DAMPAK PEMBANGUNAN BANDARA INTERNASIONAL JAWA BARAT (BIJB) TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun oleh:

NIAR MUFLIHAT RINANDAR
NIT. 15242920
Manajemen Pertanahan

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2019

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iii
MOTTO iv
HALAMAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR LAMPIRAN xii
INTISARI xiii
ABSTRACT xiv

BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 5
D. Batasan Penelitian 6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 8
A. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara 8
B. Dampak Pengadaan Tanah untuk Bandara 14
C. Alih Fungsi Tanah dan Perkembangan Pasar Tanah 16
1. Alih Fungsi Tanah 16
2. Perkembangan Pasar Tanah 21
D. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat 24
1. Perubahan Sosial 24
2. Perubahan Ekonomi 27
E. Kerangka Pemikiran 32

BAB III METODE PENELITIAN 34
A. Format Penelitian 34
B. Lokasi Penelitian 34
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan 35
D. Definisi Operasional Konsep 35
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data 36
1. Jenis dan Sumber Data 36
2. Teknik Pengumpulan Data 37
F. Teknik Analisis Data 40
1. Teknik Analisis Perubahan Penggunaan Tanah 40
2. Teknik Analisis Perkembangan Pasar Tanah 41
3. Teknik Analisis Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat. 41

Halaman

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN 43
A. Gambaran Fisik Wilayah 43
1. Kondisi Geografis Kecamatan Kertajati..... 44
2. Kondisi Topografi Wilayah 46
3. Penggunaan, Penguasaan, dan Pemilikan Tanah 47
4. Penduduk dan Mata Pencaharian 50
B. Kebijakan Pengembangan Wilayah 52
C. Pengembangan Bandara 55
1. Progres dari Tahun ke Tahun..... 57
2. Bandara Kertajati pada saat arus mudik 59
3. Menunggu Tol..... 60
4. Untung Rugi Maskapai Terbang via Kertajati..... 61
5. Bandara Kertajati Berharap Menjadi Embarkasi Haji..... 63

BAB V DAMPAK PEMBANGUNAN BIJB TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT 64
A. Perubahan Penggunaan Tanah 64
1. Penggunaan Tanah Tahun 2014..... 65
2. Penggunaan Tanah Tahun 2019..... 66
3. Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2014-2019..... 69
B. Perkembangan Pasar Tanah..... 76
C. Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat 81
1. Perkembangan Pembangunan BIJB dan Respon Masyarakat 81
2. Masyarakat yang Berhak dan Masyarakat yang Terdampak..... 84
3. Perubahan Sosial Masyarakat 89
4. Perubahan Ekonomi Masyarakat 98

BAB VI PENUTUP..... 103
A. Kesimpulan..... 103
B. Saran 104

DAFTAR PUSTAKA..... 105

ABSTRACT

The development of the West Java International Airport (BIJB) is expected to improve environmental sustainability, life's quality and public welfare of the people in Kertajati Subdistrict, Majalengka Regency, West Java. Yet, basically every development has an impact on society. The study is aimed at determining the impact of BIJB development on land use, land market development and socio-economic changes in the community. Then main data were obtained by conducting interviews with informants. Then they were analyzed by using spatial approach with descriptive analysis. Land use changes analysis was done by overlaying land use maps, making a purposive sampling to land market analysis and doing some interviews for socio-economic analysis of the community. The result was settlement increased by 41.84 Ha, mixed garden increased by 24.63 Ha and a reduction of 77.53 Ha for 2 times rice fields then 8.41 Ha for 2 times rice paddy fields + secondary crops. The change of land use due to the development of the Airport have an impact to the land prices which also has an effect on the increase of land market around Kertajati Airport. Land prices increase five times average. The change of land use due to the Airport's development has an impact on socio economic condition change. It comes not only from land use change but also the change of land prices. The western and southern region people are more advanced from other people. It happens to the livelihood that change from farmer to another profession such as entrepreneurs, traders, breeders, and others. The change in land use has also an impact on the socio-economic condition of the community. One of them is people's responses for the development of BIJB. A few people give a positive response and other give the opposite. The rightful and affected people gives a positive and others respond negatively. People who respond positively are shown by building new settlements and doing a better job after airport's development. Most of them work at PT. BIJB make them change from a farmer, the others who give a negative respond complaints about the loss of livelihood. It is about 60% of the land owned by oneself and 40% is controlled by other people that make a social change seen from land tenure. It has also an impact on livelihood change. They used to be farmers now become entrepreneurs, traders, and others. The people economic change can be seen from the increase of their income, especially for farmers who have made an improvement doing their main job. Another change seen from land market development are land value become more varies than before. It indicated by the land value estimation. It happens around BIJB developmet's location. In the west side of BIJB, it is more expensive than the north side. Those who have developed their livelihood are found in West and South side. It is located in the Kertasari and Babakan.

