

**PROSES PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN BANDARA *NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT* (NYIA)**

**DI KABUPATEN KULON PROGO**

***THE PROCESS OF GRANT COMPENSATION IN THE PROCUREMENT OF NEW YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT (NYIA) DEVELOPMENT LANDS***

***IN KULON PROGO***

**Septi Wulandari**

Pendidikan Kewarganegaraan dan Hukum FIS UNY

[Septizy@gmail.com](mailto:Septizy@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan; 1) proses pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembangunan bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo, 2) hambatan yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian, 3) upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang dihadapi dalam proses pemberian ganti kerugian, dan 4) Konsinyasi ganti kerugian. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian ditentukan dengan teknik purposive. Subjek dalam penelitian ini adalah sebagian panitia pelaksana pengadaan tanah di Kulon Progo. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumen. Pemeriksaan keabsahan data dilakukan dengan teknik *crosscheck*. Analisis data dilakukan secara induktif yang tahap – tahapnya terdiri dari reduksi data, kategorisasi & unitasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, 1) proses pemberian ganti kerugian mengacu dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, sehingga prosesnya dimulai dari perencanaan, sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, inventarisasi & identifikasi, penilaian, musyawarah, pembayaran dan penyerahan hasil. 2) Hambatan yang dihadapi antara lain; a) adanya warga yang menolak pembangunan, b) persoalan ukur lapangan, c) adanya keberatan mengenai besaran ganti kerugian yang ditetapkan oleh tim apraisal, d) ketidakmampuan PT. Angkasa Pura I dalam menyediakan lahan relokasi dan tanah pengganti, e) adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah, f) alur pembayaran yang melibatkan banyak pihak, g) adanya permintaan ukur kembali dan pengembalian berkas konsinyasi. 3) Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan antara lain; a) pendekatan persuasif, b) peninjauan dan pengukuran ulang, c) pemahaman dan pengajuan keberatan, d) mengadakan MoU dengan Pemkab, e) melalui proses hukum, f) koordinasi semua pihak terkait, g) pengajuan diskresi. 4) Ganti kerugian ada yang harus dikonsinyasi di PN Wates karena adanya keadaan berikut; a) menolak bentuk atau besaran ganti kerugian dan tidak mengajukan keberatan, b) diundang tetapi tidak hadir, c) sengketa kepemilikan, d) objek masih berperkara di pengadilan, e) pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya.

**Kata Kunci: *Proses ganti kerugian, hambatan, upaya, konsinyasi, pengadaan tanah***

***ABSTRACT***

*This research aims to describe; 1) the process of granting compensation in the procurement of New Yogyakarta International Airport (NYIA) development lands in Kulon Progo, 2) the barriers encountered in the process of compensation payment, 3 ) the efforts made to overcome the barriers faced in the process of compensation payment, and 4) consignment. It’s descriptive research with qualitative research approach. The research subject is determined by purposive. Subjects in this research is the land procurement committee in Kulon Progo. Data was collected through interviews and documents. Examination of the data validity did by a crosscheck. Data analysis did by inductive phase – comprising stages of data reduction, categorization & unitasi, data presentation and conclusion. The results showed that, 1) The process of compensation payment refers to and in accordance with the provisions of laws relating to the Land Procurement for Public Interest, so it’s start from the planning, socialization, early identification, public consultation, inventory and identification, assessment, consultation, payment and delivery of results. 2) Barriers faced by; a) the citizens who reject development, b) the problem of measuring the field, c) the objection regarding the amount of compensation set by the Appraisal team, d) inability Angkasa Pura I Corporataion in providing relocation and the replacement land, e) there is a dispute over land ownership, f) the payment flow involving multiple parties, g) the demand recover and return measurement beam consignment. 3) Efforts are being made to overcome the barriers; a) persuasive approach, b) review and repeated measurements, c) understanding and filing an appeal, d) organize a MoU with government, e) through the legal process, f) coordination of all parties involved, g) submission of discretion. 4) Some of compensation should be consigned in Wates District Court for the following circumstances; a) reject any form or amount of compensation and didn’t propose objection, b) invited but did not attend, c) ownership disputes d) the object is still litigating in court, e) the party entitled unknown.*

***Keywords: The process of compensation, barriers, efforts, consignment, procurement of land***

**PENDAHULUAN**

Pembangunan dewasa ini semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan dan kebutuhan manusia yang semakin meningkat. Kebutuhan manusia baik yang berhubungan langsung dengan kebutuhan pribadi maupun kebutuhan sosialnya. Dalam rangka memenuhi setiap kebutuhan manusia maka harus dilaksanakan pembangunan baik pembangunan fisik maupun non fisik.

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang sehingga tidak luput dari adanya aspek pembangunan. Pembangunan nasional ini dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pancasila dan UUD 1945 yang salah satunya bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat serta mewujudkan kesejahteraan rakyat. Menyadari perlunya persiapan untuk menghadapi tantangan kedepan, pada pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono menyusun Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia atau MP3EI. MP3EI ini bertugas untuk memberikan arahan pembangunan ekonomi Indoesia tahun 2011 – 2025 (Republik Indonesia, 2011: 15). Pada pelaksanaannya, pembangunan nasional masih belum mampu dilaksanakan secara merata karena masih adanya sejumlah kendala yang diantaraya terkait penyediaan infrastruktur sebagai pendukung aktifitas ekonomi.

Ketersediaan infrastruktur yang masih minim di Indonesia berakibat pada pertumbuhan dan pembangunan yang masih terpusat. Berkaitan dengan hal tersebut maka perlu adanya perbaikan dan penambahan dalam bidang infrastruktur diantaranya dalam bidang transportasi. Penambahan pembangunan ini berkaitan dengan dibutuhkannya ketersediaan akan tanah.

