Implementasi Kebijakan Pelaksanaan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang namun dapat pula berbentuk pemerintah – pemerintah atau Keputusan – Keputusan eksekutif yang penting atau Keputusan badan peradilan. Lazimnya Keputusan itu mengidentifikasi masalah- masalah yang ingin dicapai dan berbagai cara untuk menstrukturkan proses implementasinya. Proses ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu, biasanya diawali dengan tahapan pengesahan Undang – undang kemudian output kebijakan dalam bentuk pelaksanaannya Keputusan oleh badan ( instansi ) pelaksana, dan akhirnya perbaikan- perbaikan penting terhadap Undang – undang atau peraturan yang bersangkutan (Aristin & Azizah, 2018) mendefinisikan implementasi kebijakan publik sebagai tindakan- Tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha – usaha untuk mencapai perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh Keputusan- keputusan kebijakan yang dilakukan oleh organisasi publik yang diarahkan untuk mencapai tujuan – tujuan yang telah diterapkan.

Adapun makna implementasi menurut Daniel A. Mazmanian dan Paul Sabatier (1979) sebagaimana dikutip dalam buku Solihin Abdul Wahab (2008: 65), mengatakan bahwa: Implementasi adalah memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan Negara yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.

Dari penjelasan – penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan tidak akan dimulai sebelum tujuan – tujuan dan sasaran –sasaran ditetapkan atau diidentifikasi oleh Keputusan – Keputusan kebijakan. Jadi implementasi merupakan suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh berbagai actor sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan – tujuan atau sasaran- sasaran kebijakan itu sendiri.

Terdapat beberapa teori komunikasi menurut ahli, diantaranya menurut ( Edward III & George C, 1980) yang menyebutkan bahwa implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat hal diantaranya :

- a. Komunikasi, yaitu efektivitas komunikasi antara pembuat kebijakan dan pelaksana kebijakan sangat penting komunikasi yang jelas, akurat, dan konsisten akan meminimalkan kesalahpahaman dan

- memastikan semua pihak memahami tujuan kebijakan serta bagaimana cara melaksanakannya.
- b. Sumber Daya, yaitu sumber daya yang memadai, baik itu finansial, manusia, maupun fisik, sangat dibutuhkan untuk menjalankan kebijakan. Kekurangan sumber daya dapat menghambat proses implementasi dan bahkan menggagalkan tujuan kebijakan.
  - c. Disposisi ( Sikap ), yaitu sikap dan komitmen para pelaksana kebijakan terhadap kebijakan yang diimplementasikan juga berpengaruh besar. Jika pelaksana kebijakan memiliki sikap positif dan mendukung maka implementasi akan berjalan lebih lancar. Sebaliknya sikap negative atau kurangnya komitmen dapat menjadi hambatan.
  - d. Struktur Birokrasi, yaitu Struktur birokrasi yang ada perlu dirancang sedemikian rupa agar mendukung proses implementasi kebijakan. Struktur yang jelas alur kerja yang efisien serta koordinasi yang baik antar berbagai instansi terkait akan memperlancar proses implementasi.

Menurut pandangan Edwards (dalam Budi Winarno, 2008: 181) sumber-sumber yang penting meliputi, staff yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk menerjemahkan usul-usul di atas kertas guna melaksanakan pelayanan-pelayanan publik. Struktur Birokrasi menurut Edwards (dalam Budi Winarno, 2008: 203)

terdapat dua karakteristik utama, yakni Standard Operating Procedures (SOP) dan Fragmentasi: SOP atau prosedur-prosedur kerja ukuran-ukuran dasar berkembang sebagai tanggapan internal terhadap waktu yang terbatas dan sumber-sumber dari para pelaksana serta keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi organisasi yang kompleks dan tersebar luas. Sedangkan fragmentasi berasal dari tekanan-tekanan diluar unit-unit birokrasi, seperti komite-komite legislatif, kelompok kelompok kepentingan pejabat-pejabat eksekutif, konstitusi negara dan sifat kebijakan yang mempengaruhi organisasi birokrasi pemerintah.

Selain menggunakan 4 faktor tersebut penulis juga menggunakan teori otonomi daerah ( Cohen dan Peterson, 1999 ) dan Teori Pembangunan Berkelanjutan ( Sachs, 1999 ).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian adalah suatu tipe pemikiran yang digunakan dalam penelitian dan penilaian serta teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan. Penelitian bertujuan untuk menjelaskan sesuatu yang akan dicapai dari suatu studi penelitian.

