

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA INTERNATIONAL DI
KULON PROGO

NASKAH PUBLIKASI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Nama : Alfian Hidayat
NIM : 20140610311
Jurusan : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PENGESAHAN
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA INTERNATIONAL DI
KULON PROGO

NASKAH PUBLIKASI

Di ajukan oleh:

Nama : Alfian Hidayat

NIM : 20140610311

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 31 July 2018

Dosen Pembimbing



Sunarno, S.H., M.Hum.
NIK. 19721228200004 153 046

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.
NIK. 1971040919970 153 028

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA INTERNATIONAL DI KULON PROGO

Alfian Hidayat
Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Email: alfian.hidayat.2014@law.umy.ac.id

ABSTRAK

Penelitian proses Pengadaan Tanah untuk bandara kelas international di Kabupaten Kulon Progo bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Kulon Progo yang di lakukan oleh kanwil BPN DIY melalui permintaan pihak PT.Angkasa Pura I sebagai BUMN dan mengetahui hambatan apa saja yang terjadi dalam proses pengadaan tanah bandara di Kulon Progo. Peran intansi yang memerlukan tanah adalah membuat dokumen perencanaan yang di serahkan ke gubernur, lalu gubernur membentuk tim persiapan untuk diadakan sosialisasi kepada pihak yang berhak dan pendataan awal selama 20 hari ditambah 30 hari dan adanya konsultasi publik gunanya untuk berdiskusi antara intansi yang memerlukan tanah dan masyarakat yang terkena dampak dari adanya pembangunan bandara tersebut dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, ternyata masyarakat mengugat pemerintah daerah di Pengadilan Tatausaha Negara dan memenangkan tetapi pemerintah daerah mengugat balik dalam tingkat kasasi ke Mahkamah Agung dan di menangkan oleh Pemerintah daerah sehingga Gubernur DIY dapat mengeluarkan SK penetapan lokasi, barulah PT. Angkasa Pura I membuat surat permohonan ke Kanwil BPN DIY untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dalam hal ini kanwil BPN DIY bidang 4 bagian pengadaan tanah melakukan 4 (empat) yaitu: a) Tahapan Perencanaan, b) Tahapan Persiapan c) Tahapan Pelaksanaan, d) Tahapan Penyerahan Hasil, di dalamnya adanya penetapan nilai perbidang, pemberian ganti rugi, pelepasan Hak di depan Kakantah, pengumuman dan penyerahan hasil

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Tahapan pengadaan Tanah, Bandara

I. Pendahuluan

Saat ini baru 46 juta bidang tanah di Indonesia yang memperoleh sertifikat dari 126 juta bidang tanah. Dengan sertifikat tanah yang dipegang sendiri oleh masyarakat, Presiden berharap kasus sengketa antarindividu maupun antara individu dengan perusahaan maupun pemerintah tak lagi kembali terulang. Karena sertifikat tanah menjadi kunci hak hukum atas kepemilikan tanah.¹ Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyatakan banyaknya aset negara, baik di bawah kementerian / lembaga maupun BUMN / BUMD yang belum bersertifikat menyebabkan tidak optimalnya pemanfaatan aset negara tersebut. Kepastian legalisasi aset negara mutlak diperlukan untuk mencegah penguasaan aset oleh pihak ketiga. Lebih dari 50% aset negara belum memiliki sertifikat, yang tersebar di semua kementerian/lembaga, pemerintah daerah (pemda) dan BUMN/BUMD. Pencatatan aset itu cukup krusial untuk memperoleh kepastian hukum, memudahkan pengawasan, mencegah potensi sengketa dengan pihak ketiga, terjadinya pencatatan ganda, dan tentunya mengurangi kerugian negara. BPN berkomitmen untuk mempermudah proses pencatatan aset negara sehingga diharapkan seluruh aset negara dapat terdaftar di BPN guna meningkatkan pengawasan terhadap aset negara dari penguasaan pihak ketiga.² Selain itu salah satu amanat dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara bahwa semua barang milik negara berupa tanah harus tertib hukum dan disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik

¹ Rio Sandy Pradana, *SERTIFIKAT TANAH Jokowi minta BPN kerja siang malam*, di akses dari http://kabar24.bisnis.com/read/20171004/15/696043/sertifikat-tana_jokowi_minta-bpnkerja-siang-malam.pdf (pada tanggal 4-11-2017, pukul 22:57).

