

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDAR UDARA KULON PROGO

**Putri Purbasari R.M.
Aris Swantoro
Adelin Melanie**

Fakultas Hukum Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya

putri_purbasari90@yahoo.com
aris.swantoro@atmajaya.ac.id
adeline.melani.@yahoo.com

Abstract

The density of Adisutjipto Airport in Yogyakarta is due to the limited availability of land. Based on these conditions, PT Angkasa Pura I (Persero) as the airport manager began to look for alternative new land. After searching and considering several places, the land was chosen in Temon Subdistrict, which consisted of 5 villages, namely Jangkaran Village, Sindutan Village, Selected Village of Kebonrejo Village, and Glagah Village. In order to acquire land, many things and regulations must be considered and obeyed. Law No. 2 of 2012 concerning Land Procurement for Development in the Public Interest, and Government Regulation No. 71 of 2012 concerning the Implementation of Land Procurement for Development in the Public Interest is the main regulation used to carry out land acquisition for the location to replace Adisutjipto Airport. Therefore we want to investigate further about the implementation of the land acquisition and its impact on the surrounding community. The results of this study are: That the land acquisition for the construction of the airport in Kulon Progo in DI Yogyakarta is currently underway this occurs because the construction of a new airport in the Special Region of Yogyakarta is the implementation of the National Air Transport Sector Program (Based on the RPJMN 2010-2014 and 2015-2019 RPJMN). As well as creating social and economic benefits for the surrounding community in Kulon Progo in Daerah Istimewa Yogyakarta airport development.

Keywords: *Land Acquisition, Airport, Kulon Progo*

Abstrak

Kepadatan Bandara Adisutjipto di Yogyakarta dikarenakan kesediaan lahan sangat terbatas. Berdasar kondisi tersebut PT Angkasa Pura I (Persero) selaku pengelola bandara mulai mencari alternatif lahan baru. Setelah melalui pencarian dan pertimbangan beberapa tempat, maka dipilihlah lahan di Kecamatan Temon, yang terdiri dari 5 desa, yaitu Desa Jangkaran, Desa Sindutan, Desa Pilihan Desa Kebonrejo, dan Desa Glagah. Dalam rangka pembebasan tanah ini banyak hal dan peraturan yang harus diperhatikan dan dipatuhi. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan peraturan utama yang dipergunakan untuk melaksanakan pembebasan tanah guna lokasi pengganti Bandara Adisutjipto. Oleh karena itu kami ingin meneliti lebih jauh lagi tentang pelaksanaan pembebasan tanah tersebut serta dampaknya bagi masyarakat sekitar. Hasil penelitian ini adalah pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini sedang berlangsung. Hal ini terjadi karena pembangunan bandara baru di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan pelaksanaan Program Nasional sektor Perhubungan Udara (Berdasar RPJMN tahun 2010-2014 dan RPJMN 2015-2019). Pembangunan ini juga menimbulkan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat sekitar di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Bandara, Kulon Progo

A. Pendahuluan

Sarana transportasi merupakan suatu hal yang penting dalam kegiatan perdagangan maupun pariwisata. Sarana dan prasarana transportasi yang baik serta nyaman sangat diperlukan untuk menunjang semua kegiatan tersebut. Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata terpenting kedua di Indonesia setelah Bali dan dengan pertumbuhan perekonomian yang cukup pesat sangat membutuhkan sarana prasarana transportasi yang nyaman tersebut, terutama untuk transportasi udaranya.

Yogyakarta dengan Bandara Adisutjipto-nya dirasa sudah sangat padat. Kepadatan tersebut tidak hanya di darat, juga di udara. Pada sisi lain, luas lahan Bandara Adisutjipto sudah sangat terbatas dan dikelilingi oleh penghalang (*obstacle*) seperti kereta api 4 lajur di sisi utara, Sungai Kuning di sisi timur dan Sungai Tambakboyo di sisi barat, Pegunungan Boko dan bukit Patuk serta kawasan hunian yang padat di sekitar bandara. Melihat hal tersebut maka pemerintah daerah bersama dengan PT Angkasa Pura I (Persero) selaku pengelola Bandara mulai mencari alternatif lahan baru. Setelah melalui pencarian dan pertimbangan

beberapa tempat, maka dipilihlah lahan di Kecamatan Temon yang terdiri dari 5 desa, yaitu Desa Jangkar, Desa Sindutan, Desa Pilihan Desa Kebonrejo, dan Desa Glagah. Dalam rangka pembebasan tanah ini banyak hal dan peraturan yang harus diperhatikan dan dipatuhi. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012) dan Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012) merupakan peraturan utama yang dipergunakan guna melaksanakan pembebasan tanah guna lokasi pengganti Bandara Adisutjipto.

