

Dipublikasikan Pada
Rubrik OPINI
SKH Kedaulatan Rakyat
19 Oktober 2016 hal 12

***Aerocity* dan Bedah Menoreh¹**

Oleh: Sutaryono²

Pembangunan Bandara New Yogyakarta International Airport (NYIA) di Kulon Progo adalah sebuah keniscayaan, bahkan *groundbreaking* direncanakan selambat-lambatnya akhir tahun 2016. Dalam Kajian Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Koridor Temon-Wates-Yogyakarta-Prambanan, wilayah Temon dan sekitarnya diperuntukkan untuk kawasan *Aerocity*. Sementara itu merespon bangkitan baru tersebut Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dengan sigap mengagendakan Pembangunan Bedah Menoreh, yakni menciptakan destinasi baru wisata melalui peningkatan konektivitas jalan antara NYIA dengan Kawasan Strategis Nasional (KSN) Borobudur di Magelang (KR, 15-10-2016). Hal penting yang tidak boleh diabaikan adalah memastikan bahwa keberadaan *aerocity* dan Pembangunan Bedah Menoreh tidak menyingkirkan masyarakat setempat tetapi justru memberdayakan dan menguatkannya.

Aerocity

Berkenaan dengan menantangannya gagasan *aerocity* di DIY, kolega saya yang ahli Pembangunan Wilayah dari UGM, menuliskannya secara panjang lebar di media sosial hingga 4 seri. Pro kontra mengiringi perbincangan seputar gagasan *aerocity*, yang disebutnya sebagai Temon *Aerocity*. Dalam konteks ini *aerocity* dimaknai sebagai kota yang berbasis pada aktivitas fungsi bandar udara, dimana secara spasial *aerocity* terletak berdampingan dengan bandar udara (bukan dalam bandara) dan berperan sebagai kota pendukung keberadaan bandara. Dalam *aerocity* dapat dikembangkan kegiatan-kegiatan pendukung bandara seperti kargo dan pergudangan, permukiman, hotel, industri, perdagangan dan bisnis, jasa dan sebagainya yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan keberadaan bandara (Muta'ali, 2016). Penerapan konsep *aerocity* sangat tergantung pada ketersediaan tanah dan dukungan seluruh pemangku kepentingan. Dalam konteks ini pembangunan *aerocity* di Kulon Progo adalah benar-benar

¹ Dimuat di SKH Kedaulatan Rakyat, 19 Oktober 2016 hal 12

² Dr. Sutaryono, Disen pada STPN Yogyakarta dan Pembangunan Wilayah Fak. Geografi UGM

membangun kota baru mengingat kawasan di sekitar lokasi pembangunan bandara NYIA adalah kawasan perdesaan.

Oleh karena itu, hal yang lebih esensial untuk diperbincangkan adalah bagaimana mewujudkan *aerocity* maupun pembangunan Bedah Menoreh yang mampu mendukung dan memberikan manfaat dalam: (1) meningkatkan pelayanan transportasi bagi masyarakat DIY dan sekitarnya; (2) menumbuhkan pusat kegiatan baru; (3) mempercepat dan meningkatkan arus perdagangan; (4) membuka lapangan kerja baru; (5) meningkatkan aktivitas perekonomian; (6) meningkatkan pendapatan daerah; dan (7) meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

Share Holding

Belum hilang dari ingatan kita tentang dinamika pembebasan tanah untuk pembangunan bandara, yang hingga kini masih berproses. Kunci utama keberhasilan pembangunan bandara adalah partisipasi aktif masyarakat, yang diiringi dengan harapan bahwa: (1) masyarakat diberikan kesempatan untuk terlibat dalam proses pembangunan dan operasional bandara; (2) kota bandara memungkinkan menjadi pusat pertumbuhan baru; dan (3) membuka ruang usaha baru sekaligus dapat meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat.

Berkenaan dengan hal tersebut, maka pembangunan kawasan sekitar bandara menjadi *aerocity* harus dilakukan secara partisipatif dengan menempatkan masyarakat setempat dan investor pada kedudukan yang sama, dan pemerintah harus menjadi fasilitator dan regulator yang adil. Sebagai contoh, hadirnya investor dalam pembangunan *aerocity* tidak boleh dijadikan pintu masuk dan legitimasi pengambilalihan tanah-tanah masyarakat. Perlu didorong dan difasilitasi bahwa pembangunan *aerocity* dapat dilakukan secara bersama-sama. Sistem *share holding* dalam proses pembangunan dan investasi antara masyarakat dan investor perlu dikembangkan, agar masyarakat setempat tidak sekedar menjadi 'penonton' atau bahkan menjadi 'korban' pembangunan *aerocity*.

Investor menyediakan investasi dan mengoperasionalkan usaha dan bisnisnya secara profesional, masyarakat menyediakan tanah, dan pemerintah daerah menyiapkan regulasi dan instrumen yang memungkinkan terbangunnya *aerocity* partisipatif. Dalam perspektif *land management*, penguasaan tanah bagi pelaku usaha termasuk korporasi cukup dalam bentuk Hak Pakai (HP) atau Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Milik (HM) masyarakat setempat, yang diatur melalui perjanjian antara kedua belah pihak dalam bentuk akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Apabila pembangunan *aerocity* maupun Bedah Menoreh ini dilakukan dengan melibatkan masyarakat secara partisipatif, maka mekanisme pengadaan tanah untuk kebutuhan pembangunan kota bandara menjadi lebih mudah, konektivitas jalan yang membedah Pegunungan Menoreh meningkat, masyarakat lebih berdaya dan tidak terusir dari ruang hidupnya, iklim investasi kondusif dan *aerocity* terwujud secara baik dan mampu menjadi bangkitan baru yang produktif, berkeadilan dan berkelanjutan.