Keywords : BIJB's Developments, Land Use Change, Land market, socioeconomic

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini Indonesia sebagai negara berkembang sedang gencar melakukan pembangunan infrastruktur guna mempermudah masyarakat terutama di sektor transportasi. Keberadaan infrastruktur memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan interaksi sosial dan kelangsungan sistem perekonomian. Semakin baik keadaan infrastruktur, semakin baik pula pengaruhnya terhadap interaksi sosial dan keadaan ekonomi suatu wilayah serta akan memacu kemajuan dan perkembangan suatu wilayah. Ketersediaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum merupakan faktor utama yang dapat menentukan berhasil atau tidaknya pembangunan tersebut. Pelaksanaan pembangunan tersebut diawali kegiatan pengadaan tanah.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atau melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Zaman 2016, 9). Sedangkan pengertian pengadaan tanah dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Selanjutnya menurut Pasal 36, ganti kerugian yang layak dapat berupa uang, tanah pengganti (*ruislag*), pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau dalam bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Jika negara ingin mengambil tanah masyarakat, maka harus memberi ganti kerugian sebagai pengganti dari nilai tanah dan yang berdiri di atasnya kepada pemegang hak (Sitorus dkk. 1995, 31).

Pemerintah Provinsi Jawa Barat telah menetapkan arah pembangunan Jawa Barat yaitu menjadikan masyarakat Jawa Barat yang mandiri, dinamis, dan sejahtera (Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2010).

Oleh karena itu diperlukan pembangunan yang akurat termasuk pengembangan infrastruktur wilayah yang mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah dan mendukung kelancaran aktivitas sosial sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satunya adalah pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB). Pembangunan BIJB di Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mempercepat pembangunan di daerah yang bertujuan untuk memberikan kemudahan akses transportasi udara, meningkatkan pendapatan asli daerah Jawa Barat pada umumnya, dan Kabupaten Majalengka khususnya. Latar Belakang dibangunnya BIJB di Kecamatan Kertajati yaitu merupakan salah satu bentuk kebijakan Pemerintah Provinsi Jawa Barat untuk mengembangkan wilayah Metropolitan Cirebon Raya (MCR). MCR merupakan salah satu bentuk kebijakan Pemerintah Provinsi Jawa Barat dalam mendorong pengembangan wilayah di daerah, khususnya di Jawa Barat Bagian Timur. Hal tersebut tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029.

Pembangunan BIJB ini diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Jawa Barat Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pembangunan dan Pengembangan Bandar Udara Internasional Jawa Barat dan Kertajati *Aerocity*. Selain itu, pembangunan BIJB ini juga sudah tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Jawa Barat, serta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Jawa Barat. Dalam RTRWP Jawa Barat 2009-2029 dan RTRW Kabupaten Majalengka 2003-2013, pengembangan kawasan Kertajati *Aerocity* telah ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Provinsi (KSP) dengan bandar udara sebagai infrastruktur strategis yang sesuai dengan penataan ruang di Kabupaten Majalengka.

Penataan ruang memiliki spesifikasi khusus yang harus diperhatikan oleh segenap *stakeholder* mengingat penataan ruang merupakan basis bagi kegiatan pembangunan yang berpijak pada ruang (Sutaryono 2007, 14).

Menurut Tarigan dalam Sutaryono (2007), salah satu hal yang harus diperhatikan ketika menyusun regulasi dalam mengatur penggunaan tanah adalah menyediakan tanah untuk kepentingan umum. Dengan kata lain, pembangunan untuk kepentingan umum bukanlah hal yang tiba-tiba muncul tetapi memang direncanakan dengan matang dan dituangkan dalam kebijakan penataan ruang. Ditambahkan oleh Kartasasmita dalam Sutaryono (2007), penataan ruang harus menghasilkan rencana tata ruang yang mempunyai daya antisipasi tinggi terhadap perkembangan dan tidak kalah cepat dengan pembangunan, namun tidak mengorbankan kelestarian lingkungan hidup.