Terhadap pelaksanaan proyek pembangunan bandara baru tersebut, yang lebih dikenal dengan proyek *New Yogyakarta International Airport* (NYIA), ada beberapa hal yang harus dilakukan seperti mengadakan inventarisasi dan identifikasi tentang data penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan bangunan, serta data pihak yang berhak dan

obyek pengadaan tanah. Selain itu perlu juga diperhatikan tentang nasib keberlangsungan mata pencarian warga setempat yang mata pencarian utamanya adalah sebagai petani dan sebagian diantaranya adalah petani tanpa lahan/penggarap tanah Puro Pakualam dan buruh tani. Diharapkan apa yang berawal dari niat yang baik ini bisa berjalan sesuai dengan aturan dan tidak merugikan pihak-pihak manapun juga terutama rakyat.

Permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandar udara di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta dan bagaimana dampak pembangunan bandar udara bagi masyarakat sekitar di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta (studi sosial dan studi ekonomi).

B. Pembahasan

B.1. Rekap data yang diperoleh dari Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo Jalan Bayangkara, Pengasih, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten Kulon Progo dengan ibukota Wates memiliki luas wilayah 58.627,512 ha (586,28 km²), terdiri dari 12 kecamatan 87 desa, 1 kelurahan dan 917 dukuh. Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu dari lima kabupaten/kota di propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak paling barat, dengan batas wilayah sebagai berikut:

Barat: Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah.

Timur: Kabupaten Sleman dan Bantul Prop. D.I. Yogyakarta

Utara: Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah.

Selatan: Samudera Hindia

Adapun letak bandar udara berada di kecamatan Temon, Kulon Progo yang meliputi empat desa yaitu Palihan, Sindutan, Jangkaran, dan Glagah. Narasumber dalam penelitian ini meliputi:

- a. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kab. Kulon Progo
 - Sugimo/Kabid Pertanahan
 - Edwin/Kabid Lakwas
 - Elda/Kasi Inventarisasi dan identifikasi pertanahan
- b. Kecamatan Temon, Kab. Kulon Progo
Murdiyono / Kasi Pemerintahan
- c. Kelurahan Glagah, Kab. Kulon Progo
 - Indra gunawan/Kepala Dukuh Macanan
 - Paino / Kepala Dukuh Sangetan

Aturan yang menjadi dasar pelaksanaan dalam pembebasan tanah dalam pembangunan bandara adalah:

- a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2012 tentang Pembangunan dan Pelestarian Lingkungan Hidup Bandar Udara,
- b. Peraturan Gubernur Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,

- c. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 89/TIM/2014 tentang Pembentukan Tim Persiapan Pengadaan Tanah,
- d. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 103/TIM/2014 tentang Perubahan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor. 89/TIM/2014, dan
- e. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 68/Kep/2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta.
- i. Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang bidang tugasnya urusan pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah,
- j. Kantor Pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah,
- k. Camat di lokasi Pengadaan Tanah,
- l. Kepala Desa/Kepala Kelurahan di lokasi Pengadaan Tanah, dan
- m. instansi terkait lainnya.

Dengan penjabaran data sebagaimana berikut:

Berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Gubernur Nomor 2 Tahun 2013, aparat yang berperan langsung terkait pembebasan tanah dalam pembangunan Bandar Udara meliputi:

- a. Bupati/Walikota di lokasi Pengadaan Tanah,
- b. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY,
- c. Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM DIY,
- d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah DIY,
- e. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral DIY,
- f. Biro Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah DIY,
- g. Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY,
- h. Instansi yang memerlukan tanah,

PERBANDINGAN DATA RESPONDEN PENELITIAN
Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam Rangka Pembangunan Bandar Udara
di Kulon Progo D.I. Yogyakarta

