

**PROBLEMATIKA DAN STRATEGI PENYELESAIAN PELEPASAN
TANAH WAKAF, TANAH DESA, DAN TANAH INSTANSI
PEMERINTAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA BARU
DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Manajemen Pertanahan



Disusun oleh:

PITASARI

NIT. 15242896

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	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xiv
ABSTRACT	xv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Kajian Terdahulu	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 9
A. Kerangka Teoritis	9
1. Tanah Wakaf	9
2. Tanah Desa	9
3. Tanah Instansi Pemerintah	10
4. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	10
5. Pelepasan Hak dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	 13
6. Perjanjian Pelepasan Hak dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	 14
7. Subjek Hukum Hak Atas Tanah dalam Perjanjian Pelepasan Hak bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	 16
8. Bentuk Permohonan Persetujuan dalam Perjanjian Pelepasan Hak untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum	 24
B. Kerangka Pemikiran	35
C. Pertanyaan Penelitian	38
 BAB III METODE PENELITIAN	 39
A. Format Penelitian	39
B. Lokasi Penelitian	40
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan	40
D. Definisi Operasional Konsep	42
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	43

	Halaman
F. Teknik Analisis Data	48
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	50
A. Kabupaten Kulon Progo	50
B. Kecamatan Temon	52
BAB V GAMBARAN UMUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	56
A. Tahap Perencanaan	56
B. Tahap Persiapan	57
C. Tahap Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil	58
BAB VI MEKANISME PELEPASAN TANAH WAKAF, TANAH DESA, DAN TANAH INSTANSI PEMERINTAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA BARU DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	70
A. Mekanisme Pelepasan Tanah Wakaf untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	70
1. Rincian Tanah Wakaf yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	70
2. Penggantian Tanah Wakaf yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	74
3. Bentuk Permohonan Persetujuan dalam Perjanjian Pelepasan Tanah Wakaf untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bandara Baru di DIY	79
4. Problematika Pelepasan Tanah Wakaf untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	87
5. Strategi Penyelesaian Pelepasan Tanah Wakaf untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	88
B. Mekanisme Pelepasan Tanah Desa untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	89
1. Rincian Tanah Desa yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	90
2. Penggantian Tanah Desa yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	95
3. Bentuk Permohonan Persetujuan dalam Perjanjian Pelepasan Tanah Desa untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bandara Baru di DIY	97
4. Problematika Pelepasan Tanah Desa untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	104
5. Strategi Penyelesaian Pelepasan Tanah Desa untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	105

	Halaman
C. Mekanisme Pelepasan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	106
1. Rincian Tanah Instansi Pemerintah yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	106
2. Penggantian Tanah Instansi Pemerintah yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	110
3. Bentuk Permohonan Persetujuan dalam Perjanjian Pelepasan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bandara Baru di DIY	114
4. Problematika Pelepasan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	119
5. Strategi Penyelesaian Pelepasan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pembangunan Bandara Baru di DIY	120
BAB VII PENUTUP	121
A. Kesimpulan	121
B. Saran	123
DAFTAR PUSTAKA.....	125

ABSTRACT

The inventory and identification of land acquisition for the construction of New Airport in DIY showed that there are lands of which the legal subject of the land rights are legal entities, such as waqf land, village land, and government agency land. The problem which often occurs in releasing the rights for acquisition of land of which the legal subject of the land rights is legal entity is the requirement for permit from the government/official above it. The purpose of this study was determining the mechanism of the release of waqf land, village land, and government agency land to construction New Airport in DIY, to determine the problems and strategies to solve them.

The present study used qualitative method with descriptive approach, which explained the release mechanism of three land status types for the construction of New Airport in DIY consistent with the legal provisions in effect. Using analysis of release mechanism of the three land status types, the problems and strategies to solve them could be found. The data in the present study was collected from interview and document study.