Dinamika pembangunan saat ini telah mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan dilain pihak persediaan tanah sangat terbatas. Keadaan ini menimbulkan beralihnya fungsi tanah dari pertanian ke non pertanian (I Wayan Suandra, 1991: 7). Melihat kondisi ini, Negara tidak dapat memenuhi kebutuhan akan tanah sendiri karena sudah minimnya tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung. Oleh sebab itu, jalan keluar yang harus ditempuh yakni perlu dilakukannya pengadaan tanah. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah harus sesuai dengan prinsip yang terkandung dalam UUD 1945 dan hukum tanah nasional (Yul Ernis & Tim, 2015: 1).

Pelaksanaan pengadaan tanah ini berkaitan dengan adanya fungsi sosial terhadap tanah. Fungsi sosial tanah diatur dalam Pasal 6 UUPA No. 5 Tahun 1960 yakni “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Atas dasar adanya sifat sosial terhadap tanah, dalam kaitannya untuk menyediakan tanah guna kepentingan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan pengadaan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dalam pelaksanaannya membutuhkan peran serta masyarakat (Bernhard Limbong, 2011: 131-132).

Pelaksanaan pengadaan tanah harus diimbangi dengan pemberian ganti rugi yang layak. Sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) dan (2) UU No. 2 Tahun 2012 bahwa, (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. (2) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya suatu pertentangan atau sengketa dalam pengadaan tanah.

Sebelum keluarnya UU No. 2 Tahun 2012, Abdurrahman dalam Agus Yafli Tawas (2013: 65) mengungkapkan bahwa dalam pembebasan tanah dapat menimbulkan konflik, karena peningkatan pembangunan yang terus meningkat dan persediaan akan tanah semakin terbatas. Keadaan ini menimbulkan benturan kepentingan, baik kepentingan umum maupun kepentingan perorangan. Sehubungan dengan itu, Lilis Mulyani & Tim menyebutkan bahwa konflik agraria merupakan rangkaian kejadian kompleks yang mana terdiri dari adanya dampak implementasi kebijakan tertentu hingga ke pelaksanaannya di lapangan (Lilis Mulyani & Tim, 2014: 29).

Dari uraian tersebut menunjukkan bahwa adanya suatu kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah mengenai penggunaan tanah baik untuk kegiatan bisnis maupun kepentingan umum seringkali menimbulkan pertentangan yang berujung pada timbulnya konflik agraria. Adanya konflik agraria ini berdampak pula dengan timbulnya persoalan dalam bidang ekonomi, sosial maupun pertahanan dan keamanan. Keadaan ini memperlihatkan bahwa hal – hal yang berkaitan dengan tanah bersifat sangat sensitif. Selanjutnya, tanah yang paling sering menimbulkan konflik, khususnya konflik antara pemerintah dengan masyarakat pemegang hak atas tanah adalah tanah yang dilekati dengan hak milik (Agus Yafli Tawas, 2013: 65).

Berkaitan dengan ketidakmampuannya bandar udara Adisutjipto dalam memenuhi pertumbuhan pergerakan manusia dan barang atau sudah *overload*, maka direncanakan untuk melakukan perbaikan dan pengembangan bandara. Berdasarkan data dari PT. Angkasa Pura I yang didapat pada tanggal 14 September 2017 bahwa kapasitas terminal bandara Adisutjipto dirancang untuk menampung 1,2 sampai dengan 1,5 juta penumpang sedangkan per tahun 2014 sudah mencapai 6,2 juta penumpang. Kapasitas area parkir pesawat (*apron*) hanya menampung 7 + 1 (*apron* baru) pesawat. Selanjutnya, kapasitas landas pacu tidak mampu menampung pesawat berbadan lebar. Kondisi ini tentu berpengaruh pada pelaksanaan penerbangan bandara Adisutjipto, pelayanan transportasi udara yang tidak memadai dan berimbas pada terhambatnya pergerakan ekonomi di Daerah Istimewa Yogyakarta. Karena dirasa mendesak maka perlu adanya perluasan bandara. Akan tetapi, karena di sekitar lokasi bandara Adisutjipto tidak tersedianya lahan dan kendala alam (*obstacle*), maka perluasan tidak dimungkinkan untuk dilakukan dan perlu pengembangan bandara baru.

Berdasarkan hasil *Feasibility Study* (FS) oleh Pusat Studi Transportasi dan Logistik (Pustral) UGM Yogyakarta terpilihlah wilayah Temon di Kabupaten Kulon Progo sebagai lokasi terbaik pembangunan bandara baru pengganti bandara Adisutjipto Yogyakarta. (Tim Redaksi Jogja.co. 2015. Dana Rp 7 Trilliun Disiapkan Untuk Bandara Baru. URL: http://www.jogja.co/dana-rp-7-trilliun-disiapkan-untuk-bandara-baru/. Diakses Rabu, 22 Februari 2017 Pukul 13.30 WIB). Untuk melaksanakan pengembangan bandara baru di Kulon Progo akan dilakukan pengadaan tanah. Pengadaan tanah dilakukan di lima desa yakni desa Jangkaran, Sindutan, Palihan, Kebonrejo, dan Glagah. Status tanah tersebut merupakan tanah milik warga dan tanah Paku Alaman *Ground* (PAG). Luas tanah yang akan dibebaskan sesuai yang tercantum dalam Keputusan dari Menteri Perhubungan Nomor KP 1164/2013 tentang Penunjukan Lokasi Bandara Kulon Progo DIY tertanggal 11 November 2013 adalah 645,6291 hektar, dan realisasi fisik setelah pengukuran yakni 587,2605 hektare yang terdiri dari 160,9 hektare milik Paku Alaman *Ground* dan 3.444 bidang tanah milik warga (Jurnalis Koran Sindo. Pembayaran Lahan New Yogyakarta International Airport Sudah 52%. URL:http://economy.okezone.com/read/2016/10/22/320/1521819/pembayaran-lahan-new-yogyakarta-international-airport-sudah-52. Diakses Senin, 30 Januari 2017 Pukul 08.00 WIB). Guna melaksanakan proses pengadaan tanah, Pemerintah Daerah Provinsi mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 68/KEP/2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 31 Maret 2015.