Pada dasarnya setiap pembangunan pasti diharapkan dapat meningkatkan kelestarian lingkungan hidup, kualitas hidup, dan kesejahteraan masyarakat, namun demikian dalam kenyataannya setiap pembangunan tersebut membawa dampak positif dan dampak negatif. Aktivitas pembangunan akan menghasilkan dampak pada manusia maupun lingkungannya. Dampak terhadap manusia yakni meningkat atau menurunnya kualitas hidup manusia, sedangkan dampak bagi lingkungan yakni meningkat atau menurunnya daya dukung alam yang akan mendukung kelangsungan hidup manusia (Zulfikar 2017). Dampak lain dari pembangunan BIJB yaitu adanya perubahan penggunaan tanah, perkembangan pasar tanah, dan perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat terhadap masyarakat yang berhak dan masyarakat terdampak.

Secara umum pembangunan BIJB ini merupakan suatu proyek pembangunan yang dapat memberikan keuntungan lebih terhadap Provinsi Jawa Barat, tetapi di sisi lain pembangunan tersebut memberikan dampak yang luar biasa terhadap masyarakat Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka Provinsi Jawa Barat. Pembangunan BIJB menyebabkan alih fungsi tanah mencapai 7500 Ha, di antaranya untuk *run way* (landasan pacu) seluas 1800 Ha, Kertajati *Aerocity* 3200 Ha dan pengembangan sekitar 2500 Ha. Tanah yang terkena dampak langsung pembangunan bandar udara meliputi 5 desa dari 14 desa yang terdapat di Kecamatan Kertajati, yaitu Desa Kertajati, Bantarjati, Sukakerta, Kertasari, dan Sukamulya (Hidayat dkk.

2017, 172). Pembangunan BIJB juga secara langsung memberikan dampak pada harga tanah. Harga tanah di suatu lokasi dapat mengalami perubahan sejalan dengan perkembangan wilayah yang terjadi. Perubahan harga ini dapat diakibatkan oleh faktor-faktor tertentu termasuk salah satunya pembangunan BIJB ini yang memicu perkembangan wilayah.

Sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengetahui bagaimana dampak terhadap masyarakat setelah adanya pembangunan Bandara Kertajati ini, apabila dilihat dari faktor perubahan penggunaan tanah, perkembangan pasar tanah dan kondisi sosial ekonomi masyarakat. Berdasarkan uraian di atas maka peneliti melakukan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi berjudul **"Dampak Pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat."**

B. Rumusan Masalah

Kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak bisa dilihat dari satu sisi saja tetapi perlu memperhatikan hak warga masyarakat pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan. Kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bandar udara tidak selesai dengan hanya pembayaran ganti rugi. Implikasi sosial ekonomi akan terus mengikuti seperti implikasi sosial antara lain penguasaan tanah dan mata pencaharian sedangkan implikasi ekonomi antara lain perubahan nilai tanah dan pendapatan masyarakat. Dampak lain yang signifikan yaitu dari perubahan penggunaan tanahnya yang berdampak terhadap masyarakat yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dirumuskan 3 (tiga) masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana dampak pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat terhadap perubahan penggunaan tanah?
2. Bagaimana dampak pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat terhadap perkembangan pasar tanah?
3. Bagaimana dampak pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat terhadap perubahan sosial dan ekonomi masyarakat?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
   a. Mengetahui dampak perubahan penggunaan tanah pasca pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat;
   b. Mengetahui dampak perkembangan pasar tanah pasca pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat;
   c. Mengetahui dampak perubahan sosial dan ekonomi masyarakat pasca pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat;
2. Manfaat Penelitian
   a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam hal mengungkapkan perubahan penggunaan tanah, perkembangan pasar tanah dan kondisi sosial ekonomi masyarakat setelah adanya pengadaan tanah untuk bandara.
   b. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam hal langkah-langkah rumusan kebijakan yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya bagi kehidupan masyarakat yang terkena dampak langsung pembangunan untuk kehidupan di masa yang akan datang dan untuk pemerintah dalam pengembangan wilayah.