The research results were: *first*, the release mechanism of the three land status types requires permit from government/official above it. *Second*, the problems of releasing waqf land and village land were difficulty finding replacement land and lengthy application process for release permit to the government/official above it, as well as different interpretation of compensation for government agency land use actively to perform the government's duties. The strategy was providing cash compensation in the amount of the nominal value of the replacement land, shortening application process for release permit to the government/official above it by releasing waqf land before the Head of the Land Office first before getting written permit for waqf land replacement from the Minister of Religion/Head of Regional Office of Provincial Ministry of Religion for the agreement of BWI/Provincial BWI and considering that the permit to release village land from *anggaduh* rights to the Governor of DIY already includes location determination permit, and solving different interpretations on government agency land by submitting request for opinion/instruction.

Keywords: *Waqf land, Village land, Government agency land, Land Acquisition.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah terus berupaya meningkatkan pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Setiap pelaksanaan pembangunan infrastruktur selalu memerlukan sarana dan prasarana seperti tanah, namun kondisi ketersediaan tanah yang terbatas selalu berbanding terbalik dengan rencana pembangunan infrastruktur yang semakin pesat. Selanjutnya untuk menanggulangi kondisi tersebut, maka tanah yang diperlukan untuk pembangunan infrastruktur diperoleh melalui pengadaan tanah. Sitorus dan Limbong (2004, 5) menyatakan bahwa istilah pengadaan tanah lahir karena keterbatasan persediaan tanah untuk pembangunan, sehingga untuk memperolehnya perlu dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada yang pihak berhak atas tanah tersebut.

Lampiran Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional menyebutkan bahwa di antara berbagai proyek strategis nasional yang akan direalisasikan pada era pemerintahan Joko Widodo-Jusuf Kalla terdapat tiga proyek pembangunan infrastruktur berupa pembangunan bandar udara (bandara) baru di Indonesia. Bandara baru di Indonesia tersebut yaitu Bandara Kertajati di Provinsi Jawa Barat, Bandara Kediri di Provinsi Jawa Timur, dan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta (Bandara Baru di DIY).

Pembangunan Bandara Kertajati di Provinsi Jawa Barat menurut Humas Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan Republik Indonesia (2018) baru terselesaikan pada tahun 2018 dan telah mengalami keterlambatan, karena studi kelayakannya dimulai tahun 2003 serta penetapan lokasi pertama tahun 2005, namun perpanjangan izin penetapan lokasi diulang tahun 2012 dengan memasukkan kewajiban pendanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Salah satu kendala dalam pembangunan Bandara

Kertajati menurut Darmanto dalam Muttaqin (2016) yaitu adanya penolakan dari warga dalam pelepasan tanahnya. Selanjutnya untuk Bandara Kediri di Provinsi Jawa Timur menurut Saputro (2019) merupakan bandara publik di Indonesia yang dibangun oleh pihak swasta yaitu PT. Gudang Garam. Progres pembangunan Bandara Kediri sampai bulan Januari 2019 yaitu pada tahap pelepasan tanah, namun terdapat kendala dalam pelepasan tanah tersebut yaitu belum adanya kesepakatan nilai tanah dengan warga.

Pembangunan Bandara Baru di DIY menurut Ramdhani (2018) dilatarbelakangi oleh beberapa hal, di antaranya yaitu karena kapasitas Bandara Adisutjipto (Provinsi D.I. Yogyakarta) yang sudah tidak mampu menampung jumlah penumpang dan dijadikannya Provinsi D.I. Yogyakarta sebagai kota kunjungan wisata nomor dua setelah Provinsi Bali. Tanah yang diperlukan untuk pembangunan Bandara Baru di DIY diperoleh melalui pengadaan tanah. Dewi (2017, 7) menyebutkan bahwa pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah dimulai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 68/KEP/2015 (SK Gubernur DIY No. 68/KEP/2015) tanggal 31 Maret 2015 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Pengembangan Bandara Baru di Provinsi D.I. Yogyakarta (Lampiran 1). Lokasi pembangunan Bandara Baru di DIY di lima desa yaitu Desa Glagah, Desa Jangkar, Desa Kebon Rejo, Desa Palihan, dan Desa Sindutan, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo. Humas DIY (2018) mengungkapkan bahwa kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bandara Baru di DIY telah selesai dilaksanakan dan ditandai dengan penyerahan hasil kegiatan pengadaan tanah kepada pihak yang memerlukan tanah dalam hal ini PT. Angkasa Pura I (Persero) oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi D.I. Yogyakarta (Kanwil BPN Provinsi D.I. Yogyakarta) pada tanggal 29 Maret 2018. Selanjutnya, Darmin Nasution (Menteri Koordinator Bidang Perekonomian) dalam Anggraeni (2019) menyatakan bahwa Bandara Baru di DIY akan mulai beroperasi pada bulan April 2019 dengan status operasional sebagian dan akan selesai dibangun pada bulan Desember 2019 serta beroperasi penuh mulai bulan Januari 2020.

Hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas A dan Satgas B dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY, luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan Bandara Baru di DIY seluruhnya yaitu seluas 587,27 Ha. Selanjutnya, dari keseluruhan luas tanah tersebut berdasarkan penelitian Dewi (2017) yang menyebutkan bahwa di antaranya terdapat tanah wakaf seluas 1.398 m² (berada di Desa Palihan, Desa Glagah, dan Desa Kebon Rejo), tanah desa seluas 290.454 m², serta tanah instansi pemerintah yang terdiri dari tanah Pemerintah Daerah Kabupaten (Pemkab) Kulon Progo seluas 37.689 m² dan tanah Pemerintah Daerah Provinsi D.I. Yogyakarta (Pemprov DIY) seluas 5.903 m². PT. Angkasa Pura I (Persero) telah memberikan ganti kerugian terhadap seluruh tanah baik itu untuk tanah wakaf, tanah desa maupun tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY tersebut (Tugu Jogja 2018).

Waligi dan Komarudin dalam Sudirman (2014, 536) menyatakan bahwa mekanisme pelepasan tanah dari wakaf lebih sulit daripada tanah dari masyarakat, dan mekanisme pelepasan tanah aset desa lebih sulit daripada tanah wakaf. Mekanisme pelepasan hak dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang subjek hukum hak atas tanahnya perseorangan cukup dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang berhak dengan pihak yang memerlukan tanah. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak ditindaklanjuti dengan pelepasan hak di hadapan Kepala Kantor Pertanahan (Kakantah) disertai dengan pemberian ganti kerugian. Hal ini berbeda ketika subjek hukum hak atas tanah untuk tanah yang dilepaskan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berupa badan hukum (seperti subjek hukum hak atas tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah), bukan hanya musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak saja yang diperlukan dalam pelepasan hak, akan tetapi izin atau persetujuan dari berbagai pihak/instansi sangat menentukan keabsahan pelepasan hak tersebut.

Subjek hukum hak atas tanah untuk tanah wakaf berupa badan hukum yaitu wakaf. Terkait dengan mekanisme pelepasan tanah wakaf dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak serta merta dilakukan dengan

musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara badan hukum wakaf yang diwakili oleh nazhir (sebagai pengurus/pengelola badan hukum wakaf tersebut) dengan pihak yang memerlukan tanah, namun harus memperoleh izin tertulis terlebih dahulu dari Kementerian Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Subjek hukum hak atas tanah untuk tanah desa berupa badan hukum yaitu desa. Mekanisme pelepasan tanah desa dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak serta merta dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara badan hukum desa yang diwakili oleh Pemerintah Desa/Pemdes (sebagai pengurus/pengelola badan hukum desa tersebut) dengan pihak yang memerlukan tanah, namun terlebih dahulu harus memperoleh persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Persetujuan BPD dan permohonan izin pelepasan tanah desa diajukan kepada Gubernur melalui Bupati/Walikota. Gubernur memberikan izin dalam bentuk surat keputusan Gubernur untuk pelepasan tanah desa tersebut.