No	Pertanyaan (Variabel)	Responden			Temuan
		Dis. Pertanahan dan Tata Ruang	Kecamatan Temon	Kelurahan Glagahan	
1	Peran dan partisipasi aparat terkait pembangunan bandar udara	<p>- Sebagai fasilitator antara para pihak dengan KANWIL BPN Yogyakarta dan Sekretaris Daerah</p> <p>- Organisasi Perangkat Daerah ini dibentuk pada tahun 2017 sedangkan proses pembebasan tanah warga telah dimulai sejak tahun 2014 sehingga Partisipasi OPD yakni sebagai pihak dokumentasi di setiap perkembangan. Selain itu partisipasi lain adalah mengurus perijinan dan proses - proses administratif lain terkait dengan pembebasan tanah, Serta ikut serta dengan KANWIL BPN Daerah Istimewa Yogyakarta dan Sekertaris Daerah di setiap pertemuan masyarakat dan tamu-tamu pusat.</p>	<p>- Sebagai mediator antara warga (lurah) dengan bupati dan KANWIL BPN Yogyakarta dan Sekretaris Daerah</p> <p>- Kecamatan selama ini yakni dilibatkan dalam setiap proses pengadaan tanah oleh Kanwil BPN termasuk dalam penyampaian ke bupati terkait keluhan masyarakat yang terjadi sehingga partisipasi kecamatan dalam pengadaan tanah untuk bandara ini adalah mediator baik bagi pihak warga (lurah) dengan bupati ataupun sebaliknya.</p>	<p>- Sebagai fasilitator bagi warga untuk menyampaikan keluhan kesah terkait pengadaan tanah kepada kecamatan, bupati, dan KANWIL BPN Yogyakarta serta Sekretaris Daerah</p> <p>- Kelurahan secara aktif menerima aspirasi warga dan melakukan upaya – upaya persuasif kepada masyarakat terkait pengadaan tanah terkait pembangunan bandara sehingga partisipasi kelurahan dalam pengadaan tanah untuk bandara ini adalah penampung aspirasi warga desa.</p>	<p>- Pembangunan bandar udara baru di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan pelaksanaan Program Nasional sector Perhubungan Udara (berdasarkan RPJMN tahun 2010-2014 dan RPJMN 2015-2019).</p> <p>- Pembagian tugas peran dan partisipasi para responden dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana disebutkan di atas yakni sbb :</p> <p>a) Dis. Pertanahan dan Tata Ruang berperan dalam dokumentasi dan pengurusan proses-proses administrasi</p> <p>b) Kecamatan Temon sebagai mediator warga (lurah) dengan bupati atau pun sebaliknya</p> <p>c) Kelurahan sebagai Penampung aspirasi warga desa dan Ageng pemerintah yang paling dekat dalam menyimak proses pembebasan tanah warga.</p>

2	<p>Analisis dampak sosial dan ekonomi terkait pembangunan bandar udara di Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>- Dinas tidak melakukan analisis dampak sosial dan ekonomi terkait pembangunan bandar udara. - Analisis dampak sosial dan ekonomi sebelumnya telah dilakukan oleh Tim Verifikasi yakni salah satunya adalah pihak Kanwil BPN Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>- Kecamatan tidak melakukan sosial dan ekonomi terkait pembangunan bandar udara di Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta, namun dari forum masyarakat di setiap kelurahan terkait permasalahan yang terjadi.</p>	<p>- Kelurahan tidak melakukan sosial dan ekonomi terkait pembangunan bandar udara di Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta, namun menghimpun langsung dari masyarakat terkait permasalahan yang terjadi.</p>	<p>- Sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Pergub No 2 tahun 2013 mengatur bahwa Instansi yang membutuhkan mengajukan perencanaan pembebasan tanah dan studi kelayakan kepada Tim Verifikasi. Instansi yang dimaksud adalah Angkasa Pura I - Pasal 10 Pergub. No 2 tahun 2013 bahwa Tim Verifikasi meliputi: a. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setda DIY, b. Unsur Biro Tata Pemerintahan Setda DIY, c. Unsur Dinas PUP dan ESDM DIY, d. Unsur Biro Hukum Setda DIY, e. Unsur Kanwil BPN DIY, f. Unsur Kanwil Kemenkum dan HAM DIY.</p>
---	--	---	--	--	--

