

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan tidak bisa dilepaskan dengan fasilitas yang ada di suatu kota. Bandar udara (bandara) merupakan salah satu fasilitas yang memudahkan mobilitas seseorang. Dalam perjalanannya, kapasitas Bandara Internasional Adi Sucipto sudah tidak dapat menampung jumlah penumpang per tahun. Bandara yang hanya didesain untuk 1,2 juta penumpang harus menampung hingga 5,7 juta penumpang di tahun 2013. Pertumbuhan penumpang Bandara Internasional Adisutjipto tiga tahun terakhir yaitu 4,3 juta penumpang pada tahun 2011; 4,9 juta penumpang pada tahun 2012 dan 5,7 juta penumpang pada tahun 2013. Sisi udara juga mengalami kejenuhan kapasitas, contohnya adalah area parkir pesawat yang terlalu penuh sehingga tidak dapat melayani pesawat tipe tertentu. Nilai kepuasan pelanggan dari 3.78 pada tahun 2011 menjadi 3.53 pada tahun 2012. Menghadapi kondisi tersebut, PT. Angkasa Pura I (Persero) berkeinginan membangun bandara baru sebagai pengganti Bandara Internasional Adisutjipto<sup>1</sup>.

Perolehan tanah untuk kepentingan umum dapat ditempuh melalui pengadaan tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum memerlukan persetujuan dari pihak yang berhak.<sup>2</sup> Pembangunan bandara internasional Kulon Progo atau New Yogyakarta Internasional Airport bagi warga desa

---

<sup>1</sup> Materi sosialisasi pembangunan Bandara Internasional Kulon Progo oleh PT. Angkasa Pura, 10 september 2014

<sup>2</sup> Urip Santoso. *Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. 21.3 (2016): 188-198

palihan akan menyebabkan alih fungsi lahan pertanian, masyarakat yang sebelumnya bermata pencaharian sebagai petani akan hilang tanah yang digunakan untuk mata pencaharian.

Mekanisme musyawarah yang seharusnya menjadi sarana untuk mencari jalan tengah dalam menentukan besarnya ganti kerugian seringkali tidak mencapai kata sepakat. Dan karenanya dengan alasan kepentingan umum maka pemerintah melalui panitia pengadaan tanah dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti rugi dan kemudian menitipkannya ke pengadilan negeri setempat melalui prosedur konsinyasi.<sup>3</sup>

Wahana Tri Tunggal atau yang sering disebut WTT, merupakan suatu wadah bagi para buruh dan Petani Kulon Progo yang tempat tinggal dan tanahnya terancam akan digusur akibat adanya Pembangunan bandara. WTT beranggapan bahwa pembangunan bandara di Kulon Progo telah melanggar Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi D.I.Yogyakarta tahun 2009-2029. Sebab, Perda RTRW D.I.Yogyakarta sama sekali tidak menyebutkan adanya rencana pembangunan bandar udara di Kulon Progo. Aturan tersebut juga tidak menyebutkan adanya rencana pemindahan Bandar Udara Adisutjipto ke tempat lain hingga tahun 2029.

Pasal 23 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi D.I.Yogyakarta

---

<sup>3</sup> Risdika Hapsari Putri., 2007. Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Universitas Airlangga.

tahun 2009-2029 menyatakan pengembangan jaringan transportasi udara di D.I.Yogyakarta dilakukan melalui pengembangan Bandar Udara Adisutjipto, yakni dengan memadukan fungsi terminal angkutan bus antar wilayah, kereta api, dan angkutan perkotaan. Rencana pembangunan bandara baru di Kulon Progo sudah disusun sejak beberapa tahun lalu. Pembangunan bandar udara di Kulon Progo itu untuk menggantikan Bandar Udara Adisutjipto di Kabupaten Sleman, yang dinilai sudah tidak memadai lagi.

Pada tanggal 31 Maret 2015, Gubernur D.I.Yogyakarta Sri Sultan Hamengku Bawono X menerbitkan SK Nomor 68/KEP/2015 yang menyatakan bandar udara baru di Kulon Progo bakal dikelola PT. Angkasa Pura I itu akan dibangun diatas lahan seluas 645,63 hektare di lima desa di Kecamatan Temon, Kulon Progo. Menurut Kepala Biro Hukum Sekretariat D.I.Yogyakarta Dewa Isnu Broto bahwa SK Gubernur Nomor 68/KEP/2015 tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah RTRW Provinsi D.I.Yogyakarta. Karena disebutkan bahwa Peraturan Daerah RTRW mengamanatkan pengembangan Bandara Adisutjipto, tetapi tidak demikian halnya dengan Peraturan Daerah tersebut yang tidak menyebutkan bahwa pengembangan bandar udara Adisutjipto harus diwilayah yang lama<sup>4</sup>. Dengan adanya Perda Provinsi tersebut bukan berarti Perda Daerah Istimewa Yogyakarta dapat tercipta sesuai dengan yang seharusnya, dewasa ini di Provinsi D.I

---

<sup>4</sup> Firdaus, "Proses Pengadaan Tanah Bandara Kulon Progo Berhenti", 24 Juni 2015, <http://print.kompas.com/baca/regional/nusantara/2015/06/24/Proses-Pengadaan-Tanah-Bandara-Kulon-Progo-Berhent.>, diakses pada 15 April 2016, pukul 22.06

Yogyakarta marak terjadi pembangunan yang menyalahgunakan Perda tersebut.

Beberapa hambatan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Adanya pemegang hak atas tanah yang bersikeras menolak penetapan lokasi bandara baru dikarenakan banyak alasan. Alasan yang mendasari penolakan tersebut antara lain adalah bahwa para pemegang hak atas tanah beranggapan kehilangan mata pencaharian sebagai petani, sulitnya mencari tempat tinggal pengganti. Permasalahan penolakan tersebut semakin memanjang dikarenakan para pemegang hak atas tanah menolak pengukuran dan menolak besaran ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh tim penilai. Sebanyak 155 bidang tanah masih terkendala dikarenakan para pemegang hak atas tanah menolak pengukuran sehingga tim penilai tidak dapat menilai besaran ganti kerugian yang akan diberikan. Perbedaan hasil pengukuran yang dilakukan oleh tim pengukur dari Badan Pertanahan Nasional dengan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh warga. Susahnya menemukan kata mufakat dalam pemberian ganti rugi, yang telah ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah. Susahnya para pemegang hak atas tanah yang terdampak pembangunan untuk mencari tanah pengganti untuk dijadikan tempat tinggal karena pemerintah tidak menyediakan tempat relokasi. Masih banyak lagi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Berdasarkan banyaknya kondisi sebagaimana diuraikan dalam latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “ANALISIS

PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012: STUDI  
KASUS PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL KULON  
PROGO”

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan bandara internasional Kulon Progo berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia?
2. Apakah hambatan-hambatan dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan bandara di Kulon Progo?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mengkaji mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan bandara internasional Kulon Progo terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji menyelesaikan hambatan-hambatan dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan bandara di Kulon Progo.

## D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini akan memberikan beberapa manfaat yaitu:

### 1. Manfaat teoritis

Memberikan gambaran yang jelas mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia khususnya mengenai pengadaan tanah untuk Bandar Udara Internasional di Kulon Progo.

### 2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis bagi masyarakat adalah memberikan pengetahuan yang jelas mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga masyarakat paham akan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Manfaat praktis bagi pemerintah adalah supaya pemerintah mampu melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara benar dan adil sesuai peraturan perundang-undangan.