Tanah instansi pemerintah merupakan Barang Milik Negara (BMN) atau Barang Milik Daerah (BMD). Subjek hukum hak atas tanah untuk tanah instansi pemerintah berupa badan hukum yaitu instansi pemerintah itu sendiri. Terkait dengan mekanisme pelepasan tanah instansi pemerintah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak serta merta dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara badan hukum instansi pemerintah yang diwakili oleh pemerintah dalam instansi pemerintah tersebut (sebagai pengurus/pengelola badan hukum instansi pemerintah tersebut) dengan pihak yang memerlukan tanah, namun harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari pemerintah/pejabat di atasnya. Mekanisme pelepasan tanah instansi pemerintah berupa BMN harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Presiden atau Menteri Keuangan (Menkeu) tergantung dari nilai dari tanah yang dilepaskan, sedangkan untuk mekanisme pelepasan tanah instansi pemerintah berupa BMD harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Gubernur/Bupati/Walikota.

Berdasarkan uraian di atas, baik pelepasan tanah wakaf, tanah desa, maupun tanah instansi pemerintah dalam rangka pengadaan tanah bagi

pembangunan untuk kepentingan umum memiliki prosedur perizinan atau persetujuan tertentu dan melibatkan berbagai pihak/instansi lain. Sudirman (2014, 536) menyatakan bahwa walaupun jumlah dari sisa tanah aset desa dan tanah wakaf yang belum dilepaskan lebih sedikit dari tanah yang berasal dari masyarakat, namun penyelesaiannya menguras konsentrasi dan perjuangan yang lebih besar. Selanjutnya mengingat dari keseluruhan luas tanah yang telah dilepaskan untuk pembangunan Bandara Baru di DIY tersebut di antaranya terdapat tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Problematika dan Strategi Penyelesaian Pelepasan Tanah Wakaf, Tanah Desa, dan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pembangunan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta”** .

B. Rumusan Masalah

Mekanisme pelepasan hak dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum salah satunya dipengaruhi oleh subjek hukum hak atas tanah tersebut. Mekanisme pelepasan tanah perseorangan cukup dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang berhak dengan pihak yang memerlukan tanah tersebut, namun hal ini berbeda ketika subjek hukum hak atas tanah tersebut berupa badan hukum seperti subjek hukum hak atas tanah wakaf, tanah desa dan tanah instansi pemerintah. Mekanisme pelepasan untuk tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh badan hukum tidak cukup dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan saja, akan tetapi perlu mendapatkan izin atau persetujuan dari berbagai pihak/instansi lain melalui prosedur tertentu.

Tahapan pelaksanaan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY telah selesai dilaksanakan, yaitu ditandai dengan penyerahan hasil pengadaan tanah pada tanggal 29 Maret 2018 dan dari keseluruhan luas tanah yang diserahkan di antaranya terdapat tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah. Memperhatikan pernyataan pada paragraf sebelumnya, sekiranya perlu dilakukan analisa tentang mekanisme pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk

pembangunan Bandara Baru di DIY, sehingga bisa diketahui apa saja problematika dan strategi penyelesaian pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY tersebut.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui mekanisme pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY.
- b. Mengetahui problematika dan strategi penyelesaian pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian yang dilakukan adalah:

- a. Secara teoritis hasil penelitian diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam hal mengungkapkan mekanisme, problematika dan strategi penyelesaian pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY.
- b. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) untuk mengetahui secara mendasar mengenai mekanisme, problematika dan strategi penyelesaian pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

D. Kajian Terdahulu

Peneliti menggunakan kajian terdahulu sebagai bahan referensi peneliti dalam menyelesaikan penelitian dan sebagai pembeda dari penelitian sebelumnya dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti. Berikut ini tiga penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY dan pembebasan atau pelepasan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Halim (2015) melakukan penelitian yang berjudul “Problematika Pembebasan Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL Jakarta Outer Ring Road II (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)”. Penelitian ini menguraikan kendala-kendala yang terjadi pada proses pembebasan tanah dan penetapan besaran nilai ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL, serta menjelaskan upaya penyelesaian dari para pihak terkait, pandangan para ahli, komparasi peraturan perundang-undangan, dan gagasan akademik.