#### **A. Jenis Penelitian**

Menurut Guru Besar Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya Prof. Dr. Peter Mahmud Maezuki, S.H., M.S., LL.M. penelitian hukum adalah kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know-about*. Sebagai kegiatan yang *know-how*, penelitian hukum berfungsi untuk memecahkan suatu masalah yang dihadapi. Seorang peneliti harus mempunyai kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, penalaran hukum, dan menganalisis serta memberikan solusi atas suatu masalah yang dihadapi.

Ada dua jenis penelitian hukum yang dapat digunakan untuk penelitian hukum, yaitu metode penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti (Widiarty, n.d.). Penelitian hukum normatif merupakan studi dokumen, yaitu menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan.

Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat, maka metode penelitian hukum normatif dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis (Widiarty, n.d.).

Berdasarkan jenis penelitian tersebut penelitian tentang Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan daerah Istimewa Yogyakarta terhadap pendirian mall untuk kesejahteraan masyarakat termasuk ke dalam jenis penelitian hukum empiris dengan alasan penelitian tersebut penelitian ini tidak hanya menganalisis norma hukum secara tertulis seperti dalam penelitian yuridis normatif, tetapi juga meneliti bagaimana hukum tersebut diimplementasikan dalam kenyataan sosial dalam hal ini bagaimana peraturan tentang keistimewaan diy mempengaruhi kebijakan pendirian mall dan bagaimana dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yuridis empiris adalah metode penelitian hukum yang mengkaji hukum tidak hanya dari segi norma-norma tertulis (hukum normatif), tetapi juga dari aspek penerapan dan pelaksanaan hukum tersebut dalam kenyataan masyarakat (perilaku sosial). Pendekatan ini berfokus pada data empiris yang diperoleh langsung dari lapangan melalui

observasi, wawancara, dan studi kasus yang menggambarkan bagaimana hukum diterapkan dan beroperasi di masyarakat nyata.

Pendekatan penelitian adalah cara atau metode yang digunakan penulis untuk mendapatkan data dan menganalisisnya sehingga tercapai tujuan suatu **penelitian**. Dalam penelitian yuridis empiris dikenal adanya jenis pendekatan yaitu pendekatan Undang – undang.

Pendekatan Undang – undang adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang – undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang ditangani. Dalam pendekatan ini peraturan perundang – undangan menjadi fokus utama sebagai bahan acuan dasar untuk melakukan analisis dan penelitian. Pendekatan ini bertujuan **untuk** memahami konsisten, kesesuaian, dan norma yang terkandung dalam berbagai aturan hukum tersebut. Contohnya peneliti dapat mengkaji hubungan atau keselarasan antara Undang – undang Dasar dengan undang – undang lain atau antar peraturan perundang – undangan yang relevan (Iii & Penelitian, n.d.).

Menurut Peter Mahmud Marzuki, pendekatan undang-undang adalah cara menelaah semua regulasi dan undang-undang yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang ditangani dalam penelitian hukum. Pendekatan ini sangat penting dalam penelitian hukum normatif karena fokus dari penelitian adalah aturan hukum yang menjadi tema sentral (Agustini, Grashinta Aully, Putra San, Sukarman, Guampe Arfid Feliks, Akbar Saddam Jakub, Lubis Alridho Muhammad, 2023).

Penelitian ini menggunakan pendekatan Undang – undang karena dalam penelitian tentang Implementasian Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan daerah Istimewa Yogyakarta terhadap pendirian mall untuk kesejahteraan Masyarakat.

1. Pendekatan Perundang – Undangan ( *Statute Approach* ), yaitu dengan menelaah peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, seperti UU No. 13 Tahun 2012, Perda Daerah Istimewa Yogyakarta No. 10 Tahun 2023, dan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Tata ruang.

### **C. Obyek Penelitian**

Objek penelitian adalah sesuatu hal yang akan diteliti dalam suatu penelitian. Objek penelitian menurut sugiyono (2021:23) adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid dan reliabel tentang suatu hal.