² Amanda Kusumawardhani, *BPN : Tidak lebih dari 50 % Aset Negara Yang Bersertifikat*, di akses dari <http://kabar24.bisnis.com/read/20140109/16/196320/url.pdf>, (tanggal 17-11-17, Pukul 13.22)

Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan.³ Selain peraturan di atas, sesuai dengan amanat dalam Pasal 2 Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 186/ PMK.06/ 2009 dan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah, Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah harus disertipikatkan.⁴ Sehingga sudah dapat dipastikan bahwa sertifikasi barang milik negara berupa tanah ini penting adanya untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan kedepannya nanti.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas Negara yang di laksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya di daftar, dapat di tugaska kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan pejabat pendaftaran yang berwenang, karena akan di gunakan sebagian data bukti.⁵

³ *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.*

⁴ Setyo Widodo, *Kanwil DJKN Suluttenggomalu Melakukan Penandatanganan Berita Acara Target Sertifikasi dengan Kanwil BPN Sulawesi Utara: Pengamanan Hukum dan Administrasi Melalui Sertifikasi BMN, Berita DJKN, diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/pengamanan-hukum-administrasi-melalui-sertifikasi-bmn>, tanggal 11-11-2017, pukul 18.27)*

⁵ *Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria/Boedi Harsono,- Ed. Rev., Cet.7, Djambatan,Jakarta,1997,h 71*

Dipastikan juga dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 4 ayat (1) bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan atas asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Dalam pasal tersebut terdapat kata kepastian hukum. Hal ini menunjukkan bahwa setiap aset milik daerah yang berupa tanah yang akan dikelola harus memiliki bukti kepemilikan. Sebab pensertifikatan tanah memiliki implikasi yuridis terhadap kedudukan tanah tersebut sebagai aset daerah. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) bahwa tanah diakui kedudukannya sebagai aset tetap. Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam lingkup kegiatan pemerintahan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai. Sehingga pemerintah Kabupaten/ Kota harus cepat bertindak dalam melaksanakan pensertifikatan tanah aset daerah yang belum terdaftar ataupun sudah terdaftar bukan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah di Kantor Pertanahan supaya dapat memperoleh alat bukti yang sah berupa sertipikat.⁶

Tanah aset pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh pemerintah baik pusat maupun daerah. Tanah aset pemerintah termasuk dalam golongan tanah hak dan merupakan aset negara yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan, sedangkan penguasaan yuridisnya ada pada Menteri Keuangan. Tanah aset pemerintahan merupakan salah satu objek pendaftaran tanah dan penguasaan, pengelolaannya diberikan kepada instansi pemerintah yang bersangkutan baik di pusat maupun di daerah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan

⁶ Muh. Iqbal Arfadli, Skripsi : "Tugas Pemerintah Kota Makassar Dalam Mensertifikasi Aset daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006", (Makassar : Universitas Hasanudin, 2014), h. 5

Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.⁷

Bandara Adisutjipto adalah bandar udara yang terletak di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Bandar udara Adisutjipto awalnya di bangun sebagai pangkalan udara TNI Angkatan Udara. Bandar udara ini dulu dinamakan Maguwo, sesuai dengan nama desa tempatnya berada Maguwoharjo. Pangkalan udara Maguwo dibangun sejak tahun 1940 lalu dipergunakan oleh Militaire Luchtvaart pada tahun 1942.