Dewi (2017) melakukan penelitian yang berjudul “Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta”. Penelitian ini menguraikan bagaimana mekanisme terbitnya surat keputusan penetapan lokasi dalam rangka pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY dan skema ganti kerugian dalam pengadaan tanah tersebut yang belum terselesaikan seperti ganti kerugian untuk WTT, tanah Pakualaman Grond, tanah instansi pemerintah dan tanah kas desa.

Chrisnawati (2018) melakukan penelitian yang berjudul “Problematika Ganti Rugi Tanah Kas Desa dalam Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan II di Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah”. Penelitian ini menguraikan bagaimana problematika ganti kerugian tanah kas desa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan TOL dan upaya dari Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Aparat Desa dalam menyelesaikan problematika ganti kerugian terhadap tanah kas desa dalam pengadaan tanah tersebut.

Berdasarkan uraian dari tiga penelitian terdahulu di atas, pada dasarnya terdapat perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini lebih fokus pada mekanisme pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY, selanjutnya dapat diketahui bagaimana problematika dan strategi penyelesaian pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY. Terkait dengan perbandingan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti lebih lanjut dapat dilihat pada Lampiran 2.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pada dasarnya dalam mekanisme pelepasan dari tanah wakaf, tanah desa dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru DIY harus memperoleh izin dari pemerintah/pejabat di atasnya. Ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No 42 Tahun 2006 beserta perubahannya yaitu PP No. 25 Tahun 2018 mengatur bahwa sebelum dilaksanakan pelepasan tanah wakaf di hadapan Kakantah, harus memperoleh izin tertulis penggantian tanah wakaf dari Menteri Agama/Kepala Kanwil Kemenag Provinsi atas persetujuan BWI/BWI Provinsi terlebih dahulu, namun dalam pelaksanaan pelepasan tanah wakaf untuk pembangunan Bandara Baru di DIY dilakukan pelepasan di hadapan Kakantah Kabupaten Kulon Progo terlebih dahulu sebelum mendapatkan izin tertulis penggantian tanah wakaf dari Menteri Agama/Kepala Kanwil Kemenag Provinsi atas persetujuan BWI/BWI Provinsi. Ketentuan dalam UU No 2 Tahun 2012, PMDN No. 4 Tahun 2007, PMDN No. 1 Tahun 2016 dan Pergub DIY No. 34 Tahun 2017 mengatur bahwa sebelum dilaksanakan pelepasan tanah desa di hadapan Kakantah, harus memperoleh izin pelepasan dari Gubernur terlebih dahulu, namun pelaksanaan pelepasan tanah desa untuk pembangunan Bandara Baru di DIY untuk tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* tidak dilakukan permohonan izin pelepasan kepada Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta karena dianggap bahwa izin pelepasan kepada Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta sudah termasuk dalam izin penetapan lokasi oleh Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta, sedangkan untuk pelepasan tanah desa yang berasal dari iuran warga cukup memperoleh izin dari Bupati Kulon Progo sebelum dilakukan pelepasan di hadapan Kakantah Kabupaten Kulon Progo. Pelaksanaan mekanisme pelepasan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY sudah sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 1 Tahun 2004, PP No. 27 Tahun 2014 dan PMDN No. 19 Tahun 2016,

dimana sebelum dilaksanakan pelepasan tanah instansi pemerintah di hadapan Kakantah Kabupaten Kulon Progo sudah mendapatkan persetujuan dari Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta untuk tanah Pemprov DIY dan persetujuan dari Bupati Kulon Progo untuk tanah Pemkab Kulon Progo.