Berdasarkan definisi di atas objek penelitian dalam penelitian ini adalah kajian tentang faktor-faktor mempengaruhi keberhasilan dalam penerapan Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Implementasi Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Terhadap Pendirian Mall Untuk Kesejahteraan Masyarakat

#### **D. Sumber Data**

##### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas resmi yang sumbernya berasal dari peraturan perundang – undangan (Iii & Penelitian, 1996). Yang digunakan penulis dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Undang – undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Peraturan Daerah ( Perda ) Nomor 10 Tahun 2023 tentang Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta
- c. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang tidak mengikat tetapi sebagai hasil pengolahan pendapat atau pemikiran para ahli dalam bidang tertentu. Bahan ini menjelaskan data hukum primer dan secara spesifik menunjukkan arah penelitian (Iii & Penelitian, 2010).

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang bersifat tidak mengikat secara langsung, tetapi berfungsi sebagai sumber yang memberikan penjelasan, penguraian, dan analisis terhadap bahan hukum primer. Bahan ini biasanya berupa hasil pengolahan pendapat atau pemikiran para ahli hukum, karya ilmiah, buku-buku teks, jurnal,

artikel, makalah, serta dokumen lain yang relevan yang membantu dalam memahami dan menganalisis bahan hukum primer (Siregar et al., 2002).

Selain menggunakan bahan hukum primer penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder yang merupakan bahan hukum berupa data yang dapat diperoleh dari sumber – sumber ilmiah seperti buku – buku, jurnal, serta hasil penelitian yang berhubungan dengan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, Tata ruang. Yang digunakan penulis dalam penelitian ini, yaitu ;

- a. Jurnal akademik terkait Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dan Tata ruang.
- b. Buku teks yang membahas teori hukum, tata ruang, dan otonomi daerah
- c. Artikel ilmiah dan laporan penelitian dari Lembaga resmi.

#### **E. Teknik Pengambilan Data**

Teknik pengambilan data adalah cara yang dipakai oleh peneliti untuk memperoleh dan mengumpulkan informasi, fakta, dan data yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang akan dilakukan (Rumina, 2024).

Teknik pengambilan data dalam penelitian ini adalah :

##### **1. Wawancara**

Wawancara adalah tanya jawab dengan seseorang yang diperlukan untuk dimintai keterangan atau pendapatnya mengenai suatu hal. Dengan wawancara penulis akan mendapatkan informasi

mengenai hal yang akan diteliti. Pihak yang diwawancarai oleh penulis adalah Pemerintah Daerah DIY.

## 2. Kuesioner

Kuesioner adalah alat riset atau survei yang terdiri atas serangkaian pertanyaan tertulis, bertujuan mendapatkan tanggapan dari kelompok orang terpilih melalui wawancara pribadi atau melalui pos. Kuesioner digunakan untuk mendapatkan data dari responden secara relevan dan akurat mengenai pendapat dan pengalaman yang telah didapat responden yang berkaitan dengan topik penelitian ini. Yang menjadi responden dalam penelitian ini.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses yang memerlukan kerja keras, wawasan luas, dan pemikiran kreatif untuk menguraikan data penelitian secara sistematis sehingga data mentah dapat diubah menjadi informasi yang bermakna dan dapat digunakan untuk pengambilan Keputusan (Nurdewi, 2022).

Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif dan Kuantitatif, yaitu dengan menginterpretasikan peraturan perundang – undangan dan dokumen lainnya secara sistematis untuk menarik Kesimpulan yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Menurut Zainudin Ali dalam "Metode Penelitian Hukum," metode analisis data yuridis kualitatif adalah interpretasi mendalam tentang bahan-bahan hukum yang diambil dari peraturan perundang-undangan dan

dokumen terkait, dilakukan secara sistematis dan tersusun, kemudian hasilnya dihubungkan dengan permasalahan penelitian untuk membuat penilaian obyektif dalam memenuhi tujuan penelitian. Pendekatan ini menguraikan makna norma hukum dari isi pasal-pasal yang relevan dan mendeskripsikan isi hukum yang berlaku (Zainudin Ali, 2009).