Sejak awal rencana pembangunan bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) menimbulkan sejumlah konflik diantaranya konflik vertikal maupun konflik horizontal. Konflik vertikal terjadi antara warga dengan pemerintah maupun pihak pengembang PT. Angkasa Pura I, dan konflik horizontal yang terjadi antara warga masyarakat yang pro dan kontra atas adanya pembangunan bandara baru di Kulon Progo. Berbagai wujud penolakan atas pembangunan bandara baru dilakukan dengan pemasangan tulisan mengenai ketidaksetujuan dibangunnya bandara di Kulon Progo, unjuk rasa atau demonstrasi.

Mencapai pada tahap pelaksanaan pengadaan, gerakan – gerakan sosial yang menolak dibangunnya bandara baru di Kulon Progo tetap pada pendiriannya yakni menolak pembangunan bandara baru di Kulon Progo. Penolakan tidak sebatas pada menyuarakan aksi tetapi juga dilakukan melalui jalur hukum. Selain itu, pemberian ganti kerugian juga masih bermasalah dengan adanya sejumlah pengajuan gugatan perdata atas ketidak sepakatan ganti kerugian yang diberikan.

Mengenai penetapan ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo sebelumnya telah dilakukan penelitian oleh Hendra Aditia Kusuma dalam skripsi yang berjudul “Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo sebagai upaya mewujudkan perlindungan hukum”. Penelitian tersebut didapatkan hasil bahwa (Hendra Aditia Kusuma, 2016:76-77);

1. Penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara di Kec. Temon, Kab. Kulon Progo menghasilkan kesepakatan antara institusi yang berkepentingan membangun bandara, dan bentuk ganti kerugian berupa uang.
2. Sejauh proses penetapan ganti kerugian telah mewujudkan perlindungan hak dan kewajiban pemegang hak milik atas tanah sebagai pihak yang berhak

Lebih lanjut dalam pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo, berdasarkan hasil penelitian Muhammad Tsabbit Abdullah dalam Skripsi yang berjudul “Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo DIY” menyimpulkan bahwa pengadaan tanah bandara baru di Kulon Progo yakni (Muhammad Tsabbit Abdullah, 2016: 106 – 107);

1. Panitia Pengadaan Tanah dalam pengadakan tanah bandara baru telah sesuai menggunakan dasar hukum UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Akan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum efektif, karena tidak melihat Peraturan Perundang – undangan lain. Selain itu, dalam pelaksanaanya tidak melihat kepada aspek sosial, ekonomi dan pendidikan warga yang berdampak, sehingga terkesan hanya memihak kepada keuntungan pemerintah atau yang terkait. Kompensasi ganti kerugian belum ada standar baku yang diterima oleh rasa keadilan masyarakat, sehingga fakta lapangan menunjukkan adanya proses ketidakadilan dalam penetapan nilai yang diberikan Tim Appraisal.
2. Upaya hukum yang dilakukan warga penolak bandara baru di Kulon Progo adalah menggugat IPL ke PTUN dengan bantuan LBH Yogyakarta. Diawal warga memenangkan gugatan, namun pemerintah mengajukan Kasasi. Dan warga tidak bisa mengajukan PK, karena keluarnya peraturan MA yang menyebutkan bahwa upaya hukum dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum hanya sampai ke tingkat kasasi.

Melihat hasil penelitian Muhammad Tsabbit Abdullah terlihat bahwa, pemerintah kurang memberikan perhatian dalam menanggapi dampak yang ditimbulkan dari adanya pengadaan tanah. Padahal pada uraian sebelumnya, yang diungkapkan oleh Abdurahrahman mengenai pelaksanaan pengadaan tanah sangat rawan dan sering menimbulkan konflik. Lebih lanjut, sebelumnya Lilis Mulyani mengungkapkan bahwa konflik agraria merupakan kejadian kompleks yang timbul dari adanya implementasi kebijakan. Hal ini tentu harus mendapat perhatikan utama agar pelaksanaan pembangunan dapat berjalan lancar dan keadilan masyarakat juga dapat terpenuhi, sehingga tercapai *win – win solution.*

Sampai pada akhir Januari dengan dilakukannya *groundbreaking* atau peletakkan batu pertama oleh Presiden Joko Widodo pelaksanaan pembebasan belum sepenuhnya selesai. Masih terdapat 9% tanah yang belum dibebaskan karena masih adanya penolakan dan sengketa. Yang pada akhirnya harus dilakukan konsinyasi, dimana ganti rugi atas tanah 9% tersebut dititipkan ke Pengadilan Negeri Wates. (Merdeka.com. 2017. Jelang groundbreaking, pembebasan lahan Bandara Yogyakarta baru 91 %. URL:https://www.merdeka.com/peristiwa/jelang-groundbreaking-pembebasan-lahan-bandara-yogyakarta-baru-91-.html. Diakses Kamis, 2 Februari 2017 Pukul 19.00 WIB)

Konsinyasi atau pembayaran ganti kerugian dengan melalui penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri diambil sebagai jalan ketika batas waktu pembayaran ganti kerugian telah habis tetapi pembayaran belum bisa terbayarkan karena adanya suatu keadaan. Keadaan ini seringkali membuat berlarut – larutnya proses pembayaran dan berakibat pada tidak terselesaikannya pengadaan tanah. Sehingga untuk mengatasi pembayaran ganti kerugian yang belum bisa terbayarkan dilakukan dengan dititipkan di Pengadilan Negeri.