2. Problematika pelepasan tanah wakaf dan tanah desa untuk pembangunan Bandara Baru di DIY hampir sama yaitu adanya kesulitan dalam mencari tanah pengganti dan adanya permohonan persetujuan pelepasan kepada pemerintah/pejabat di atasnya memerlukan waktu yang lama. Strategi penyelesaian dari pelepasan tanah wakaf untuk pembangunan Bandara Baru di DIY yaitu dengan memberikan ganti kerugian berupa uang dan melakukan pelepasan di hadapan Kakantah Kabupaten Kulon Progo terlebih dahulu sebelum memperoleh izin tertulis penggantian tanah wakaf dari Menteri Agama/Kepala Kanwil Kemenag Provinsi atas persetujuan BWI/BWI Provinsi. Strategi penyelesaian dari pelepasan tanah desa untuk pembangunan Bandara Baru di DIY yaitu dengan memberikan ganti kerugian berupa uang dan menganggap bahwa izin pelepasan tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* kepada Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta sudah termasuk dalam izin penetapan lokasi oleh Gubernur D.I. Provinsi Yogyakarta, sedangkan untuk pelepasan tanah desa yang berasal dari iuran warga cukup memperoleh izin dari Bupati Kulon Progo. Problematika pelepasan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY yaitu adanya perbedaan pemaknaan terhadap Pasal 46 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2012, dimana terkait pemaknaan aktif atau tidaknya tanah instansi pemerintah tersebut untuk menunjang tugas pemerintahan sehingga menentukan apakah layak atau tidak untuk diberikan ganti kerugian. Strategi penyelesaian dari pelepasan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY yaitu dengan melakukan permohonan pendapat oleh Pemkab Kulon Progo kepada Direktorat Jenderal Bina Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri dan oleh Pemprov DIY kepada Wakil Presiden R.I.

B. Saran

1. Baik instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini PT. Angkasa Pura I (Persero) maupun Kementerian ATR/BPN (selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah) seharusnya sejak awal sudah mempersiapkan berbagai hal terkait pelepasan tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY dan memberikan penjelasan dalam konsultasi publik harus tersampaikan dengan baik juga sehubungan dengan rencana pembangunan beserta penilaian ganti kerugian. Hal ini mengingat dalam pelepasan dari ketiga tanah tersebut memerlukan persetujuan dari pemerintah/pejabat di atasnya dan ganti kerugian yang diberikan dalam bentuk tanah pengganti. Persiapan sejak awal dengan baik dalam hal ini dilakukan terutama oleh PT. Angkasa Pura I (Persero) yang seharusnya sudah mempersiapkan dokumen perencanaan dengan baik. Penjelasan dalam konsultasi publik sehubungan dengan rencana pembangunan dan penilaian ganti kerugian harus tersampaikan dengan baik juga, sehingga dapat menumbuhkan kesadaran para pihak akan pentingnya pembangunan tersebut. Selanjutnya, pengalaman pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY ini dapat dijadikan bekal oleh PT. Angkasa Pura I (Persero) dan Kementerian ATR/BPN, apabila nanti melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan bandara di tempat lain, terutama dalam pelepasan hak untuk tanah wakaf, tanah desa, dan tanah instansi pemerintah yang harus sudah dipersiapkan segala sesuatunya dengan baik sejak awal.
2. Perbedaan pemaknaan terhadap Pasal 46 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2012 dalam pelepasan tanah instansi pemerintah untuk pembangunan Bandara Baru di DIY, perlu ditanggulangi dengan mempertajam Pasal 46 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2012 dan juga diperlukan kesadaran dari Pemda akan tanggung jawabnya dalam penyediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum (sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 UU No. 2 Tahun 2012), sehingga nantinya tidak terjadi berbagai pemaknaan lagi dalam pelaksanaan pelepasan tanah instansi pemerintah untuk pengadaan tanah di tempat lain. Harus lebih diperjelas kriteria tanah instansi