Menurut Lexy J. Moleong, analisis kuantitatif adalah analisis data yang didasarkan atas perhitungan atau angka-angka (misalnya menggunakan angka statistik), berbeda dengan analisis kualitatif yang lebih menekankan pada gambaran deskriptif dengan kata-kata. Analisis kuantitatif mengorganisasikan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian yang memungkinkan pengujian hipotesis kerja secara sistematis (Siroj et al., 2024)

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan kajian dalam bab sebelumnya, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Implementasi ini berhasil berdasarkan analisis dari 4 faktor yang mempengaruhi keberhasilan kebijakan yaitu komunikasi, sumber daya, komitmen, dan birokrasi.
2. Menurut George C. Edwards III ada 4 faktor yang memengaruhi implementasi kebijakan yaitu faktor komunikasi, faktor sumber daya, faktor komitmen, dan faktor birokrasi. Dalam penelitian ini berdasarkan faktor tersebut sudah memenuhinya dan dapat disimpulkan bahwa kebijakan ini berhasil. Komunikasi yang baik antar petugas dan setiap petugas sudah memiliki tugas pokok dan fungsi masing-masing sehingga pemohon yang akan mengurus terkait pertanahan mudah untuk mengaksesnya. Ketersediaan sumber daya manusia, sumber daya anggaran, dan sumber daya sarana dan prasarana yang sudah memadai.

#### **B. Saran**

Saran dalam penelitian ini adalah pemerintah daerah DIY bekerja sama dengan pemerintah pusat dan meningkatkan kapasitas aparatur dalam pengawasan dan penegakan hukum terkait pendirian mall. Selain itu, pemerintah harus melibatkan masyarakat secara aktif dalam proses perencanaan dan pengawasan pembangunan mall untuk memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan tidak hanya berfokus pada pertumbuhan

ekonomi tetapi juga memperhatikan budaya lokal, keberlanjutan lingkungan, dan pelestarian budaya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrazak.Z, M. (2022). *Dampak Keberadaan Mall the Park Sawangan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Sekitar*. 2022.
- Adolph, R. (2016a). *Perda Nomor 13. 6*, 1–23.
- Adolph, R. (2016b). 済無No Title No Title No Title. *20610049\_FITRI ASTUTI.Pdf*, 1–23.
- Adolph, R. (2016c). 済無No Title No Title No Title. 1–23.
- Agustini, Grashinta Aully, Putra San, Sukarman, Guampe Arfid Feliks, Akbar Saddam Jakub, Lubis Alridho Muhammad, M. I. (2023). Metode Penelitian Metode Penelitian. *Metode Penelitian Kualitatif*, 3(17), 43. <http://repository.unpas.ac.id/30547/5/BAB III.pdf>
- Amalia Yunia Rahmawati. (2020). Dasar Dasar Public Relation. *Dasar Dasar Public Relation*, July, 1–23.
- Antoro, K. S. (2015). Analisis Kritis Substansi Dan Implementasi Undang-Undang. *Bhumi*, 1(1), 12–31.
- Aristin, R., & Azizah, R. N. (2018). Implementasi Kebijakan Wajib Belajar Sembilan Tahun Di Desa Kaduara Timur Sumenep Madura. *Reformasi*, 8(2), 120. <https://doi.org/10.33366/rfr.v8i2.1099>
- BPS Kota Yogyakarta. (2022). Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta. *BPS Kota Yogyakarta*, 4(1), 88–100.
- Buku Penegakan Hukum Lingkungan-2015 9 (sudah)\_compressed.pdf*. (n.d.).
- Camuendo, L. A. M. (2016). No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title.
- Collins, S. P., Storrow, A., Liu, D., Jenkins, C. A., Miller, K. F., Kampe, C., & Butler, J. (2021a). *pengertian filosofis*. 15, 13–42.
- Collins, S. P., Storrow, A., Liu, D., Jenkins, C. A., Miller, K. F., Kampe, C., & Butler, J. (2021b). *pengertian yuridis*. 8–25.
- Com, P. (2012). *Subbagian Hukum Perwakilan Daerah Istimewa Yogyakarta DANA KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA. 1*. <http://www.perumnasyogya.com>
- Daerah, G., & Yogyakarta, I. (2023). *Pergub DIY Nomor 48 Tahun 2023*.