Pada tahun 1942 kota Jogjakarta diduduki oleh Tentara Jepang dan pangkalan udara Maguwo di ambil alih Tentara Jepang dari Pemerintah Hindia Belanda. Bulan November 1945 lapangan terbang beserta fasilitasnya dapat di kuasai oleh Badan Keamanan Rakyat (BKR) Jogjakarta Timur yang di pimpin oleh Bapak Umar Slamet. Pada Tahun 1945 Pangkalan Udara Maguwo di ambil alih oleh Pemerintah Republik Indonesia dan dijadikan Pangkalan Angkatan Udara untuk mempertahankan kemerdekaan Republik Indonesia. Lapangan terbang ini digunakan untuk operasional pesawat-pesawat AURI, serta untuk latihan terbang bagi Kadet sekolah penerbang di Maguwo yang di pimpin oleh Agustinus Adisutjipto.

Pada tanggal 29 Juli 1947 pesawat Dakota VT-CLA yang dikemudikan oleh Marsekal Muda Anumerta Agustinus Adisutjipto ditembak jatuh oleh pesawat Belanda. tahun 1950 lapangan terbang Maguwo beserta fasilitas pendukungnya seperti pembekalan diserahkan kepada AURI. Dengan adanya pertumbuhan dan perubahan pemerintahan pangkalan udara Maguwo mengalami perubahan nama yang di sesuaikan dengan dinamika fungsi dan peranan TNI AU.

⁷ Muh. Iqbal Arfadli, *Op. cit*, h. 8

Berdasarkan keputusan kepala staff Angkatan Udara No.76 Tahun 1952 Tanggal 17 Agustus 1952 nama pangkalan udara Maguwo diubah menjadi pangkalan udara Adisutjipto.

Semenjak tahun 1959 Bandara Adisutjipto dijadikan untuk Akademi Angkatan Udara (AAU) Republik Indonesia .Tahun 1964 Direktorat Jenderal Perhubungan Udaradengan keputusannya dan atas persetujuan Angkatan Udara Indonesia , Pelabuhan Udara AdiSutjipto Jogjakarta menjadi pelabuhan udara Gabungan Sipil dan Militer. Pada tahun 1972 dilakukan perluasan Terminal Sipil yang pertama. Selanjutnya pada tahun 1977 dilakukan perluasan terminal lagi karena volume penerbangan makin meningkat. Pada tanggal 1 April 1992, sesuai dengan PP Nomor 48 Tahun 1992, Bandar Udara Adisutjipto secara resmi masuk ke dalam pengelolaan PT. Angkasa Pura I. Tanggal 2 Januari 1993 statusnya dirubah menjadi PT (PERSERO) Angkasa Pura I Cabang Bandar Udara Adisutjipto sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1993.⁸

Dalam perkembanganya bandara udara Adisucipto semakin padat dan landasan udaranya di anggap terlalu pendek untuk melakukan pendaratan udara dan juga terlalu dekat dengan pemukiman kota, sehingga pemerintah Yogyakarta dan jajaran Instansi pihak Bnadara Adisucipto ingin memindahkan Bandara ke daerah Kulonprogo karena di anggap tempatnya tepat dan pass sebagaimana ciri-ciri lokasi bandara yang tepat salah satu ke unggulanya adalah berdekatan dengan laut dan juga pembuatan trek landasan pacu yang lebih panjang sehingga akan lebih memberi kenyamanan bagi penumpang, Bandara yang akan di beri nama New Yogyakarta International Airport (NYIA) ini baru saja masuk masa pembangunan tetapi telah begitu banyak pro kontra sengketa tanah antara pihak bandara dan pemukiman petani di

⁸*Citraweb Digital Multisolusi*, sejarah bandar udara adisutjipto Yogyakarta, <https://gudeg.net/direktori/169/bandar-udara-internasional-adisucipto.html>, (tanggal 03-12-17, Pukul 10.09)

daerah kulon progo tepatnya di kecamatan Temon dan sekitarnya, dengarnya banyak juga KK yang kehilangan rumahnya mereka terkena gusur atas pembangunan Bandara Adisucipto yang baru, belum di ketahui apakah tanah yang di miliki oleh pihak bandara sudah berkekuatan hukum atau belum ,dalam arti pensertifikatnya.

1. Bagaimana proses pengadaan hak atas tanah pembangunan bandara International di Kabupaten Kulon Progo?
2. Apakah Kendala dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo?

II. Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini akan mengkaji tentang konsep-konsep hukum serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan peran pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

B. Sumber Data

Berdasarkan tujuan penelitian ini, maka peneliti membutuhkan Jenis Data Sekunder dan Jenis Data Primer.

1. Jenis data Sekunder merupakan bahan hukum yang sah tersedia terlebih dahulu sebelum penelitian. Bahan hukum yang tersedia meliputi :
 - a. Bahan Hukum Primer, diperoleh peneliti dengan cara menghimpun dan mengumpulkan data serta mengkaji berbagai kepustakaan yang mempunyai kekuatan mengikat berupa peraturan perundang-undangan, dokumen kontrak,

putusan pengadilan, dan perjanjian internasional resmi yang berkaitan dengan masalah yang diangkat.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu suatu bahan kajian yang berpacu dengan hasil penelitian-penelitian yang terdahulu berupa ajaran hukum (doktrin) dan sebagai teori hukum yang menunjang bahan hukum primer. Meliputi buku teks, rancangan undang-undang, jurnal, internet, surat kabar dan wawancara dengan narasumber.
 - c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang menjelaskan lebih lanjut bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder meliputi ensiklopedia, dan kamus.
2. Jenis data Primer adalah data yang belum tersedia, yang memerlukan data-data untuk menunjang data sekunder dengan hasil yang di dapat di lapangan. Data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dengan melalui wawancara dengan responden.

C. Teknik Pengumpulan Data

Adapun yang menjadi subjek penelitian hukum adalah narasumber dan responden. Narasumber adalah subjek yang berkompeten sesuai dengan bidang keilmuan yang dimiliki, hubungan dengan orang yang diteliti. Narasumber memberikan jawaban atas pertanyaan penelitian saat melakukan wawancara dan *quisioner* yang berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang diteliti.

Responden adalah seseorang yang akan memberikan respons terhadap penelitian. Responden ini merupakan seorang yang berkaitan langsung dengan data yang dibutuhkan.

D. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan teknik kualitatif dan teknik analisis kuantitatif. Kualitatif adalah data mentah dari dunia empiris, data ini berwujud uraian terinci dan dokumen-dokumen kasus tanpa mencocokkan suatu gejala dengan kategori baku yang ditetapkan sebelumnya. Teknik analisis kuantitatif merupakan analisis sesudah semua data dari narasumber dan responden telah terkumpul. Pengambilan hasil dari olah data selanjutnya dianalisis dengan cara data deskriptif yaitu tabulasi, grafik, maupun ukuran perbedaan teknik.

Untuk menarik kesimpulan digunakan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) yang dimana peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis, juga menerapkan metode berfikir induktif yaitu cara berfikir yang dimulai dari suatu pengetahuan yang bersifat khusus kemudian diarahkan kepada suatu pengetahuan yang bersifat umum.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Analisa Pengadaan Tanah Untuk Bandara Kulon Progo

Menurut Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui Beberapa tahapan yaitu Tahapan Perencanaan, Tahapan Persiapan, Tahapan Pelaksanaan, dan Tahapan Penyerahan Hasil, berikut keteranganya :

a. Tahapan Perencanaan

Tahapan Perencanaan telah di atur dalam Pasal 14 dan 15 undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

- 1) Tahapan perencanaan ini dimana Intansi yang membutuhkan Pengadaan Tanah atau memerlukan tanah adalah Pihak PT. Angkasa Pura 1(satu) membuat Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Dokumen Tersebut di ajukan ke Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY)
- 2) Perencanaa pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah yang bersangkutan, dalam hal ini PT Angkasa Pura 1 Meminta banatuan Kepada Intansi Pemerintahan BPN Kanwil DIY.atau domenya ke Pemda
- 3) Perencanaa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat:
 - a) Maksud dan tujuan rencana pembangunan
 - b) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, dalam hal ini PT Angkasa Pura 1 (satu) merupakan Proyek Rencana Pembangunan Nasional berupa Bandara yang akan di Tempatkan di Kulon Progo tepatnya wilayah Kecamatan Temon.
 - c) Letak Tanah;
 - d) Luas tanah yang dibutuhkan
 - e) Gambaran umum status tanah
 - f) Perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah

- g) Perkiraan jangka Waktu Pelaksanaan pembangunan
 - h) Perkiraan nilai tanah
 - i) Rencana penganggaran
- 4) Dokumen perencanaan pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di susun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- 6) Dokumen Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan kepada pemerintah provinsi.