Berdasarkan latar belakang tersebut terlihat bahwa pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo belum berjalan optimal, khususnya berkaitan dengan proses pemberian ganti kerugian yang masih belum bisa terbayarkan langsung kepada pihak yang berhak karena masih adanya suatu keadaan – keadaan yang kemudian pembayaran harus dilakukan dengan dititipkan di Pengadilan Negeri atau dikonsinyasi.

**METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan metode penelitian kualitatif. Dengan metode ini, peneliti menggambarkan peristiwa yang berkaitan dengan proses pemberian ganti kerugian dan konsinyasi ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kulon Progo. Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Kulon Progo, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, Kantor Wilayah BPN Provinsi DIY dan Kantor Proyek Persiapan Pembangunan Bandar Udara (Komplek PT. Angkasa Pura I). Waktu pelaksanaan penelitian ini dari bulan April 2017 sampai dengan bulan September 2017.

Subjek penelitian ditentukan dengan teknik *purposive*. Dimana penentuan subjek dengan menggunakan kriteria – kriteria tertentu. Kriteria subjek penelitian ini adalah 1) pihak yang karena posisinya mempunyai kewenangan dan informasi yang dapat dipertanggungjawabkan terkait pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo, 2) pihak yang bertanggung jawab dalam pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo, 3) pihak yang berpengalaman dan terlibat dalam pengadaan tanah pembangunan bandara di Kulon Progo. Pada penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kulon Progo.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumen. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara umum terarah dan wawancara terbuka standar. Penggunaan teknik wawancara dalam penelitian ini mampu menguraikan secara mendalam setiap informasi yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya alur pengadaan tanah, daftar tim pelaksana pengadaan tanah, jadwal pelaksanaan pengadaan tanah termasuk musyawarah dan pembayaran ganti kerugian, luas bidang yang terdampak, jumlah bidang yang diberikan ganti kerugian, jumlah bidang yang dikonsinyasi, dan sejumlah materi pengadaan tanah (materi sosialisasi, materi konsultasi publik, materi kajian keberatan, materi musyawarah bentuk dan besaran ganti kerugian).

Teknik pemeriksaan keabsahan data yang dilakukan dengan teknik *crosscheck* dirasa sesuai dengan penelitian ini. Dimana data diperoleh dari proses wawancara dan dokumentasi. Pemeriksaan keabsahan data dilakukan dengan membandingkan antara data yang diperoleh dari setiap proses wawancara dengan data yang tercantum dalam dokumen.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat induktif, dimana langkah – langkah analisis yang dilakukan dimulai dari reduksi data, kategorisasi & unitasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

1. **Proses Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo**

Proses pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembangunan Bandara Baru di Kulon Progo mengacu pada ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (beserta perubahannya) dan secara teknis pelaksanaannya mengacu pada Perka BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Proses pemberian ganti kerugian termasuk dalam alur tahapan pengadaan tanah yang mana pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini diselenggarakan untuk menyediakan tanah dengan jalan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Oleh sebab itu, proses pemberian ganti kerugian ini tidak terlepas dari tahapan pengadaan tanah. Dimana dalam pengadaan tanah terdapat empat tahapan yang harus dilalui untuk bisa mendapatkan tanah sesuai yang diatur dalam Pasal 13 UU No. 2 Tahun 2012 yakni tahap I Perencanaan, tahap II Persiapan, tahap III Pelaksanaan, dan tahap IV Penyerahan hasil.

1. Tahap Perencanaan.

Perencanaan dilakukan untuk menyusun kelengkapan dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah. Dimana dalam hal ini PT. Angkasa Pura I harus menyiapkan setiap dokumen yang dibutuhkan untuk pengadaan tanah pembangunan bandara baru. Dalam perencanaan ini termasuk juga dalam penyusunan anggaran pembangunan bandara terkait untuk pembebasan dan pemberian ganti kerugian. Pada tahap perencanaan inilah dilakukan *Feasibiltas Studi* dan terpilihlah Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo sebagai lokasi pembangunan bandara baru yang dilaksanakan di lima desa yakni Desa Jangkaran, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo, Desa Palihan, dan Desa Glagah.

1. Tahap Persiapan

Tahapan persiapan dimulai ketika dokumen perencanaan diterima oleh Gubernur. Pada tahap persiapan ini dilakukan sejumlah kegiatan yakni pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan. Kegiatan rencana pembangunan dilakukan secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak yang terdampak pembangunan bandara baru. Pemberitahuan tidak langsung yakni melalui media massa yakni Surat Kabar Harian (SKH) Kedaulatan Rakyat, Kompas dan berbagai media lain. Pemberitahuan langsung dilakukan dengan sosialisasi. Kegiatan sosialisasi yang dilakukan diantaranya yakni pemberitahuan mengenai maksud dan tujuan rencana pembangunan, manfaat pembangunan, perkiraan pembangunan, perhitungan ganti rugi, dan berbagai hal yang berkaitan dengan rencana pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo. Kegiatan selanjutnya yakni pendataan awal. Pendataan awal dilakukan guna mengumpulkan data awal pihak yang berhak dan objek yang akan dilakukan pengadaan tanah. Data hasil pendataan awal ini digunakan untuk pelaksanaan konsultasi publik. Kegiatan konsultasi publik melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak pembangunan bandara baru. Kegiatan konsultasi publik bertujuan untuk mendapatkan kesepakatan dari masyarakat yang terkena dampak pembangunan bandara bahwa lokasi pembangunan bandara berada di Kecamatan Temon. Konsultasi publik pada pengadaan tanah ini perlu dilakukan konsultasi publik ulang karena masih adanya warga yang tidak sepakat dengan adanya pembangunan bandara di Kecamatan Temon. Selain itu, Gubernur juga membentuk Tim Kajian Keberatan untuk mengkaji keberatan – keberatan warga yang menolak pembangunan bandara sebelum dikeluarkannya Ijin Penetapan Lokasi oleh Gubernur.