- Daerah Istimewa Yogyakarta. (2023). Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2023-2043. *Daerah Istimewa Yogyakarta*, 1–324.
- Dinas Kebudayaan DIY. (2009). Kajian hukum tentang keistimewaan daerah istimewa yogyakarta. *Pemda DIY*, 1–12.
- Dkk, O. H. P. (2018). Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Peraturan Izin Usaha. *Journa Universitas Diponegoro*, 18. [https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/download/21939/20188.%0Afile:///C:/Users/akjus/AppData/Local/Mendeley Desktop/Downloaded/Otniel Handityasa P Dkk - 2018 - Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Peraturan Izin Usaha](https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jppmr/article/download/21939/20188.%0Afile:///C:/Users/akjus/AppData/Local/Mendeley%20Desktop/Downloaded/Otniel%20Handityasa%20P%20Dkk%20-%202018%20-%20Faktor%20Pendukung%20dan%20Penghambat%20Implementasi%20Peraturan%20Izin%20Usaha)
- Elza Amriani dan Fitri Arianti. (2022). *Jurnal Dprd* (pp. 1–8). DIPONEGORO JOURNAL OF ECONOMICS.
- Fitri, H., & Fakhreza, T. H. (2022). Budget Issue Brief. *Budget Issue Brief: Ekonomi Dan Keuangan*, 2(10), 1–2.
- Hadi, M. S. (2025). *Peran Dinas Koperasi Dan UMKM Dalam Meningkatkan Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat di Palembang Sumatera Selatan*. 3(1).
- Hidayah, O. A. N. (2017). Sistem Pemerintahan Kraton Yogyakarta Pada Masa Perang Kemerdekaan Tahun 1945-1951. *Risalah*, 4(1), 18–37.
- Hilmi, R. Z., Hurriyati, R., & Lisnawati. (2018). *peranan program budaya dalam keselamatan kerja*. 3(2), 91–102.
- Ihsani, D. (2017). Peranan LPP TVRI Riau Kepri dalam Memperkenalkan Budaya Riau. *Repository Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim*, 34–42.
- Ii, B. A. B., Daerah, A. S., & Yogyakarta, I. (1813). *Yogyakarta pdf*. 52–75.
- Iii, B. A. B., & Penelitian, A. J. (n.d.). *Peter Mahmud Marzuki, 2005, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media Group, Surabaya, hlm. 142*.
- Iii, B. A. B., & Penelitian, M. (1996). *Bahan Hukumsekunder*. 64–66.
- Iii, B. A. B., & Penelitian, M. (2010). *a.131.19.0137-06-Bab-Iii-20230307071242*. 43–50.
- Indonesia. (2018). Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Kelembagaan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan. *Bpk*, 1–27. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/91689/perda-prov-diy-no-daerah-istimewa-yogyakarta>

- Jdih.jogjapro. (2013). KEISTIMEWAAN - KEWENANGAN 2013 PERDAIS DIY NO.1, LD 2013/NO. 9, TLD NO. 9, 49 HLM. *Integration of Climate Protection and Cultural Heritage: Aspects in Policy and Development Plans. Free and Hanseatic City of Hamburg*, 26(4), 1–37.
- Kemendag No.23. (2021). Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. In *Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 279* (pp. 1–14).
- KEMENPERIN. (2003). Undang - Undang RI No 13 tahun 2003. *Ketenagakerjaan, 1*.
- Kesatuan, N., Indonesia, R., & Yogyakarta, I. (2012). *LEMBARAN NEGARA*. 170.
- Kesultanan, O., Dalam, Y., & Sistem, M. (2016). *FredelisIrro Katia SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “ APMD ” YOGYAKARTA “ APMD ” YOGYAKARTA*.
- Khisni, A. (2014). Tinjauan Yuridis Proses Pengisian Jabatan Gubernur Dan Wakil Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(1), 91–98. <http://indonesia-like.blogspot.com/keistimewaan-yogyakar->
- Kristian, I. (2023). Kebijakan Publik dan Tantangan Implementasi Di Indonesia. *Jurnal DIALEKTIKA: Jurnal Ilmu Sosial*, 21(2), 88–98. <http://thejournalish.com/ojs/index.php/thejournalish/article/view/7>
- Maulida Illiyani. (2020). *Undang – undang Nommor 13 Tahun 2012 tentang keistimewaan daerah yogyakarta* (p. Volume 22 No. 3 Tahun 2020). *Jurnal Masyarakat dan Budaya*.
- Mei, S. (2019). *Jawa Pos w arta BUDAYA*. 1949.
- Mia, F. (2018). *Analisis Proses Bisnis Latar Belakang*. 1–13.
- Minsih, M., Tanaya, N. W., Cahyaningtyas, A. L., Nurjanah, A. R., Helzi, H., Utami, R. D., & Fitriyya, M. (2024). Penguatan Pendidikan Multikultural sebagai Upaya Meningkatkan Pemahaman dan Apresiasi terhadap Keberagaman Budaya Indonesia di SB Permai Penang. *Buletin KKN Pendidikan*, 5(1), 131–140. <https://doi.org/10.23917/buletinkndik.v6i2.8031>
- Nofrianti, F. (2024). Media Sosial: Perubahan Sosial Budaya dan Dampaknya pada Masyarakat. *Jurnal Insan Pendidikan Dan Sosial Humaniora*, 2(1), 215–223. <https://doi.org/10.59581/jipsosum-widyakarya.v2i1.2293>
- Noor, M. (2021). *Memahami desentralisasi indonesia*.