3	<p>Mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandar udara di Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>- Lokasi pembangunan untuk bandara di Daerah Istimewa Yogyakarta terletak di Desa Jangkar, Desa Sindutan, Desa Palihan, Desa Kebon Rejo dan Desa Glagahan. - Luas tanah 578 – 600 Hektar, yang terdiri berbagai status hak tanah meliputi Hak Milik Masyarakat, Tanah Hak milik Kadipaten Puro Pakualaman, Tanah Pemerintah (Pemerintah Propinsi maupun Kabupaten) dan Tanah Desa. - Status kekurangan pembebasan hektar saat ini yang terjadi 2,11%, karena masih terdapat 32 Kepala Keluarga (KK) yang tidak ingin dilakukan pembebasan tanah dengan lokasi yang bervariasi/ menyebar. - Status terakhir dalam tahap menunggu putusan pengadilan/ konsingasi</p>	<p>- Mekanisme yang ditangani oleh Kecamatan terkait Penetapan harga tanah dilakukan dengan appraisal. - Penetapan harga pekarangan warga dihargai Rp 1.500.000 – Rp 2.500.000. Bangunan rumah dan tanah pun di hargai secara terpisah sehingga sebagian besar warga mendapat 5 – 10 milyar</p>	<p>- Pada tahun 2014 dimulai dengan adanya sosialisasi terkait pembangua bandar udara di Kulon Progo. Rencananya pembangunan bandara Desa Glagahan akan dijadikan lokasi landasan pacu pesawat, sedangkan Desa Palihan sebagai gate masuk. - Pengadaan tanah di lakukan dengan ketentuan harga tanah rumah Rp2jt, Tegalan 600ribu, sawah 1jt setiap meternya disesuaikan dengan ketentuan kelas wilayah. - Wilayah Glagahan yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan bandara terdiri dari 9 pedukuhan dengan 2 pedukuhan (Dukuh Kepeng dan Dukuh Mbapangan) diantaranya bedol dusun (artinya seluruh wilayah pekarangan dan rumah terkena pembebasan tanah), sedangkan sisa lainnya hanya pekarangan saja.</p>	<p>- Mekanisme yang ditempuh sebagaimana dijelaskan oleh responden telah sangat sesuai dengan ketentuan Pergub No. 2 tahun 2013 Pasal 15. - Pasal 15 mengatur mengenai tahapan pelaksanaan meliputi: a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan; b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan; c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan; d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan; e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh gubernur.</p>
---	---	---	---	--	---

4	<p>Mekanisme pelaksanaan relokasi warga yang terkena pembebasan tanah</p>	<p>- Relokasi dilakukan pula dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara Daerah Istimewa Yogyakarta. - Pelaksanaan relokasi dilakukan dengan mekanisme sbb: a. Keistimewaan pertama, penghitungan kompensasi dilakukan dengan mekanisme 'ganti untung' dan tanah dihargai jauh diatas dari harga pasaran sebelumnya. b. Keistimewaan kedua, relokasi terhadap warga yang terkena pengadaan tanah bandara dilakukan dengan 'relokasi mandiri'. 'Relokasi mandiri' artinya pertama, warga yang tanahnya terkena pembangunan bandar udara menerima uang kompensasi senilai harga tanah yang telah ditentukan oleh aprisel. Kedua, pemerintah menawarkan penyediaan tanah baru, yang berasal dari kas desa yang lokasinya masih dalam wilayah desa yang sama yang tidak terkena pembebasan tanah. Tanah tersebut dapat dibeli warga dengan harga yang sangat murah. Ketiga, karena hal tersebut tidak sedikit masyakat dalam satu dukuh ingin dipindahkan secara bersamaan yang biasa dikenal dengan 'Bedol Dukuh'.</p>	<p>- Pelaksanaan pengadaan bandar udara ini pada dasarnya dilaksanakan hanya pada sebagian wilayah desa (kecuali Palihan) sehingga masyarakat dapat melakukan relokasi ke tanah kas desa. Lokasi tetap dalam desa yang sama sehingga tidak ada transmigrasi. Adapula pemindahan warga pada tanah Pakualaman. - Mekanisme pelaksanaan relokasi sbb: a. Pertama, ingin agar tanah di sekitar desa dilakukan penilaian sehingga masyarakat tahu harga tanah mereka. Kedua, warga ingin tanah pembebasan tanah dinilai secara berbeda oleh appraisal sehingga terdapat perbedaan harga. Ketiga, tidak ingin transmigrasi keluar kecamatan Temon.</p>	<p>- Warga diminta untuk membeli tanah kembali di satu desa yang lokasinya berbeda. - Beberapa ada yang diberi tempat tinggal di daerah tanah Pakualam. - Beberapa lagi ada yang menempati tanah kas desa. - Salah satu praktik yang terjadi adalah para warga dalam satu dukuh ingin dipindahkan secara bersamaan yang dikenal dengan 'bedol pedukuhan'.</p>	<p>Pelaksanaan relokasi yang dilakukan oleh dinas terkait pembangunan bandara ini terdapat beberapa keistimewaan. Keistimewaan yang berdasar dari <i>Local Wisdom</i>. Bukan menggunakan definisi relokasi menurut peraturan, melainkan masyarakat diminta membeli lagi tanah dengan harga yang sangat murah jauh dari nilai tanah mereka sehingga dengan uang ganti tanah tersebut dapat dijadikan modal membangun rumah dan modal usaha.</p>
---	---	--	--	--	--