Dalam hal ini Gubernur DIY memeriksa kelengkapan Dokumen Perencanaan yang di ajukan oleh Pihak P.T Angkasa Pura I yang di lakukan oleh Tim persiapan dalam penyeleksian kelengkapan data Dokumen Perencanaan. Setelah di periksa ternyata data sesuai dan lengkap maka Dokumen Perencanaan di berikan Kepada Tim Pelaksanaan untuk Melakukan Tahapan Persiapan.

b. Tahapan Persiapan

Tahapan Persiapan telah di atur di dalam Pasal 16 sampai Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- 1) Pemberitahuan rencana pembanguana
- 2) Pendata awal lokasi rencana pembangunan

3) Konsultasi Publik rencana pembangunan.

c. Tahapan Pelaksanaan

Setelah Selesai dan di buatnya Surat Kuasa Penetapan Tanah (SKPL) bagi intasnsi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan Tahapan Pelaksanaan Tanah ke Kanwil BPN DIY, yang dilakukan Kanwil BPN DIY yaitu:

- 1) Membentuk Panitia pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan Umum.dan juga pembentukan satgas A dan B
 - a) Satgas A tugasnya mengukur data fisik cangkupnya memang dalam pengukuran.
 - b) Satgas B Tugasnya melakukan satgas Yuridis berkenaan dengan data-data pemohon seperti siapa pemilik tanahnya, identitas lengkapnya, jika pemilik tanah sudah meninggal siapa ahli warisnya.
- 2) Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi disini Satuan Tugas A dan B bersama-sama turun kelapangan untuk melakukan pendataan ke lokasi pengadaan tanah untuk Bandara baru di Kulon Progo

d. Tahapan Penyerahan

- 1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:
 - a) Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang berhak dan pelepasan hak dalam pasal 41 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
 - b) Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di Pengadilan negeri saebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat(1) Undang undang Nomor 2

tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- 2) PT. Angkasa Pura I yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah.
- 3) Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

2. Hambatan-hambatan

Dalam perjalanan pelaksanaan pengadaan tanah bandara di Kabupaten Kulon Progo tentunya terdapat kendala-kendala dalam proses pembebasan lahan, karena ada sebagian kecil kelompok warga yang bersikeras untuk tidak melepaskan tanahnya kepada pihak PT. Angkasa Pura I selaku pihak yang akan melaksanakan pembangunan bandara tersebut. Warga yang menolak pelaksanaan pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulonprogo ialah kelompok Wahana Tri Tunggal (WTT) yaitu persatuan petani penggarap, petani pemilik lahan dan buruh tani yang menolak pembangunan bandara baru. Organisasi itu didirikan pada September 2012 untuk melawan pembangunan bandara baru yang bakal melintang pada sedikitnya lima desa di Kecamatan Temon. Mereka adalah Desa Glagah, Desa Jangkar, Desa Palihan, Desa Kebonrejo dan Desa Sindutan. WTT memiliki alasan kuat terhadap penolakan pengadaan tanah bandara tersebut, ada tiga alasan utama penolakan rencana pembangunan tersebut yaitu:

- a. Tingkat kesuburan lahan pesisir Pantai Glagah yang membuat hasil pertanian melimpah;
- b. Besarnya potensi terjadinya tsunami di pesisir sehingga tidak boleh mendirikan infrastruktur skala besar

- c. Pembangunan bandara dianggap tidak ada pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Rencana pembangunan bandara itu hanya tercantum pada RTRW Kabupaten Kulon Progo.