- Nurdewi, N. (2022). Implementasi Personal Branding Smart Asn Perwujudan Bangsa Melayani Di Provinsi Maluku Utara. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 1(2), 297–303. <https://doi.org/10.55681/sentri.v1i2.235>
- Nurhasanah. (2012). Implementasi Kebijakan Electronic Ticketing Di Pt Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi (Daop) 2 Bandung. *Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Komputer Indonesia*, 26–41.
- Oemanu, M. B., & Rindrayani, S. R. (2025). Konsep Rumusan Masalah Dan Tujuan Penelitian Pada Berbagai Metode Penelitian. *Kohesi: Jurnal Multidisiplin Saintek*, 6(12), 1–23. <https://ejournal.warunayama.org/kohesi%0AKohesi>:
- Pemda DIY. (2009). Kajian hukum tentang keistimewaan daerah istimewa yogyakarta. *Pemda DIY*, 1–12.
- Pemerintah Daerah. (2016). *Yogyakarta keluaran peraturan tentang ketinggian bangunan*.
- peraturan-bupati\_2010-12\_20100217101036*. (n.d.).
- Perda. (2011). Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Perda. (2016). *Tata Bangunan*. August, 1–104.
- Pokhrel, S. (2024). No TitleEAENH. *Ayan*, 15(1), 37–48.
- Pramono, J. (2020). Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik. In *Kebijakan Publik*.
- Prasetyo, A., & Soemarmi, A. (2013). Diponegoro Law Review Volume 1, Nomor 2, Tahun 2013. *Jurnal Undip*, 1(7), 1–11. [https://www.mendeley.com/catalogue/572d219f-4175-39c0-98c4-f41327e3e68d/?utm\\_source=desktop&utm\\_medium=1.19.8&utm\\_campaign=open\\_catalog&userDocumentId=%7B7791ba13-f2a3-43cb-bf55-841e5d6d3d10%7D](https://www.mendeley.com/catalogue/572d219f-4175-39c0-98c4-f41327e3e68d/?utm_source=desktop&utm_medium=1.19.8&utm_campaign=open_catalog&userDocumentId=%7B7791ba13-f2a3-43cb-bf55-841e5d6d3d10%7D)
- Purwanto, Hidyantari, E., & Hardiono. (2020). Model Restorasi Mall Berbasis Biofilia Sebagai Pusat Gaya Hidup Baru Konsumen Metropolitan. *ECOBUSS Jurnal Ilmiah Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, 8(1), 9–20.
- Putra, M. D. (2017). 61 | Iltizam Journal Of Shariah Economic Research, Vol. 1, No. 1, 2017. *Shariah Economic Research*, 1(1), 61–77.
- Rahmahsari, N. A. (2017). Implikasi Lahirnya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap Status

Hukum Pakualaman Ground di Kabupaten Kulon Progo. *Jurnal Lex Renaissance*, 2(1), 96–113. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol2.iss1.art7>

Rahmat, D., Yang, T., & Esa, M. (2007). *bphn.go.id*.

Ramadhani, M., Cipto Handoyo, B. H., & Abdul Kadir, S. (2024). Implementasi Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Konteks Kearifan Lokal. *COMSERVA: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat*, 3(09), 3535–3546. <https://doi.org/10.59141/comserva.v3i09.1125>

Republik Indonesia. (1950). 1950Uu003. In *Republik Indonesia*.

Rumina. (2024). Tehnik Pengumpulan Data dalam Penelitian Pendidikan. *Jurnal Pendidikan Islam*, 2(1), 157–177. <https://www.jurnal.stituwjombang.ac.id/index.php/ilj/article/view/1489>

Safitri, I. (2019). Keraton Yogyakarta Masa Lampau dan Masa Kini: Dinamika Suksesi Raja-Raja Jawa dan Politik Wacana “Raja Perempuan.” *Indonesian Historical Studies*, 3(1), 44. <https://doi.org/10.14710/ihis.v3i1.4850>

Salsabilla, M. (2015). Zonasi Lahan dan Pemanfaatannya (Studi Tentang Kebijakan Tata Ruang dan Implementasi Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tahun 2010- 2030). *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1–20. <https://media.neliti.com/media/publications/35373-ID-zonasi-lahan-dan-pemanfaatannya-studi-tentang-kebijakan-tata-ruang-dan-implement.pdf>

Sari, M. (2020). NATURAL SCIENCE: Jurnal Penelitian Bidang IPA dan Pendidikan IPA , ISSN: 2715-470X ( Online ), 2477 – 6181 ( Cetak ) Penelitian Kepustakaan ( Library Research ) dalam Penelitian Pendidikan IPA. *Jurnal Penelitian Bidang IPA Dan Pendidikan IPA*, 41–53.