D. Batasan Penelitian

Karena keterbatasan peneliti dan agar lebih fokus dan terarah, maka penelitian ini dibatasi dalam upaya mengungkap informasi mengenai dampak pembangunan BIJB terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat. Secara lebih spesifik, masalah-masalah penelitian ini dibatasi pada:

1. Dampak adalah pengaruh yang diberikan oleh pembangunan BIJB. Pengaruh tersebut diamati dari perubahan penggunaan tanah, perkembangan pasar tanah dan kondisi sosial ekonomi masyarakat sebelum dan sesudah BIJB dibangun (sampai saat penelitian dilaksanakan, pembangunan baru pada fisik bandara dan belum mencakup *Aerocity* dan wilayah pengembangan);
2. Tanah adalah suatu bidang di atas permukaan bumi dan benda-benda yang berada di atasnya yang digunakan sebagai tempat hidup atau berusaha bagi manusia;
3. Penggunaan tanah adalah wujud dari tutupan permukaan bumi baik berupa bentukan alami maupun buatan manusia;
4. Nilai tanah adalah suatu pengukuran karakteristik tertentu yang dapat mempengaruhi harga tanah. Nilai tanah dalam penelitian ini diukur berdasarkan survei harga tanah jadi peneliti tidak melakukan penilaian hanya melakukan survei tentang estimasi harga tanah sebelum dan sesudah Pembangunan BIJB;
5. Pasar tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perkembangan estimasi harga tanah yang terjadi di sekitar Bandara Kertajati;
6. Harga tanah adalah penilaian atas tanah berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas tertentu. Harga tanah yang digunakan dalam penelitian ini adalah harga titik survei dari lapangan;
7. Kondisi sosial yang dimaksud dalam penelitian ini adalah keadaan masyarakat dilihat dari indikator penguasaan tanah dan mata pencaharian;

8. Kondisi ekonomi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah keadaan masyarakat dilihat dari indikator perkembangan pasar tanah dan pendapatan;
9. Perkembangan pembangunan BIJB yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perubahan yang terjadi dari tahun ke tahun mengenai pembangunan BIJB;
10. Respon masyarakat yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tanggapan masyarakat terhadap pembangunan BIJB dari tahun ke tahun;
11. Masyarakat yang berhak adalah masyarakat yang menguasai atau yang memiliki objek pengadaan tanah;
12. Masyarakat terdampak adalah masyarakat yang berada di sekitar pembangunan Bandara Kertajati yang berbatasan langsung dengan lokasi pengadaan tanah.

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembangunan BIJB memberikan dampak terhadap penggunaan tanah di sekitar Bandara Kertajati. Perubahan penggunaan tanah pemukiman bertambah 41,84 ha, Kebun Campuran bertambah 24,63 ha sedangkan untuk penggunaan sawah 2x padi berkurang 77,53 ha dan sawah 2x padi + palawija berkurang 8,41 ha.
2. Perubahan penggunaan tanah akibat pembangunan BIJB berdampak terhadap kenaikan harga tanah sehingga berpengaruh juga pada kenaikan pasar tanah di wilayah sekitar Bandara Kertajati. Harga tanah naik rata-rata 5 (lima) kali lipat.
3. Adanya perubahan penggunaan tanah dari pertanian menjadi non pertanian dan perkembangan pasar tanah yang bervariasi maka berdampak pula terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di sekitar BIJB. Perubahan kondisi sosial ekonomi masyarakat sebagai berikut:
   a. Perkembangan pembangunan BIJB dan respon masyarakat masih dengan tanggapan yang baik dan menunggu pengembangan BIJB menuju masyarakat yang sejahtera;
   b. Masyarakat yang berhak dan masyarakat terdampak sebagian merespon dengan positif dan sebagian lain merespon dengan negatif. Masyarakat yang merespon dengan positif ditunjukan dengan membangun pemukiman baru dan melakukan perubahan pekerjaan menjadi lebih baik dari petani menjadi pekerja di PT. BIJB, sedangkan yang merespon dengan negatif ditunjukan dengan keluh kesah masyarakat karena hilangnya mata pencaharian yang tadinya petani menjadi tidak bekerja;
   c. Perubahan sosial masyarakat dilihat dari penguasaan tanahnya, tanah yang dikuasai oleh diri sendiri 60% dan 40% dikuasai orang lain. Dilihat dari mata pencahariannya yang tadinya petani berubah menjadi wiraswasta, pedagang, peternak dan lain-lain;

d. Perubahan ekonomi masyarakat dilihat dari pendapatan masyarakat, dengan adanya pembangunan BIJB pendapatan masyarakat bertambah, terutama bagi petani mampu melakukan strategi penghidupan dengan mencari tambahan di luar sektor pertanian. Dilihat dari perkembangan pasar tanah, harga tanah di sekitar BIJB cukup stabil dan terbilang sangat murah, namun setelah pembangunan BIJB harga semakin cepat perkembangannya sehingga harga bervariasi, ditunjukan dengan estimasi harga tanah di sebelah Barat BIJB lebih mahal dari sebelah Utara.