pemerintah yang menjadi objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan yang memperoleh ganti kerugian dan kriteria tanah instansi pemerintah yang tidak dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan yang tidak memperoleh ganti kerugian. Perlu juga disadari oleh Pemda bahwa penyediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum juga menjadi tanggung jawab Pemda tersebut. Apabila Pemda melaksanakan tanggung jawabnya dalam penyediaan tanah untuk kepentingan umum dengan baik, maka sehubungan dengan penggantian dan pelepasan tanah instansi pemerintah yang terkena pembangunan kepentingan umum ini tidak menjadi permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Chidir, 1999, *Badan hukum*, Alumni, Bandung.
- Anggraeni, Rina, 2019, 'Darmin Nyatakan Bandara NYIA Beroperasi Mulai Januari 2020', *Sindonews.com*, 21 Januari, dilihat pada tanggal 05 Februari 2019 pukul 22:04 WIB, <https://ekbis.sindonews.com>.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo 2018, *Kabupaten Kulon Progo Dalam Angka 2018*, Katalog no. 1102001.3401, BPS, Kabupaten Kulon Progo.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo 2018, *Kecamatan Temon Dalam Angka 2018*, Katalog no. 1102001.3401010, BPS, Kabupaten Kulon Progo.
- Chrisnawati, Rangga Agung, 2018, 'Problematika Ganti Rugi Tanah Kas Desa dalam Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Solo-Mantingan II di Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Dewi, Ni Luh Gede Maytha Puspa, 2017, 'Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Guntur, I Gusti Nyoman dan Setiawan, 2018, *Modul ToT teknik fasilitasi pendaftaran tanah: pelatihan bidang survei dan pemetaan dalam rangka percepatan pendaftaran tanah*, Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Halim, Pristihadi, 2015, 'Problematika Pembebasan Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan jalan TOL Jakarta Outer Ring Road II (JORR II) Cengkareng-Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang, Provinsi Banten)', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Harsono, Boedi, 2005, *Hukum agraria Indonesia sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya, jilid 1 hukum tanah nasional*, Djambatan, Jakarta.
- Humas Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan Republik Indonesia, 2018, 'Sempat Terbengkalai, Bandara Kertajati Akhirnya Rampung Melalui Kerjasama Infrastruktur Penerbangan', *Direktorat Jenderal Perhubungan Udara Kementerian Perhubungan Republik Indonesia*, 23 April, dilihat pada tanggal 17 Maret 2019 pukul 21:03 WIB, <http://hubud.dephub.go.id>.
- Humas DIY, 2019, 'Tahap Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah Bandara Baru Kulon Progo, Sebagai Hasil Kinerja Bersama', *Pemerintah Daerah*

Istimewa Yogyakarta, 29 Maret, dilihat pada tanggal 05 Februari 2019 pukul 22:52 WIB, <https://jogjaprov.go.id>.

Moleong, Lexy J, 2012, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.

Muhammad, Abdulkadir, 1993, *Hukum perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung

Muliawan, Jarot Widya, 2016, *Cara mudah pahami pengadaan tanah untuk pembangunan melalui konsep 3 in 1 in the land acquisition*, Buku Litera, Yogyakarta.

Muttaqin, M Zezen Zainal, 2016, 'Pembangunan Bandara Kertajati : Pembebasan Lahan Bandara Kertajati Jawa Barat Lambat, Ini Penyebabnya', *Tribun Jabar.id*, 7 November, dilihat pada tanggal 17 Maret 2019 pukul 21:25 WIB, <http://jabar.tribunnews.com>.

Nazir, Moh, 1988, *Metode penelitian cetakan ketiga*, Ghalia Indonesia, Bogor.

Putri, Setyabella Prima, 2018, 'Mekanisme Penilaian Tanah dan Konsinyasi Terhadap Bidang Tanah yang Mengalami Penolakan dari Pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah Bandar Udara Baru di Kabupaten Kulon Progo', Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).

Ramdhani, Gilar, 2018, 'Deretan Alasan Kuat Yogyakarta Harus Segera Punya Bandara Baru', *Liputan 6*, 28 Januari, dilihat pada tanggal 24 Februari 2019 pukul 21.01 WIB, <https://www.liputan6.com>.