Sari, R. . (2013). Studi Deskriptif tentang Pemahaman Guru Matematika SMA terhadap Materi Geometri di Kecamatan Tampan Pekanbaru. *Slideshare.Net*, 2(1), 545–555. <https://www.slideshare.net/ALBICEE/lembar-observasi-siswa-50178674>

SaThierbach, K., Petrovic, S., Schilbach, S., Mayo, D. J., Perriches, T., Rundlet, E. J. E. J. E. J., Jeon, Y. E., Collins, L. N. L. N., Huber, F. M. F. M., Lin, D. D. H. D. H., Paduch, M., Koide, A., Lu, V. T., Fischer, J., Hurt, E., Koide, S., Kossiakoff, A. A., Hoelz, A., Hawryluk-gara, L. A., ... Hoelz, A. (2015). Sistem Pemerintah daerah. In *Proceedings of the National Academy of Sciences* (Vol. 3, Issue 1). <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056%0Ahttps://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827%0Ainternal-pdf://semisupervised->

3254828305/semisupervised.ppt%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005%0Ahttp://dx.doi.org/10.10

- Savitri, R. (2018). Pusat Perbelanjaan Modern (Mall) Dengan Penekanan Ruang Terbuka Publik. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, 6(2), 229–245. <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/jmarsitek/article/viewFile/30631/75676579729>
- Sekar Arum, H. F., Wijaya, S. R., & Abipraya, F. A. (2021). Pengaruh Dana Keistimewaan Yogyakarta Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Di Kabupaten Bantul. *Jurnal Politikom Indonesiana*, 6(1), 62–82. <https://doi.org/10.35706/jpi.v6i1.5329>
- Sifhan, Q. (2022). Penggunaan Dana Istimewa Ditinjau Dari Perspektif Kemanfaatan Bagi Masyarakat Yogyakarta. *Jatiswara*, 37(2), 220–244. <https://doi.org/10.29303/jtsw.v37i2.406>
- Siregar, R. Y., Rohman, I. K., & Serpina, N. (2002). Mengenal Aspek Tata Kelola di Industri Dana Pensiun. *Economic Bulletin*, 7, 10–11.
- Siroj, R. A., Afgani, W., Septaria, D., Zahira, G., Kuantitatif, P., Ilmiah, P., & Data, A. (2024). *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran, Volume 7 Nomor 3, 2024 / 11279*. 7, 11279–11289.
- Subadi, T. (2009). *Sosiologi.pdf* (p. 10). <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/3007/Sosiologi.pdf?sequence=3>
- Sugiyanto, S. (2009). Dampak Keberadaan Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional. *DiE: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Manajemen*, 5(4), 97–115. <https://doi.org/10.30996/die.v5i4.84>
- Sumarlam. (2016). Representasi Kekuasaan Melalui Sabda Raja Pada Teks Berita Mengenai Konflik Internal Keraton Yogyakarta (Sebuah Analisis Wacana Kritis). *Seminar International PRASASTI III, Hb X*, 58–70.
- Sutrisno, S., Syakdiah, S., & Kusumawiranti, R. (2021). Implementasi Kebijakan Keistimewaan di Pemerintah Kabupaten Bantul (Studi Penelitian tentang Penataan Kelembagaan Asli di Kecamatan dan Kelurahan Pemerintah Kabupaten Bantul). *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*, 2(1), 38–53. <https://doi.org/10.47134/villages.v2i1.15>
- Tata, R., Wilayah, R., Daerah, P., Rencana, T., Ruang, T., Daerah, W., & Yogyakarta, I. (2023). *jdih.jogjapro.go.id*. 1(10), 9–10.
- Thaib, D. (2005). Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Perspektif Filosofis, Historis Dan Yuridis. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 12(30), 238–251.