1. Tahap Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah *ex-officio* dilakukan oleh Kepala kantor wilayah BPN Provinsi DIY. Kanwil BPN Provinsi DIY bertindak langsung sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah. Pada tahap pelaksanaan terdapat sejumlah tahapan yakni inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, musyawarah ganti kerugian, pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak.

Kegiatan inventarisasi dan identifikasi dilakukan oleh Satgas A dan Satgas B, selama 30 hari kerja dimulai sejak tanggal 18 November 2015. Kegiatan inventarisasi dan identifikasi bertujuan untuk memperoleh data secara jelas dan detail terkait dengan pemilik, status tanah, dan apa saja yang berada di bidang perbidang tanah untuk diberikan ganti kerugian. Hasil inventarisasi dan identifikasi berupa Peta Bidang dan Daftar Nominatif.

Penilaian ganti kerugian dilakukan oleh Penilai Pertanahan atau *Apraisal* yakni penilai pertanahan yang bersifat *independent* dan profesional yang telah mendapatkan izin praktek penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitug nilai/harga objek pengadaan tanah. Penunjukan penilai pertanahan diadakan oleh PT. Angkasa Pura I selama 30 hari kerja melalui LPSE dengan cara lelang, kemudian penilai pertanahan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pemenang dalam lelang penilai pertanahan ini adalah KJPPMBPRU dan rekan. Peta bidang dan daftar nominatif hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas A dan Satgas B kemudian diserahkan kepada tim *apraisal* untuk dijadikan dasar melakukan penilaian di lapangan. Penilaian dilakukan pada bidang per bidang tanah terhadap kerugian fisik maupun non – fisik, sebagaimana telah ditetapkan dalam Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 yang meliputi, a) Tanah; b) Ruang atas tanah dan bawah tanah; c) Bangunan; d) Tanaman; e) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan / atau f) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kulon Progo dilaksanakan selama 30 hari kerja selama dua tahap, dilaksanakan di masing – masing desa dengan melibatkan pihak yang berhak. Inti dalam setiap kali kegiatan musyawarah ini adalah penyampaian besarnya ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan mengenai bentuk ganti kerugian yang akan diterima. Besaran ganti kerugian ini merupakan hasil dari penilaian yang telah dilakukan oleh tim *apraisal*. Bentuk ganti kerugian berdasarkan Pasal Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012 dapat diterima dalam bentuk a) uang; b) Tanah Pengganti; c) Pemukiman Kembali; d) Kepemilikan Saham, atau e) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara ini ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang. Terdapat beberapa warga yang keberatan dengan besaran ganti kerugian yang ditetapkan sehingga mengajukan keberatan ke pengadilan negeri.

Pemberian ganti kerugian ini berarti pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak. Pembayaran ganti kerugian dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah, Ketua Satgas A dan Satgas B, PT. Angkasa Pura I, dan bank yang terjalin kerjasama yakni BNI dan Mandiri. Kegiatan pembayaran ganti kerugian dilakukan di setiap desa di balai desa dari masing – masing desa, kecuali untuk Palihan juga dilaksanakan di Rumah Kepala Dusun II Palihan. Pembayaran ganti kerugian dilakukan sejumlah proses sebelum mencairan uang ganti kerugian. Mulai dari verifikasi kelengkapan berkas, pengkoreksian berita acara pelepasan hak, pelepasan hak, penyerahan dokumen dan mendapatkan kwitansi, penandatanganan kwitansi, dan pencairan ganti rugi.

Pelepasan Hak dilakukan bersamaan saat proses pembayaran ganti rugi atas tanah. Pada saat warga yang berhak menerima rekening atas uang ganti kerugian, dia juga telah menyerahkan hak atas tanahnya kepada instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini PT. Angkasa Pura I.

1. Tahap Penyerahan

Penyerahan dilakukan setelah dilaksanakan pelepasan hak dan selesainya pelaksanaan pengadaan tanah oleh BPN kepada instansi yang memerlukan tanah yakni PT. Angkasa Pura I.

Ganti kerugian dalam pengadaan tanah ini diberikan terhadap setiap bidang per bidang tanah yang terkena dampak pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo. Dampak pembangunan bandara ini selain tanah milik masyarakat juga terdapat tanah wakaf, yayasan, instansi dan Paku Alaman. Sehingga untuk proses ganti rugi selain murni tunduk pada ketentuan UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, juga tunduk pada perundang – undangan lain yang berkaitan, misalnya mengenai ganti kerugian untuk tanah wakaf yang harus diterima melalui nadzir dan pelaksanaannnya sesuai dengan perundang – undangan yang mengatur mengenai tanah wakaf, maupun terkait dengan barang milik daerah dan negara pelaksanaannya juga sesuai dengan perundang – undangan yang mengatur mengenai aset daerah dan negara.

Pembayaran ganti kerugian atas pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kulon Progo, sampai pada penelitian ini dilakukan belum semuanya terbanyarkan. Masih dilakukan proses pembayaran untuk bidang tanah aset daerah dan tanah wakaf. Sementara itu, karena adanya suatu keadaan – keadaan yang menjadikan tidak bisa semuanya dibayarkan secara langsung maka ganti kerugian harus dititipkan di Pengadilan Negeri Wates.