Rido, Ali, 2001, *Badan hukum dan kedudukan badan hukum perseroan, kumpulan, koperasi, yayasan, wakaf*, Alumni, Bandung.

Saputro, Didin, 2019, 'Proyek Bandara Bakal Jadi Magnet untuk Tarik Investor: Berimbas Positif pada 10 Kabupaten dan Kota', *Jawa Pos Radar Kediri*, 12 Januari, dilihat pada tanggal 17 Maret 2019 pukul 21:48 WIB, <https://radarkediri.jawapos.com>.

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

Sembiring, Julius, 2012, *Tanah negara*, STPN Press, Yogyakarta.

_____, *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*, Prenamedia Group, Jakarta.

Sitorus, Oloan dan Limbong, Dayat, 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Sudirman, Senthot, 2014, 'Pembangunan jalan tol di Indonesia: kendala pembebasan tanah', *Bhumi: Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*, Nomor 40 Tanggal 13 Oktober 2014, hlm. 522-544.

Sugiyono, 2013, *Metode penelitian manajemen*, Alfabeta, Bandung.

Sumardjono, Maria S.W., 2008, *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*, Kompas, Jakarta.

Tugu Jogja, 2018, 'Proses Pengadaan Lahan Bandara Baru di Kulonprogo Selesai', *Kumparan*, 31 Maret, dilihat pada tanggal 18 Maret 2019 pukul 10:01 WIB, <https://kumparan.com>.

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

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

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

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 jo. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 jo. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak Dan Benda Bergerak Selain Uang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 (PMK No. 10/PMK.02/2016) tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Peraturan Gubernur Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Peraturan Gubernur Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 39 Tahun 2016 tentang Pelepasan Tanah Desa Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Gubernur Provinsi D.I. Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa

Wawancara:

Agus Parmono, Kepala Desa Glagah, pada hari Selasa tanggal 23 April 2019.

Agus Triono Junaedy, Kepala Bidang Penatausahaan dan Pengendalian Pertanahan, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi D.I. Yogyakarta, pada hari Jum'at tanggal 12 April 2019.

Ashari, Kepala Sub Bidang Administrasi Barang Milik Daerah, Dinas Pengelola Pendapatan, Keuangan, dan Aset Provinsi D.I. Yogyakarta, pada hari Jum'at tanggal 12 April 2019.

Elda Tri Wahyuni, Kepala Seksi Inventarisasi dan Identifikasi Pertanahan, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo, pada hari Senin tanggal 22 April 2019.

Kalisa Parahayana, Kepala Desa Palihan, pada hari Rabu tanggal 24 April 2019.

Muntachob, Nazhir, pada hari Selasa tanggal 30 April 2019.

Murtakil Humam, Kepala Desa Jangkaran, pada hari Selasa tanggal 9 April 2019.

Muslihudin Sukardi, Nazhir, pada hari Rabu tanggal 24 April 2019

Nurwati, Kepala Sub Bidang Penghapusan dan Administrasi Persediaan, BKAD Kabupaten Kulon Progo, pada hari Senin tanggal 22 April 2019.

Rohmat, Staf Penyelenggara Syariah, Kantor Kemenag Kabupaten Kulon Progo, pada hari Selasa tanggal 16 April 2019.

Rusnoto Lemba Tabiu, Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah, Kantah Kabupaten Kulon Progo, pada hari Selasa tanggal 16 April 2019.

Singgih Murtoto, Kasi Pemerintahan Desa Kebon Rejo, pada hari Selasa tanggal 23 April 2019.

Sunardiyono, Pengelola Data, KUA Kecamatan Temon, pada hari Senin tanggal 15 April 2019.

Susanti, Sekretaris Desa Palihan, pada hari Kamis tanggal 02 Mei 2019.

Yuda Priyanto, Sekretaris Desa Sindutan, pada hari Selasa tanggal 9 April 2019.

Materi dan Hasil Notulen:

Training For Project Preparation On Land Acquisition yang diadakan dari tanggal 17 sampai dengan 21 Desember 2018 di Artotel Hotel, Yogyakarta.

,