		<p>Alasan pemerintah melakukan hal tersebut adalah guna menghindari “penggunaan yang kurang bijak” oleh warga atas uang kompensasi dan permintaan masyarakat. Karena dana kompensasi yang diterima oleh warga sangat besar, sedangkan belum tentu ada tanah yang dijual dan lagi banyak warga yang tidak ingin berpisah dengan komunitas desanya terdahulu sehingga keadaan tersebut menimbulkan kebingungan warga dalam menentukan tempat berpindah. Berdasarkan hal tersebut pemerintah menyediakan tanah yang dapat dibeli oleh warga dengan harga yang sangat murah untuk dapat dipilih menjadi tempat tinggal yang baru. Pelaksanaan ‘relokasi mandiri’ ini tidak menutup kenyataan bahwa beberapa warga yang memutuskan untuk membeli tanah di luar wilayahnya sebelumnya misal di Kota Yogyakarta atau Daerah Pengasih karena berdasarkan data yang ada dari 518 Kepala Keluarga yang melakukan ‘bedol pedukuhan’ hanya 300-an KK.</p>	<p>Keempat, pelatihan kerja saat ini menjadi prioritas karena salah satu kebijakan utama Bupati supaya masyarakat lokal dapat bekerja di bandara nantinya dengan kompetensi yang dapat dipenuhi oleh warga.</p> <p>b. Pemenuhan dan solusi atas permasalahan yang terjadi selama pengadaan tanah untuk bandara ini dilaksanakan hamper 100% mengacu pada keinginan masyarakat karena memang Bupati Kulon Progo sangat akomodatif terhadap keluhan-keluhan masyarakat.</p>	<p>Bedol pedukuhan ini dilaksanakan di beberapa lokasi seperti di Desa Glagahan, Tegal Rejo, Sindutan, Jangkar. Warga dipindahkan ke wilayah yang masih dalam satu wilayah desa tersebut yang tidak terkena pengadaan tanah bandar udara, kecuali Desa Palihan karena wilayah desa tersebut kecil maka warga desa palihan dipindahkan di wilayah Desa Jaten, wilayah beda desa tanpa merubah tata letak dan luas tanah pemukiman sebelumnya. Pelaksanaan relokasi yang dilakukan ini didasarkan pada keinginan masyarakat tersebut.</p>	
--	--	---	---	---	--

	<p>c. Keistimewaan ketiga, Kebijakan Magersari di tanah Kadipaten Pakualaman. Kebijakan Magersari ini diberikan kepada warga yang memenuhi kriteria berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Warga yang tidak memiliki tanah karena ngindung (dalam satu rumah terdapat 2 KK) dan dana kompensasi tidak mencukupi2) Warga KK miskin3) Warga yang tinggal Magersari4) Kepemilikan luas tanahnya tidak seberapa sehingga saat menerima uang kompensasi tidak memungkinkan untuk membeli tanah baru dan membangun rumah. <p>Pemerintah menyediakan Magersari di tanah Kadipaten Pakualaman dan biaya pembangunan rumahnya dari Kementrian PUPN dengan tipe rumah tipe 36 dan <i>full furniture</i>. Pengaturan Magersari dikenal dengan istilah 'Kekancangan' tersebut artinya tanah tersebut dapat ditinggali selama 10 tahun atau lebih selama memperpanjang, selanjutnya hak atas tanah tersebut tidak boleh dialihkan namun dapat diwariskan.</p>			
--	--	--	--	--