1. **Hambatan dalam Proses Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo**

Proses pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo menemui sejumlah hambatan dalam pelaksanaannya yang diantaranya yakni;

1. Adanya warga yang menolak pembangunan bandara. Sejak awal rencana pembangunan bandara baru di Kulon Progo memang sudah ada penolakan dari warga Temon, mengenai ketidak setujuan dengan adanya pembangunan bandara baru di Kecamatan Temon. Warga yang menolak pembangunan bandara baru ini tergabung dalam Paguyuban Wahana Tri Tunggal (WTT). Melalui WTT mereka melakukan berbagai aksi penolakan terhadap pembangunan bandara baru. Sampai pada pelaksanaan pengadaan tanah warga yang tergabung dalam Paguyuban WTT tetap pada pendiriannya yakni menolak pembangunan bandara baru. Berjalannya waktu dengan adanya pendekatan – pendekatan warga yang menolak pembangunan bandara mulai berkurang.
2. Persoalan ukur lapangan. Hal ini berkaitan dengan inventarisasi dan identifikasi bidang per bidang tanah yang dilakukan oleh tim Satgas A dan Satgas B maupun ketika penilaian yang dilakukan oleh tim *apraisal*. Dimana tim tidak bisa mengukur bidang tanah warga yang menolak dan adanya perbedaan luasan bidang tanah yang tertera dihasil pengumuman dengan yang ada pada fakta lapangan maupun sertifikat tanah, ada yang kelebihan, ada yang kurang, dan ada sejumlah tanam tumbuh yang sudah ter*cover* dan ada yang belum ter*cover*.
3. Persoalan besaran nilai ganti kerugian. Hal ini berkaitan dengan adanya keberatan dengan jumlah besaran nilai yang telah ditentukan oleh tim *apraisal*, karena dirasa ganti kerugian yang ditentukan oleh tim *apraisal* masih tidak sesuai atau harga yang diberikan kurang tinggi. Selain itu ada juga kesalahan penilaian terhadap beberapa bidang tanah yang dilakukan oleh tim apraisal.
4. Penyediaan lahan relokasi dan tanah pengganti untuk warga yang terdampak pembangunan bandara. Dimana PT. Angkasa Pura I merasa keberatan dan tidak mampu untuk mencarikan lahan untuk relokasi, karena lahan yang tersedia disekitar lokasi pembangunan bandara juga tidak banyak.
5. Adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah, terkait sengketa jual beli dan gugatan terhadap tanah PAG oleh kerabat keraton Solo.
6. Persoalan kelengkapan dokumen dimana ini berkaitan terhadap bidang tanah yang masih dalam *letter c*, dimana diantara anak – anak dalam satu keluarga ada yang setuju dan ada anak yang tidak setuju dengan adanya pembangunan. Selain itu mengenai tanah yang hanya dilakukan pengukuran blok ketika inventarisasi dan identifikasi.
7. Proses pembayaran tidak bisa segera diselesaikan pembayarannya karena berhadapan pada proses yang harus dilalui, diluar tanah atas hak milik warga terdampak. Dimana pembayarannya harus melalui prosedur yang telah ditentukan perundang – undangan yang mengatur dan melalui sejumlah pihak, contohnya untuk tanah wakaf dan tanah kas desa.
8. Permintaan ukur kembali dan pengembalian berkas konsinyasi, terhadap warga yang menolak pembangunan bandara yang dulu baru dilakukan pengukuran blok sehingga data yang diperoleh tidak lengkap sehingga harus dilakukan pengukuran ulang sementara batas waktu pengadaan tanah telah berakhir sehingga perlu dilakukan diskresi peraturan.
9. **Upaya yang Dilakukan untuk Mengatasi Hambatan dalam Proses Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo**

Upaya yang dilakukan untuk meminilmalkan hambatan dalam proses pemberian ganti kerugian sebagai berikut;

1. Terhadap warga yang menolak dan tergabung dalam Paguyuban WTT, pendekatan – pendekatan persuasif terus dilakukan oleh semua pihak khususnya perangkat desa dengan diupayakan secara *getok tular*, diberikan pemahaman dari hati – kehati.
2. Terhadap adanya keberatan mengenai hasil inventarisasi dan identifikasi kemudian ditindak lanjuti dan dilakukan pengukuran ulang dan terkait bidang tanah yang tidak bisa diukur dilakukan pengukuran blok.
3. Terkait adanya keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian yang telah ditentukan oleh tim *apraisal* dipersilahkan untuk mengajukan keberatan besaran nilai ganti kerugian di Pengadilan Negeri. Selanjutnya mengenai adanya kesalahan penilaian kemudian ditanggapi dan ditindak lanjuti untuk ditinjau ulang.
4. Penyediaan lahan relokasi dilakukan dengan mengadakan kerjasama dengan penandatanganan MoU antara PT. Angkasa Pura I dan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo.
5. Persoalan kelengkapan dokumen diatasi dengan melakukan berulang kali valisasi data oleh pihak BPN.
6. Proses pembayaran ganti kerugian dilakukan dengan koordinasi PT. Angkasa Pura I, BPN, dan instansi – intansi terkait.
7. Terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah diselesaikan melalui jalur hukum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang – undangan.
8. Terhadap permintaan ukur kembali dan pengembalian berkas konsinyasi maka dilakukan dengan pengajuan diskresi peraturan agar dapat dilakukan pengukuran maupun penilaian ulang dan tidak bertentangan dengan aturan yang ada.
9. **Konsinyasi Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo**