Lembaga itu pun menolak rencana permohonan peninjauan kembali para petani (WTT). Setelah adanya putusan MA, PT Angkasa 87 Pura I dapat melanjutkan proses pengukuran dan ganti kerugian atas tanah warga yang digunakan untuk pembangunan bandara baru. Pada tanggal 30 Desember 2016 dilaksanakannya serah terima hasil secara parsial oleh Kepala Kanwil BPN DIY selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepada Angkasa Pura I selaku instansi yang memerlukan tanah telah terselesaikan. Selanjutnya pembayaran selesai dengan dilaksanakannya uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Wates pada 19 Januari 2017 sesuai hasil penetapan perkara perdata permohonan no 1/Pdt.P.K/2017/Pn.Wates.

Sedangkan sisa lahan yang masih belum selesai sebanyak 9% terdiri dari 327 bidang seluas 51 hek ar. Seluruh lahan yang belum selesai masih dalam proses konsinyasi dengan nilai pembayaran Rp 297.924.934,900. Ketika proses konsinyasi masih berlangsung WTT selaku pihak yang menolak keras pembangunan bandara baru mulai luruh, pada bulan April 2017 beberapa warga yang semula menolak kini merelakan lahannya digunakan untuk pembangunan bandara tersebut dan meminta adanya pengukuran ulang. Sudah ada 30 warga dengan 100 bidang tanah yang meminta pengukuran dan penilaian ulang atas bangunan dan tanaman yang dimiliki di atas lahannya yang berasal dari wilayah Sidorejo dan Kretek (Desa Glagah) serta Kragon 2 dan Munggan 1 (Desa Palihan). Pada bulan Juni 2017 warga yang lain juga menyusul merelakan lahannya sebesar 199 lahan untuk meminta pengukuran dan

penilaian ulang kembali jadi sampai dengan awal Juli 2017 total lahan yang telah dibebaskan sebanyak 299 lahan dari total 327 88 lahan sebelumnya dan sampai saat ini hanya tinggal lah 82 lahan yang masih dalam proses konsinyasi seiring berlanjutnya pembangunan baru sejak dimulai akhir Januari 2017.

IV. Penutup

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang di sajikan diatas dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah bandara baru di Kabupaten Kulon Progo dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta di Bidang 4 yaitu bagian Pengadaan Tanah dan di dantu oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kulon Progo dimana PT. Angkasa Pura I selaku intansi yang memerlukan tanah sudah mendapatkan ijin SK Penetapan Lokasi dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. Setelah memperoleh SK Penetapan Lokasi, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta membentuk panitia pelaksanaan pengadaan tanah untuk Bandara di kabupaten Kulon Progo. Setelah panitia pelaksana Pengadaan Tanah terbentuk Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bandara baru di Kabupaten Kulon Progo melakukan penyiapan pelaksanaan yang termuat dalam rencana kerja, serta membentuk satuan tugas yang terdiri dari Satgas A dan Satgas B. dengan adanya satgas A dan saatgas B yang di terjunkan langsung bersamaan memperoleh data inventarisasi dan identifikasi dari satgas A dan B yaitu pihak yang berhak

berjumlah 2.569 jiwa dan jumlah bidang yang terkena dampak pengadaan tanah sejumlah 3.444 bidang. Setelah itu diadakan pengumuman tentang hasil inventarisasi dan identifikasi, kemudian Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bandara di Kabupaten Kulon Progo menetapkan Penilai yang terbentuk dalam tim Appraisal yang bertugas untuk melakukan penilaian berapa besarnya ganti kerugian per bidangnya. Hasil penilaian ganti kerugian akan menjadi dasar dalam musyawarah untuk menetapkan ganti kerugian. Ganti rugi disini dalam musyawarah meminta penganti berupa uang yang telah disepakati oleh warga dengan PT. Angkasa Pura I sebanyak Rp. 4.146.263.593.989,-. Dengan permintaan ketua pelaksana Pengadaan Tanah perbankan membuka rekening atas nama pihak yang berhak (warga). Pemberian ganti kerugian ini disertai dengan pelepasan hak dan penyerahan bukti-bukti kepemilikan Hak Atas Tanah dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah hal ini dilaksanakan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Pro, kepemilikan atau hak atas tanah dari warga menjadi hapus dan alat bukti lainnya dinyatakan sudah tidak berlaku dan tanahnya dikuasai oleh Negara. Sementara itu pemutusan hubungan hukum antara warga dengan tanah terkena pengadaan tanah yang menolak dan ganti kerugiannya dititipkan di Pengadilan Negeri Wates sehingga kepemilikan hak atas tanah warga yang terkena pengadaan tanah akan hapus sejak keluarnya penetapan pengadilan mengenai penitipan ganti kerugian.