5	<p>Hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandar udara di Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>- Hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah adalah terdapat beberapa masyarakat yakni 32 Kepala Keluarga (KK) enggan dipindahkan karena menolak kehadiran dari bandara (menolak tanpa alasan). - Berdasar dari info Ombudsman yang melakukan kunjungan lokasi ke warga-warga tersebut menjelaskan bahwa warga-warga tersebut terikat dengan sumpah untuk tetap tinggal diwilayah tersebut hingga akhir hayat. Namun, lambat laun beberapa warga sudah mulai memutuskan untuk pindah sehingga bersisa 32 KK ini. - Keterbatasan waktu IPL akan berakhir pada bulan April 2018 yang telah dilakukan perpanjangan satu kali.</p>	<p>- Hambatan dalam melaksanakan tidak ada karena berdasarkan dari posisi kecamatan sendiri hanya sebagai fasilitator yang bukan sebagai pihak yang mengambil keputusan namun hanya penampung keluhan masyarakat dan menjadi fasilitator penyampaian ke bupati. - Namun, permasalahan yang sekarang coba dibantu kecamatan adalah melakukan mediator terhadap beberapa warga yang menolak dengan pengadaan bandara tanpa tuntutan sebanyak 32 KK. - Pihak kecamatan telah melakukan kunjungan kepada warga-warga tersebut istilahnya “mibunjuk” warga tersebut untuk berubah pikiran. Dalam pelaksanaannya pihak kecamatan mengalami kesulitan karena ada beberapa oknum yang melakukan blokade tujuannya supaya pihak-pihak kecamatan tidak dapat mengakses warga-warga tersebut. Oknum-oknum tersebut siapa saja masih belum diketahui.</p>	<p>- Ada beberapa hambatan dari warga berupa keluhan bahwa yakni: a) nantinya pembangunan bandara ini akan menyebabkan warga kehilangan lapangan pencaharian yakni bertani dan belum tahu lapangan pekerjaan baru, b) tidak dapat mempertahankan nilai historis, c) besaran nilai tanah yang dibeli saat dibelikan tanah di luar desa besarnya tidak seberapa. - Pengaduan atau keluhan warga terkait pembebasan tanah dalam proyek pembangunan sering disampaikan. Penyampaian masyarakat yang dilakukan selama ini bervariasi misal demonstrasi (sering terjadi) atau diskusi dengan kecamatan dan bupati. Bahkan pernah sampai penyegelan kelurahan dan rumah Kades</p>	<p>- Hambatan yang terjadi antara lain adalah: a. terdapat 32 KK yang tetap menolak pembebasan tanah karena menolak kehadiran bandara b. kegelisahan atas lapangan pekerjaan pun masih menjadi penghambat terbesar karena merupakan kekhawatiran terbesar masyarakat</p>
---	--	---	---	--	--

6	Tindakan menanggulangi Hambatan yang terjadi	<p>- Status kekurangan pembebasan hektar saat ini yang terjadi 2,11%, karena masih terdapat 32 Kepala Keluarga (KK) yang tidak ingin dilakukan pembebasan tanah dengan lokasi yang bervariasi/menyebar.</p> <p>- Tindakan yang ditempuh atasnya adalah melalui jalur pengadilan yang mana status terakhir dalam tahap menunggu putusan pengadilan/konsinyasi</p>	<p>- Membentuk forum-forum di setiap desa yang rutin melakukan pertemuan untuk mengetahui kebutuhan dan permasalahan masyarakat di setiap desa.</p> <p>- Melakukan kunjungan kepada warga-warga tersebut istilahnya “membujuk” warga tersebut untuk berubah pikiran.</p> <p>- Tindakan bupati adalah tidak ingin cara yang ditempuh menggunakan jalur kekerasan sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Cara yang ditawarkan bupati adalah ‘dinengke’ atau dibiarkan terlebih dahulu dengan harapan bahwa nantinya warga akan berubah pikiran. Karena negosiasi terakhir pada bulan November – Desember 2017 dengan bantuan Ombusmand RI dan DIY tidak membuahkan kesepakatan.</p>	<p>- Kelurahan secara aktif menerima aspirasi warga dan melakukan upaya – upaya persuasif kepada masyarakat terkait pengadaan tanah terkait pembangunan bandara.</p> <p>- Hasil aspirasi warga tersebut didiskusikan dengan kecamatan dan bupati.</p>	Mekanisme yang ditempuh oleh aparat dalam menanggulangi hambatan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
---	--	--	---	---	--

B.2. Analisis Pelaksanaan Pengadaan Tanah guna Pembangunan Bandara Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta

1. Pengertian Pelepasan Tanah

Menurut John Salindeho arti atau istilah menyediakan kita mencapai keadaan ada karena di dalam mengupayakan, menyediakan sudah terselip arti mengadakan atau keadaan ada itu, sedangkan dalam mengadakan tentunya kita menemukan atau tepatnya mencapai sesuatu yang tersedia, sebab sudah diadakan, kecuali tidak berbuat demikian. Jadi kedua istilah tersebut namun tampak berbeda, mempunyai arti yang menuju kepada satu pengertian (*monosematic*) yang dapat dibatasi kepada suatu perbuatan untuk mengadakan agar tersedia tanah bagi kepentingan pemerintah.¹ Imam Koeswahyono menjelaskan bahwa pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.² Dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2007 Pasal 1 yaitu Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pelepasan hak atas tanah adalah suatu penyerahan kembali hak itu kepada negara dengan sukarela.³ Perbuatan ini dapat bertujuan agar tanah tersebut diberikan kembali kepada suatu pihak tertentu dengan suatu hak tanah baru sesuai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku. Boedi Harsono menjelaskan yang dimaksud pelepasan hak atas tanah adalah setiap perbuatan yang dimaksud langsung maupun tidak langsung melepaskan hubungan hukum yang ada antara pemegang hak atau penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi yang berhak atau penguasa tanah itu.⁴

Pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pemegang hak baik mengenai teknis pelaksanaannya maupun bentuk atau besar ganti rugi kalau si pemegang hak tidak bersedia melepaskan atau menyerahkan tanahnya maka pemerintah melalui musyawarah baik dengan instansi terkait serta para pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan. Namun untuk pembebasan hak atas tanah, apabila dikaitkan dengan kepentingan umum para pemegang hak atas tanah, dituntut kesadaran lain. Tidak hanya terdapat pertimbangan harga ganti rugi yang telah diberikan para pihak yang memerlukan tanah untuk proyek pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, karena maksud dan tujuan pelepasan hak atas tanah tersebut sekedar melihat dari pandangan kepentingan individu saja, melainkan dihubungkan dengan kepentingan umum.

1 John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 1988

2 Imam Koeswahyono, Artikel, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, 2008, hlm. 1

3 John Salindeho, *op. cit.*, hlm. 33

4 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Penerbit Djambatan, 1996, hlm. 898

Pembangunan yang dilaksanakan di Kulon Progo, D.I. Yogyakarta dilaksanakan sebagai tindak lanjut dari program nasional pemerintah Republik Indonesia yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2012 tentang Pembangunan dan Pelestarian Lingkungan Hidup Bandar Udara. Program pembangunan bandar udara ini merupakan proyek tingkat nasional dan pasti ditujukan untuk kepentingan umum. Sebagaimana dijelaskan di atas bahwa dalam acara pelepasan hak dilihat dari para pemegang hak yaitu melepaskan haknya kepada negara untuk kepentingan umum atau kepentingan bersama diberikan ganti rugi yang layak sesuai dengan harga dasar yang ditentukan pada tempat proyek pembangunan tersebut dilaksanakan.

Pelaksanaan serupa terjadi pula dalam pelepasan tanah dalam rangka pembangunan bandar udara di Kulon Progo. Namun hal yang berbeda dengan biasanya adalah pelaksanaan ganti rugi dilaksanakan dengan sangat baik sehingga dinyatakan sebagai *program ganti-untung*. Penyebab pertama, pemerintah memberikan penilaian yang tinggi untuk harga atas hak tanah yang dilepaskan oleh warga sehingga warga mempunyai cukup dana untuk mencari tempat tinggal baru. Kedua, pemerintah membantu warga dalam mencarikan dan mengarahkan dalam mencari tempat baru untuk tinggal. Salah satu praktik yang terjadi adalah para warga dalam satu dukuh ingin dipindahkan secara bersamaan yang dikenal dengan *'bedol pedukuhan'*. *'Bedol pedukuhan'* ini dilaksanakan di beberapa lokasi seperti di Desa Glagahan, Tegal Rejo, Sindutan, dan

Jangkar. Warga dipindahkan ke wilayah yang masih dalam satu wilayah desa tersebut yang tidak terkena pengadaan tanah bandar udara, kecuali Desa Palihan karena wilayah desa tersebut kecil maka warga Desa Palihan dipindahkan di wilayah Desa Jaten, wilayah beda desa tanpa merubah tata letak dan luas tanah pemukiman sebelumnya. Pelaksanaan relokasi yang dilakukan ini didasarkan pada keinginan masyarakat tersebut. Ketiga, memberikan program "magersari" bagi warga yang harga luas tanahnya tidak cukup untuk membeli tempat tinggal baru dikarenakan keterbatasan luas tanah lahan sebelumnya. Tanah Kadipaten Pakualaman adalah tempat yang digunakan sebagai tempat Pelaksanaan Magersari bagi warga, serta oleh Kementrian PUPN dibangun rumah dengan tipe rumah tipe 36 dan *full furniture*. Pengaturan Magersari dikenal dengan istilah *'Kekancangan'* tersebut artinya tanah tersebut dapat ditinggali selama 10 Tahun atau lebih selama memperpanjang, selanjutnya hak atas tanah tersebut tidak boleh dialihkan namun dapat diwariskan.

Pelaksanaan pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi di Kulon Progo yang sebagaimana diatas tidak berarti tanpa sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan timbul karena faktor perubahan-perubahan kebutuhan yang terjadi di masyarakat.⁵ Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik maupun sengketa. Jika konflik itu telah nyata, maka hal itu