Penitipan ganti kerugian dilakukan di Pengadilan Negeri wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum diselenggarakan, dalam pengadaan tanah pembangunan bandara *New Yogyakarta International Airport* (NYIA) yang berlokasi di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo maka masuk dalam Yurisdiksi dari Pengadilan Negeri Wates sehingga penitipan ganti kerugian dilakukan di Pengadilan Negeri Wates. Konsinyasi ganti kerugian dilakukan terhadap 354 bidang tanah. Konsinyasi atas 354 bidang tanah dilakukan karena adanya keadaan – keadaan sebagai berikut; (Data Konsinyasi Per 31 Agustus 2017)

1. Diundang secara patut tetapi tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, terdapat 255 bidang tanah. Dari 255 bidang tanah tersebut sudah ada 164 bidang tanah yang teregister, 129 bidang sudah terbayarkan, 35 bidang baru proses sidang, dan 98 bidang telah pemutusan hubungan hukum.
2. Objek yang diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya, terdapat 29 bidang tanah. Dari 29 bidang tanah tersebut sudah ada 25 bidang tanah yang teregister, 17 bidang sudah terbayarkan, 8 bidang baru proses sidang, dan 8 bidang telah pemutusan hubungan hukum.
3. Objek yang diberikan ganti kerugian menjadi objek perkara di pengadilan, terdapat 9 bidang tanah. Dari 9 bidang tanah tersebut sudah ada 5 bidang tanah yang teregister, 4 bidang sudah terbayarkan, 1 bidang baru proses sidang, dan 3 bidang telah pemutusan hubungan hukum.
4. Menolak bentuk atau besaran ganti kerugian dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan, terdapat 55 bidang tanah. Dari 55 bidang tanah tersebut sudah ada 36 bidang tanah yang teregister, 20 bidang sudah terbayarkan, 16 bidang baru proses sidang, dan 8 bidang telah pemutusan hubungan hukum.
5. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, terdapat 2 bidang tanah yang mana 1 sudah teregister dan 1 sudah dibayarkan.

Ganti Kerugian yang telah dititipkan di pengadilan negeri Wates dapat diambil oleh pihak yang berhak setelah memperoleh putusan hukum tetap (bagi pihak yang berhak masih ada perkara hukum) atau dalam waktu yang dikehendakinya (pihak yang tidak ada perkara hukum) dengan membawa surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dalam hal ini Ketua Kanwil BPN Provinsi DIY. Sampai saat penelitian ini dilakukan sudah ada sejumlah warga atau pihak yang berhak mengambil ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri Wates dengan melakukan sidang konsinyasi.

**PENUTUP**

1. **Kesimpulan**

Berdasarkan rumusan dan hasil penelitian yang telah diuraikan, maka dapat dikemukakan kesimpulan penelitian sebagai berikut;

1. Proses pemberian ganti kerugian merupakan bagian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada proses pemberian ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan bandara New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Kabupaten Kulon Progo ini pelaksanaannya mengacu dan sesuai dengan ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (beserta perubahannya) dan secara teknis pelaksanaan sesuai dengan Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Dimana proses ini dimulai dari perencanaan, sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, inventarisasi dan identifikasi, penilaian ganti kerugian, musyawarah ganti kerugian, pembayaran ganti kerugian, dan penyerahan hasil.
2. Hambatan – hambatan yang dihadapi selama proses pemberian ganti kerugian yakni a) adanya warga yang menolak pembangunan bandara baru di Kulon Progo, b) persoalan ukur lapangan yang dilakukan oleh tim satgas A dan satgas B saat inventarisasi dan identifikasi maupun tim apraisal saat melakukan penilaian terhadap beberapa bidang tanah dari warga yang menolak pembangunan, selain itu juga ada kesalahan pada hasil pengukuran, c) adanya keberatan mengenai besaran nilai ganti kerugian yang ditentukan oleh tim apraisal karena dirasa nilainya kurang tinggi dan belum sesuai, d) ketidakmampuan PT. Angkasa Pura I dalam menyediakan lahan relokasi dan tanah pengganti, e) adanya sengketa terhadap sejumlah bidang tanah yakni sengketa jual beli dan gugatan kepemilikan tanah PAG, f) persoalan kelengkapan dokumen, g) alur proses pembayaran yang cukup panjang dan melibatkan banyak pihak, dan h) adanya permintaan ukur kembali dan pengembalian berkas konsinyasi.
3. Upaya – upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam proses pemberian ganti kerugian yakni a) mengadakan pendekatan persuasif secara getok tular yang dilakukan oleh perangkat desa, b) bidang tanah yang tidak bisa diinventarisasi dan identifikasi dilakukan dengan pengukuran blok dan terkait adanya kesalahan kemudian ditinjau ulang, c) adanya keberatan mengenai besaran nilai ganti kerugian dilakukan dengan diberikan pemahaman dan pengajuan keberatan di Pengadilan Negeri Wates, d) mengadakan MoU dengan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo untuk menyediakan lahan relokasi dan tanah pengganti, e) sengketa diselesaikan melalui proses hukum, f) mengadakan koordinasi antar pihak dan validasi data, g) proses pembayaran dilakukan dengan koordinasi sejumlah pihak terkait, dan h) mengajukan diskresi peraturan pada pemerintah pusat.
4. Konsinyasi dilakukan terhadap 354 bidang tanah karena belum bisa terbayarkan langsung kepada pihak yang berhak. Penitipan Ganti Kerugian dilakukan di Pengadilan Negeri Wates. Hal ini disebabkan karena adanya keadaan – keadaan berikut; a) menolak bentuk atau besaran ganti kerugian dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, b) diundang secara patut tetapi tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, c) objek yang diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya, d) objek yang diberikan ganti kerugian menjadi objek perkara di pengadilan, e) pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya.
5. **Saran**

Berdasarkan tujuan dan hasil penelitian yang telah diuraikan, maka penulis memberikan saran – saran sebagai berikut;

1. Pelaksana Pengadaan Tanah.

Perlu adanya pendekatan dan komunikasi yang lebih terhadap warga yang menolak pembangunan bandara, sehingga tidak hanya dari perangkat desa tetapi dari semua pihak terutama dari pemerintah daerah dan instansi yang membutuhkan tanah. Pada pelaksanaannya perlu ketelitian dan kehati – hatian mengingat persoalan tanah merupakan persoalan yang sangat sensitif dan berkaitan dengan hajat hidup masyarakat.