2. Hambatan dalam proses pembebasan lahan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo adanya penolakan dari paguyuban petani yang tergabung dalam Wahana Tri Tunggal (WTT). Alasan penolakan tersebut adalah besarnya potensi terjadinya tsunami di pesisir

sehingga tidak boleh mendirikan infrastruktur skala besar, dan pembangunan bandara dianggap tidak dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DIY. WTT mengajukan gugatan ke PTUN atas izin penetapan lokasi oleh Gubernur DIY pada Maret 2015. Kemudian pada Juni 2015 PTUN memenangkan gugatan warga dengan alasan aturan Sultan bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Jawa-Bali. Pada September 2015 pihak pemerintah daerah mengajukan kasasi ke MA dan memenangkan kasasi tersebut. PT Angkasa Pura I melanjutkan proses pengukuran dan ganti kerugian atas tanah warga yang digunakan untuk pembangunan bandara baru. Pada tanggal 30 Desember 2016 dilaksanakannya serah terima hasil secara parsial oleh Kepala Kanwil BPN DIY selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kepada Angkasa Pura I selaku intansi yang memerlukan tanah telah terselesaikan, selanjutnya pembayaran selesai dengan dilaksanakannya uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Wates pada 19 Januari 2017 sesuai hasil penetapan perkara perdata permohonan no 1/Pdt.P.K/2017/Pn.Wates. Sedangkan sisa lahan yang masih belum selesai sebanyak 9% terdiri dari 327 bidang seluas 51 hektar. Seluruh lahan yang belum selesai masih dalam proses konsinyasi dengan nilai pembayaran Rp 297.924.934,900. Ketika proses konsinyasi masih berlangsung WTT mulai melunak, pada bulan April 2017 beberapa warga yang semula menolak kini merelakan lahannya digunakan untuk pembangunan bandara tersebut dan meminta adanya pengukuran ulang. Sudah ada 30 warga dengan 100 bidang tanah yang meminta pengukuran dan penilaian ulang atas bangunan dan tanaman yang dimilik di atas lahannya. Pada bulan Juni 2017 warga yang lain juga menyusul merelakan lahannya sebesar 199 lahan untuk meminta pengukuran dan penilaian ulang kembali. Sampai dengan awal Juli 2017 total lahan yang telah

dibebaskan sebanyak 299 lahan dari total 327 lahan sebelumnya, dan hanya tinggal 28 lahan yang masih dalam proses konsinyasi seiring berlanjutnya pembangunan baru sejak dimulai akhir Januari 2017.

B. Saran

Dalam penulisan hukum ini, saran-saran yang penyusun ajukan adalah sebagai berikut:

1. Dalam menetapkan penilaian ganti kerugian seharusnya memperhatikan nilai keadilan dalam setiap bidangnya dari segi ekonomi, segi budaya, dan keamanan dan kenyamanan dari penduduk yang Berhak.
2. Intansi yang memerlukan tanah seharusnya dalam melakukan pembebasan tanah harus tetap menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dalam hal ini melakukan sosialisai tentang undang-undang pengadaan tanah dan bagaimana prosedur ganti kerugiannya.
3. Pelaksanaan pembangunan bandara tetap harus memperhatikan apa yang akan berdampak dalam lingkungan sekitar saat pembangunan maupun bandara itu udah aktif di operasikan.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku

Bambang Sunggono. 2001. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Boedi Harsono. 1997. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*.