5 Sunarjati Hartono, *Apakah The Rule Law itu?*, Bandung: Alumni, 1969, hlm. 138

disebut sengketa.⁶ Pengertian sengketa menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa objek Hak Atas Tanah.⁷ Sumber sengketa pertanahan dapat dibedakan menjadi:⁸ tindakan melawan hukum, keputusan tata usaha negara, kebijakan perundang-undangan negara. UUPA tersebut tidak mengatur bagaimana menyelesaikan sengketa atau masalah pertanahan, melainkan hanya merumuskan secara tersurat apa yang harus dilaksanakan oleh para pelaksana undang-undang.⁹ Pasal 2 UUPA meminta agar pemerintah mengatur, menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, persediaan (P4T), hubungan hukum antara orang dengan tanah dan perbuatan hukum antara orang dengan orang yang bersangkutan dengan tanah. Permasalahan yang muncul dalam pengadaan tanah di Kulon Progo adalah terdapat 32 Kepala Keluarga (KK) yang enggan dipindahkan karena menolak kehadiran dari bandara (menolak tanpa alasan). Ombudsman yang melakukan kunjungan lokasi ke warga-warga tersebut

menjelaskan bahwa warga-warga tersebut terikat dengan sumpah untuk tetap tinggal di wilayah tersebut hingga akhir hayat.¹⁰

Upaya yang ditempuh oleh pemerintah adalah melakukan mediasi dengan warga. Mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan, mediasi bersifat tidak memutus, cepat, murah dan memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa memperoleh keadilan atas penyelesaian yang memuaskan. Dalam proses mediasi ini juga dibantu oleh pihak ketiga yang netral (mediator) yang dipilih oleh para pihak.¹¹ Jadi pengertian mediasi itu sendiri adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral (*non intervensi*) dan tidak berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa.¹² Perkembangan terakhir Kepala Daerah Kulon Progo masih melakukan mediasi kepada warga terkait pembebasan tanah tersebut.

6 Maria S.W. Sumardjono, et, al., *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm 2

7 Sumber Subdit Penerangan Dan Penyuluhan Direktorat Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional

8 Nurhasan Ismail, *Efektifitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, 2008, disampaikan pada Penataran Kanwil BPN Jawa Tengah

9 Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009, hlm. 230

10 Wawancara dengan Ombudsman

11 Siti Megadianty Adam dan Clarita Degrantini, *Mediasi dan Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2003*, Jakarta: Delik, 2003, hlm 1

12 Tivana, Diktat Kuliah ADR semester padat 2009/2010

C. Penutup

1. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta saat ini sedang berlangsung hal ini terjadi karena pembangunan bandara baru di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan pelaksanaan program nasional sektor perhubungan udara (berdasarkan RPJMN tahun 2010-2014 dan RPJMN 2015-2019). Meskipun pada pelaksanaannya masih ada pertentangan dari masyarakat, namun oleh pemangku kepentingan diupayakan mediasi agar pembangunan tetap berjalan sesuai rencana. Pelaksanaan relokasi yang dilakukan oleh dinas terkait pembangunan bandara ini terdapat beberapa keistimewaan. Keistimewaan yang berdasar dari *local wisdom*. Definisi relokasi bukan menurut peraturan, melainkan masyarakat diminta membeli lagi tanah dengan harga yang sangat murah jauh dari nilai tanah mereka sehingga dengan uang ganti tanah tersebut dapat dijadikan modal membangun rumah dan modal usaha.
2. Dampak pembangunan bandara bagi masyarakat sekitar di Kulon Progo di Daerah Istimewa Yogyakarta (studi sosial dan studi ekonomi masyarakat masih sulit menyesuaikan diri mengenai perubahan mata pencaharian sehingga tidak sedikit warga yang memilih mencari ke luar desa. Mata pencaharian yang semula bertani dan bercocok tanam

karena adanya pengadaan tanah, lahan bercocok tanam mereka telah terkena pembebasan tanah. sekarang harus mencari pekerjaan lainnya. Berdasarkan hal tersebut terdapat beberapa warga masih belum siap dalam menerima perubahan terkait mata pencaharian yang baru, sejauh ini kajian terkait dampak ekonomi dan sosial tidak dapat dibuat parameter yang jelas hal ini disebabkan pihak dinas tidak melakukan kajian tersebut.

Daftar Pustaka

- Adam, Siti Megadianty dan Clarita Degrantini, *Mediasi dan Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2003*, Jakarta: Delik, 2003
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Penerbit Djambatan, 1996
- Ismail, Nurhasan, *Efektifitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, disampaikan pada Penataran Kanwil BPN Jawa Tengah, 2008
- Koeswahyono, Imam, Artikel, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, 2008
- Salindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1988
- Sumardjono, Maria S.W. et, al., *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2008
- Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009
- Sunarjati Hartono, *Apakah The Rule Law itu?*, Bandung: Alumni, 1969
- Sumber Subdit Penerangan Dan Penyuluhan Direktorat Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional
- Tivana, Diktat Kuliah ADR semester padat 2009/2010