1. PT. Angkasa Pura I.

PT. Angkasa Pura I harus tetap menjalin hubungan dengan warga yang terdampak pembangunan dan menepati kesepakatan terhadap warga terdampak yakni dengan melibatkan warga dalam pembangunan maupun saat kegiatan operasional bandara.

1. Warga Terdampak.

Proses pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum tidak bisa berjalan tanpa adanya partisipasi warga terdampak. Oleh sebab itu, agar proses pemberian ganti kerugian dapat berjalan lancar perlu adanya kesediaan dan kesepakatan warga terdampak. Kesadaran mengenai adanya sifat sosial terhadap tanah perlu ditingkatkan.

**DAFTAR PUSTAKA**

Ahmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.* Malang: Bayumedia Publishing

Anselm Strauss dan Juliet Corbin. 2007. *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif.*Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Bernhard Limbong. 2011. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan.* Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka

Burhan Ashshofa. 2004. *Metode Penelitian Hukum.* Jakarta: PT. Rineka Cipta. Cetakan ke-IV

Burhan Bungin. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer.* Jakarta: Rajawali Pers

I Wayan Suandra. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: RINEKA CIPTA

Imam Gunawan.2013.*Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara

John Salindeho. 1993. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika

John W. Creswell. 2013. *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Edisi III

Jonathan Sarwono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif.* Yogyakarta: Graha Ilmu

Lilis Mulyani & TIM. 2014. *Memahami Konflik Agraria dan Penanganannya di Indonesia.* Jakarta: PT. Gading Inti Prima (Anggota IKAPI)

Muhammad Indrus. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial.* Jakarta: Erlangga

Nana Syaodih Sukmadinata. 2007. Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan. Jakarta: PT. Bumi Aksara

Oloan Sitorus dkk. 1995. *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: C.V. Dasamedia Utama

Ramli Zein. 1995. *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA.* Jakarta: PT. RINEKA CIPTA

Republik Indonesia.2011. *Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia 2011 – 2025*. Jakarta: Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian

Soerjono Soekamto. 1992. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sugiyono.2012.*Metode Penelitian Pendidikan*.Alfabeta: Bandung

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 2014.*Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta

Supriadi. 2006. *Hukum Agraria.* Jakarta: Sinar Grafika

Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria & Hak – Hak Atas Tanah.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 2013. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Yul Ernis & TIM. 2015. *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.* Jakarta: 2015

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

**SKRIPSI / TESIS;**

Muhammad Tsabbit Abdullah. 2016. *Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo DIY.* Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. URL: http://digilib.uin-suka.ac.id/23587/1/12340124\_BAB-I\_IV-atau-V\_DAFTAR-PUSTAKA.pdf. Diakses Rabu, 1 Februari 2017 Pukul 22.50 WIB

Hendra Aditia Kusuma. 2016. *Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo sebagai Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. URL: http://e-journal.uajy.ac.id/11201/3/0HK10776.pdf. Diakses Senin, 27 Maret 2017 Pukul 09.00 WIB

**PERUNDANG – UNDANGANGAN DAN ATURAN LAIN;**

Undang – Undang Dasar Tahun 1945

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pengumuman No. 593 / 3145 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

**ONLINE;**

(E – Jurnal) Agus Yafli Tawas. 2013. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Martadinata Paal Dua di Kota Manado*). Volume I. Nomor 6. Hlm. 64 – 76. Diakses dari URL: http://repo.unsrat.ac.id/440/1/PENGADAAN\_TANAH\_UNTUK\_KEPENTINGAN\_UMUM\_\_(STUDI\_KASUS\_PELEBARAN\_JALAN\_MARTADINATA\_PAAL\_DUA.pdf. Pada Minggu, 05 Februari 2017 Pukul 10:14 WIB

(*E – Book*)Kecamatan Temon dalam Angka 2017. Diakses dari URL: https://kulonprogokab.bps.go.id/. Pada Jumat, 06 Oktober 2017 Pukul 08.00 WIB

Anang Zakaria. 2016. Para Srikandi Penjaga Bumi. URL: https://beritagar.id/artikel/laporan-khas/para-srikandi-penjaga-bumi. Diakses Selasa, 29 November 2016 Pukul 10.00 WIB

Jurnalis Koran Sindo. Pembayaran Lahan New Yogyakarta International Airport Sudah 52%. URL: http://economy.okezone.com/read/2016/10/22/320/1521819/pembayaran-lahan-new-yogyakarta-international-airport-sudah-52. Diakses Senin, 30 Januari 2017 Pukul 08.00 WIB

Merdeka.com. 2017. Jelang groundbreaking, pembebasan lahan Bandara Yogyakarta baru 91 %. URL:https://www.merdeka.com/peristiwa/jelang-groundbreaking-pembebasan-lahan-bandara-yogyakarta-baru-91-.html. Diakses Kamis, 2 Februari 2017 Pukul 19.00 WIB

Tim Redaksi Jogja.co. 2015. Dana Rp 7 Trilliun Disiapkan Untuk Bandara Baru. URL: http://www.jogja.co/dana-rp-7-trilliun-disiapkan-untuk-bandara-baru/. Diakses Rabu, 22 Februari 2017 Pukul 13.30 WIB