B. Saran

1. Pemerintah hendaknya melakukan monitoring dan sosialisasi kepada masyarakat dengan tujuan untuk peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) agar masyarakat mampu mengelola uang ganti kerugian untuk keberlanjutan usaha, dengan dibentuknya suatu organisasi yang bisa menampung aspirasi masyarakat untuk membuka usaha.
2. PT. BIJB hendaknya melakukan kerjasama dengan baik untuk mengembangkan kawasan *aerocity* yang mejadi penyangga BIJB, sehingga bandara tersebut bisa lebih bermanfaat dan berfungsi dengan baik. Kerja sama bisa dilakukan dengan berbagai pihak seperti PT. Wijaya Karya, Tbk (WIKA), sehingga konsep aerotropolis yang diprediksikan akan menggerakan roda ekonomi di Jawa Barat. PT. BIJB juga sebaiknya mampu memberi lowongan pekerjaan untuk masyarakat sekitar dan memberikan program-program yang dapat membuat orang yang bekerja di bandara lebih semangat. Misalnya, memberikan bantuan beasiswa kepada setiap anak dari karyawan/buruh yang memiliki prestasi dan mengadakan program sekolah penerbangan.
3. Perkembangan di wilayah Barat dan Selatan Bandara Kertajati cukup berkembang sehingga pemerintah jika akan membangun area untuk pengembangan maka agar membangun di wilayah sebelah utara dan timur Bandara Kertajati yang estimasi harga tanahnya masih rendah, sehingga pemerataan perkembangan wilayah tercapai di Kecamatan Kertajati.

DAFTAR PUSTAKA

Aziz, AA 2014, 'Masalah pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU Batang', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan,* vol 2, nomor 40, hlm. 601-608.

Badan Penelitian dan Pengembangan Harga Tanah 1985, *Metode penilaian harga tanah,* Institut Teknologi Bandung, Bandung.

Basrowi, J & Siti 2010, 'Analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat Desa Srigading, Kecamatan Labuhan Maringgai, Kabupaten Lampung Timur', *Ekonomi dan Pendidikan,* vol. 7, nomor 1, hlm. 58-81.

Cahyono, AS 2016, 'Pengaruh media sosial terhadap perubahan sosial masyarakat di Indonesia', *Publiciana: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,* vol. 9, nomor 1, hlm.140-157.

Chery 2011, 'Pendapatan nasional dan pertumbuhan ekonomi Indonesia, Universitas Gunadarma', *Chery blog,* diposting pada Mei 2011, dilihat pada 09 Februari 2019, http://cheryslearning.blogspot.com/2011/05/pendapatan-nasional-dan-pertumbuhan.html

Creswell, JW 2010, *Research design pendekatan kualitatif dan mixed,* Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Darmawan, D & Indriayati 2005, *Penelitian penetapan harga dasar tanah perkotaan,* Puslitbang Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Dewi, NK & Rudiarto, I 2013, 'Identifikasi alih fungsi tanah pertanian dan kondisi social ekonomi masyarakat daerah pinggiran di Kecamatan Gunung Pati, Kota Semarang', W*ilayah dan Lingkungan,* vol.1, nomor 2, hlm.175-188.

Dewi, MP 2017, 'Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta', Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

Dinas Pertanahan dan Pemetaan DKI Jakarta 2003, Penyusunan Model Prediksi Harga Tanah DKI Jakarta Tahun 2003, *Laporan Final,* Jakarta, Pusat Penelitian Geografi Terapan (PPGT) FMIPA UI.

Faizah, F 2014, 'Pengaruh perubahan sosial terhadap perubahan mata pencaharian masyarakat di Indonesia', *Faiz Faizah blog,* web diposting pada 27 Agustus 2014, dilihat pada 09 Maret 2019, http://faiz0104.blogspot.com/2014/08/v-behaviorurldefaultvmlo.html.