Jakarta: Ghalia Indonesia.

Samun Ismaya. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Jakarta: Kencana

Winahyu Erwiningsih. 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Total Media.

Mudakir Iskandar Syah, 2015, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Permata Aksara.

Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang , Setara Press.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peratura Mentri ATR Nomor 22 Tahun 2015 tentangPerubahan Kedua Atas Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah,

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.

Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Jurnal

- Urip Santoso, 2016, “*Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”, *Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan Perspektif*, Volume 21, Nomor 3.
- Budi Harsono, 1990, “*Aspek Yuridis Penyediaan Tanah. Jurnal Hukum & Pembangunan*”, Volume 20, Nomor 2.
- Esti Wahyukinasih, 2016, “*Sikap Masyarakat Desa Palihan Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Internasional di Kabupaten Kulon Progo*”, *Adinegara*, Volume 5, Nomor 4.
- Abdurrahman, 1976, “Masalah-Masalah Hak-Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Hukum kepentingan umum*, Volume 2, Nomor. 4.
- Baihaqi, 2014, “Landasan Yuridis Terhadap Aturan hukum Tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Ilmiah Peuradeun*, Volume 2, Nomor 2.
- Priska Yulita Raya, 2015, “Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Bagi Masyarakat”, *Jurnal Mahasiswa Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, Volume 2, Nomor 4
- Roy Frike Lasut, 2013, “Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, *Lex Et Societta*, Volume 1 Nomor 4.
- Sonia Fabe Berminas, 2014, “Proses Negoisasi Dalam Penetapan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Guna Kepentingan Umum”, *Journal of Politic and Government Studies*, Volume 3 Nomor 3.
- Zora Febriana Dwithia H.P, 2014 “Makna “Fasilitas Umum” Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat”, *Jurnal Mahasiswa Hukum Universitas Brawijaya*, Volume 3 Nomor 4.
- Dikson Kristian, I Nyoman Suyatna, dan Cokorda Dalem Dahana, 2014, “*Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*”, *Kertha Negara*, Volume 2, Nomor 1.

Karya Ilmiah

Andini Sekarwasita. 2014. *Skripsi* : “Implementasi Perda Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebagai Akibat Perubahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Menjadi Pajak Daerah”. Semarang: Universitas Diponegoro.

Bowo, Sigit Triyoga Hari. 2012. *Skripsi*: “Tia, Korban Kekerasan dalam Rumah Tangga oleh Anggota TNI”. Jakarta: Universitas Indonesia.

Muh. Iqbal Arfadli. 2014. *Skripsi*: “Tugas Pemerintah Kota Makassar Dalam Mensertifikasi Aset daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006”. Makassar : Universitas Hasanudin.

Muhamad Abdulkadir. 2008. *Tesis*: “Indikator Pelanggaran Karya Arsitektur dan Korelasinya dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta”. Semarang: Universitas Diponegoro.

Internet

Amanda Kusumawardhani. 17 September 2017. *BPN : Tidak lebih dari 50 % Aset Negara Yang Bersertifikat*. <http://kabar24.bisnis.com/read/20140109/16/196320/url.pdf>

Multisolusi, Citraweb Digital. 3 Desember 2017. *Sejara Bandar Udara Adisutjipto Yogyakarta*. <https://gudeg.net/direktori/169/bandar-udara-internasional-adisucipto.html>.

Rio Sandy Pradana. 4 September 2017. *SERTIFIKAT TANAH : Jokowi Minta BPN kerja Siang Malam*. <http://kabar24.bisnis.com/read/20171004/15/696043/sertifikat-tana-jokowi-minta-bpnkerja-siang-malam.pdf>

Setyo Widodo. 11 September 2017. *Kanwil DJKN Suluttenggomalu Melakukan Penandatanganan Berita Acara Target Sertifikasi dengan Kanwil BPN Sulawesi Utara: Pengamanan Hukum dan Administrasi Melalui Sertifikasi BMN, Berita DJKN*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/pengamanan-hukum-administrasi-melalu-sertifikasi-bmn>.