<https://doi.org/10.20885/iustum.vol12.iss30.art6>

- Thontowi, J. (2019). Pengaruh Undang-Undang Keistimewaan Yogyakarta Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta [The Influence of Privilege Act to the Wealth of Yogyakarta Communities]. *UIR Law Review*, 3(01), 1.
- Tim UJDIH BPK RI Perwakilan Daerah Istimewa Yogyakarta. (2015). Dana Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Https://Yogyakarta.Bpk.Go.Id/*, 9(1), 26–36. <http://yogyakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2015/08/Dana-Keistimewaan-Yogyakarta.pdf>
- Ummah, M. S. (2019a). LAPORAN PEREKONOMIAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA - 2022. In *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1).
- Ummah, M. S. (2019b). No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14. [http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484\\_SISTEM\\_PEMBETUNGAN\\_TERPUSAT\\_STRATEGI\\_MELESTARI](http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI)
- Ummah, M. S. (2019c). PENGARUH UNDANG-UNDANG KEISTIMEWAAN JOGYAKARTA TERHADAP KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14. [http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484\\_SISTEM\\_PEMBETUNGAN\\_TERPUSAT\\_STRATEGI\\_MELESTARI](http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbeco.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI)
- Undang-Undang\_Republik\_Indonesia\_Nomor\_13\_Tahun\_2012*. (n.d.).
- Ungusari, E. (2015). WALIKOTA YOGYAKARTA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA. *Nhk 技研*, 151, 10–17.
- Unkhair, T. I. M. P. D. K. (2023). Modul Ajar Manfaat Penelitian. *Lmsspada.Kemdiktisaintek*, 2.
- Urusan, D., Daerah, K., Yogyakarta, I., Atas, P., Daerah, P., Daerah, I., Daerah, P., Istimewa, D., Lembaran, T., Lembaran, T., & Republik, N. (2015). Peraturan Daerah Istimewa. *Peraturan Pedia – Peraturan Daerah*. <https://daerah.peraturanpedia.id/peraturan-daerah-daerah-istimewa-yogyakarta-nomor-3-tahun-2015/>
- Walikota Yogyakarta. (2018). *Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 56 Tahun*

2018 tentang Penataan Usaha Minimarket di Kota Yogyakarta. 4(1), 1–23.

Wicaksana, A., & Rachman, T. (2018). Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia (Pemendagri) Nomor 25 Tahun 2021. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 3(1), 10–27. <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>

Widiarty, W. S. (n.d.). *B u k u a j a r*.

Widiatmika, K. P. (2015a). Digilib Universitas Lampung (Unila) (menjelaskan tinjauan historis sebagai penyelidikan peristiwa masa lampau manusia secara ilmiah dan kronologis). *Etika Jurnalisme Pada Koran Kuning : Sebuah Studi Mengenai Koran Lampu Hijau*, 16(2), 39–55.

Widiatmika, K. P. (2015b). No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title. In *Etika Jurnalisme Pada Koran Kuning : Sebuah Studi Mengenai Koran Lampu Hijau* (Vol. 16, Issue 2).

Yasir, S. (2021). Dampak Pembangunan Hartono Mall Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Soropadan Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta. In *Tesis* (pp. 1–153).

Yogyakarta, D. K. (2020). *Penelaahan atas dana keistimewaan yogyakarta*.

Young. (2012). No Title العربية لغة تدريس طرق. *Экономика Региона*, 1, 32.

Yulianti, H. T., & Sasmi, W. T. (2023). Literature review: Manfaat penggunaan MALL pada pembelajaran bahasa Inggris di era Kurikulum Merdeka. *Konferensi Nasional Penelitian Dan Pengabdian (KNPP) Ke-3*, 890–896.

Yusri, A. Z. dan D. (2020). Analisis Peran Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Jawa Tengah Dalam Menangani Laporan Maladministrasi Pelayanan. *Jurnal Ilmu Pendidikan*, 7(2), 809–820.

Zainudin Ali. (2009). Metode Penelitian Hukum. *Metode Penelitian Hukum*, 31.

Zakiah, K., Lestari, V. P., Kirana, S. D., & Putra, H. D. (2020). *Akuntabilitas dana keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY)*. 47. <http://repositori.dpr.go.id/242/>

Zamroni, M. I. (2007). Mall, Masyarakat Yogya Dan Budaya Konsumsi. *Aplikasia, Jurnal Aplikasi Ilmu-Ilmu Agama*, VIII(1), 14–29.