Fani, F 2012, 'Kaitan faktor penguasaan tanah terhadap struktur masyarakat pedesaan', *Faisalahmadfani blog,* web diposting pada 14 Oktober 2012, dilihat 09 Maret 2019, http://faisalahmadfani.blogspot.com/2012/10/kaitan-faktorpenguasaan tanah-terhadap.html.

Haloho, SU 2015, 'Pengaruh pemekaran kecamatan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat (studi pada Kecamatan Pamatang Sidamanik Kabupaten Simalungun)', *Perspektif*, vol. 8, nomor 2, hlm. 513-526.

Harahap, MAA 2017, 'Pengaruh faktor-faktor konversi tanah terhadap produksi pertanian di Kabupaten Deli, Serdang', Skripsi Universitas Sumatera Utara, Medan.

Harsono, B 2005, *Hukum agraria Indonesia sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya, jilid 1 hukum tanah nasional*, Djambatan, Jakarta.

Hartanto, E 2012, Dampak pembangunan Bandara Internasional Lombok (BIL) terhadap nilai tanah di Kabupaten Lombok Tengah. Skripsi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia.

Helmi, A & Satria, A 2012, 'Strategi adaptasi nelayan terhadap perubahan ekologis', *Makara: Sosial Humaniora*, vol. 3, nomor 2, hlm. 68-78.

Hidayat, Y, Ismail, A & Ekayuni, M 2017, 'Dampak konversi tanah pertanian terhadap ekonomi rumah tangga petani padi (studi kasus Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka Jawa Barat),' *Pengkajian Dan Pembangunan Teknologi Pertanian*, vol. 20, nomor 2, hlm. 171-182.

Hidayat, Y 2017, 'Analisis Dampak alih fungsi tanah pertanian terhadap rumah tangga petani (studi kasus Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka)', Thesis Institut Pertanian Bogor.

Irawan, B 2005, 'Koversi Tanah Sawah: Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, Dan Faktor Determinan', Skripsi Universitas Sumatera Utara, Medan.

Ismaniar, I 2016, 'Dampak pembebasan tanah pembangunan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) terhadap perubahan sosial ekonomi di sekitar Kertajati Kabupaten Majalengka', Skripsi pada Universitas Islam Bandung.

Jamil, A 2018, 'Rakyat bicara: dilema Bandara Kertajati', 02 April, dilihat pada 12 Februari 2019, https://www.inews.id/daerah/jabar/rakyat-bicara-dilema-bandara-kertajati/85194.

Jayadinata, JT 1999, *Tata guna tanah dalam perencanaan pedesaan, perkotaan dan wilayah*, ITB, Bandung.

Junardi 2015, 'Konsistensi penerapan peraturan presiden nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan atas peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan dampaknya (studi pembangunan terminal penumpang baru di bandara Mozes Kilangan Kabupaten Mimika Provinsi Papua)', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

Lestari, I 2016, 'Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Pasca Pembangunan Bandar Udara Arung Palaka Kabupaten Bone. Desa Mappalo Ulaweng, Kabupaten Bone', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

Louhenapessy, D 2014, 'Perhitungan indeks perubahan struktur (s*tructural changes index*) pada sektor perekonomian di Kota Ambon)', *Citra Ekonomika*, Vol. VIII, nomor 1.

Mayasari, K, Surjono & Haryani, S 2009, 'Faktor yang mempengaruhi harga tanah di kawasan khusus kota baru berbasis industri dan pusat Kota Samarinda', *Tata kota dan daerah*, vol.1, nomor 1, hlm 47-56.

Mujiati, 2015, 'Peta P4T hasil pemetaan partisipatif sebagai instrumen identifikasi tanah absentee', *Bhumi Agraria dan Pertanahan*, vol. 1, nomor 1, hlm.59-68.

Mujiburrohman, AD & Kusmiarto 2014, 'Aspek hak asasi manusia dalam pengadaan tanah, *Bhumi Agraria dan Pertanahan*', volume 40, nomor 01, hlm. 621-635.

Nuryaman, H. 2017. Peningkatan produktivitas dan daya saing komoditas pertanian, tren alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian, faktor dan alternatif kebijakan. *Prosiding Seminar Nasional*, Bandung.

Rahardjo, S 2000, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Rahmawati, SB, Genjik, R 2013, 'Pengaruh penghasilan orang tua terhadap pendidikan anak', *portalgaruda.org*, Diakses melalui portalgaruda.org, pada 13 Februari 2019, https://media.neliti.com/media/publications/214724-pengaruh-penghasilan-orang-tua-terhadap.pdf.

Sarwono, J 2006, *Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif*, Graha Ilmu Yogyakarta, Yogyakarta.

Saputro, QSD 2018, 'Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat yang berhak atas objek pengadaan tanah pembangunan bandara New Yogyakarta International Airport (Studi di Dusun Kepek dan Dusun Bapangan Desa Glagah Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo)', Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

Sembiring, dkk. 2018, *Multipurpose cadastre pengadaan tanah dan legalisasi aset, penyelesaian persoalan-persoalan agraria dan tata ruang (hasil penelitian sistematis)*, STPN Press, Yogyakarta.

Sitorus, O & Limbong, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Sitorus, O dkk. 1995, *Pelepasan atau penyerahan hak sebagai cara pengadaan tanah*, Dasamedia Utama, Jakarta.

Soekamto, S 2011, *Sosiologi suatu pengantar*, UI-press, Jakarta.

Soemardjono, MSW 2015, *Dinamika pengaturan pengadaan tanah di Indonesia: dari keputusan presiden sampai undang-undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Soemardjono, MSW 2015, 'Tinjauan yuridis Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dan pelaksanaannya', *JKAP (Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik)*, vol. 1, nomor 1, hlm. 78-87.

Soemarno 2013, *Konversi Tanah. Bahan Ajar Mata Kuliah Landuse Planning & Land Management*, Malang, Universitas Brawijaya.

Sudibyanung, Dewi, AR & Wulansari, H 2017, 'Pola keruangan nilai tanah di Kota Madiun menggunakan perspektif ekonomi', *Bhumi Agraria dan Pertanahan*, vol. 3, nomor 2, hlm. 201-216.

Sugiyono 2014, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan r&d*, Alfabeta, Bandung.

Sugiyono 2017, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan r&d*, Bandung, Alfabeta.

Sutaryono 2007, *Dinamika penataan ruang dan peluang otonomi daerah*, Tugu Jogja Grafika, Yogyakarta.

Sutaryono 2012, 'Marjinalisasi petani di Daerah Istimewa Yogyakarta: acuan khusus pada kontestasi tanah pertanian di perdesaan', Disertasi fakultas ilmu geografi pada Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Sutawijaya, A 2004, 'Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai tanah sebagai dasar penilaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang', *Ekonomi Pembangunan Kajian Ekonomi Negara Berkembang'*, vol. 9, nomor 1, hlm. 65–78.

Syarifah, TF 2016, 'Dampak sosial ekonomi alih fungsi tanah tambak menjadi tanah industri: di Desa Banyuwangi Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik', *Thesis* pada Universitas Islam Nasional Sunan Ampel Surabaya.

Tambunan, T 2002, *Usaha kecil dan menengah di Indonesia: beberapa isu penting*, Jakarta, Salemba Empat.

Tickson, D, 2005, Indikator-indikator pembangunan ekonomi, *Tickson blog*, dilihat pada Senin, 19 Mei 2019. http://ecozon.html

Patitinggi, F 2012, *Dimensi hukum pulau-pulau kecil di Indonesia*, Rangkang Offset, Yogyakarta.

Widhaswara, CY 2015, ‘Faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan nilai tanah dan bangunan pada suatu properti (studi kasus:perumahan galaksi bumi permai-Surabaya)’, *Critical Review Jurnal kota*

Whitney, F.L 1960, *The Elements of Research Asian Eds*, Osaka, Overseas Book Co.

Widianto, S 2019, ‘*Pikiran Rakyat’*, Cirebon, 29 April 2019.

Zaman, N 2016, *Politik hukum pengadaan tanah: antara kepentingan umum dan perlindungan hak asasi manusia*, PT. Refika Aditama, Bandung.

Zulfikar, W 2017, ’Dampak sosial, ekonomi, dan politis dalam pembangunan Bandara Udara Kertajati di Kabupaten Majalengka’, *Caraka Prabu*, vol. 1, nomor 1, hlm. 58-77.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. 24 September 1960. Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 Jakarta

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

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan Dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pembangunan dan Pengembangan Bandar Udara Internasional Jawa Barat dan Kertajati *Aerocity*.

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029