

# RENCANA PEMINDAHAN BANDAR UDARA ELTARI KUPANG STRATEGI: PERENCANAAN KOTA BERKELANJUTAN

Yoseph Liem<sup>1\*</sup>, L.M.F. Purwanto<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Program Studi Arsitektur, Unika Soegijapranata, Semarang, Indonesia

Korespondensi Author: 20a30011@student.unika.ac.id<sup>1\*</sup>, [lmf\\_purwanto@unika.ac.id](mailto:lmf_purwanto@unika.ac.id)<sup>2</sup>

---

## Abstract:

*The challenge in urban planning is sustainability and sustainability so that it can support services for all citizens. The city of Kupang as one of the border cities with neighboring countries as well as a connecting city by land is currently growing. With the plan to develop an airport as a means of transportation, it can encourage economic growth and development in Kupang City. El Tari Kupang Airport needs to be fixed and improved both facilities, infrastructure and other supporting facilities through relocation. Oebelo Village in Central Kupang District, Kupang Regency is the right location of the other two places in West Kupang as well as other locations in East Kupang sub-district. With the plan to build a new airport, it will bring changes to the ecosystem of the surrounding area due to the increasing activity in the surrounding area. Changes will occur where the physical and economic changes in the area around the planned new Eltari airport in Oebelo and the extent to which these changes will have an impact on the socio-economic activities of the local community and the socio-cultural community. This result is expected to be an input for stakeholders and local governments in responding to developments in the socio-economic and cultural conditions of the local community.*

**Keywords:** city, sustainable, strategy, planning, airport

## Abstrak:

Tantangan dalam perencanaan kota adalah kelestarian dan keberlanjutan sehingga dapat mendukung layanan bagi seluruh warga masyarakat. Kota Kupang sebagai salah satu kota perbatasan dengan negara tetangga sekaligus sebagai kota penghubung melalui jalur darat saat ini terus berkembang. Dengan rencana pengembangan bandara sebagai salah satu sarana transportasi bisa mendorong pertumbuhan dan perkembangan ekonomi di Kota Kupang. Bandar Udara El Tari Kupang perlu dibenahi dan ditingkatkan baik sarana, prasarana serta fasilitas penunjang lainnya melalui pemindahan. Dengan penulisan paper ini dapat memberi kontribusi pada pengembangan desa Oebelo di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang yang adalah lokasi yang tepat dari dua tempat lainnya di Kupang Barat maupun lokasi lain di kecamatan Kupang Timur termasuk didalamnya sebagai pertimbangan dalam upaya penentuan serta pengembangan. Dengan adanya rencana pembangunan bandara baru ini akan membawa perubahan pada ekosistem wilayah sekitarnya karena semakin bertambahnya aktifitas di wilayah sekitarnya. Perubahan akan terjadi dimana perubahan fisik dan ekonomi wilayah sekitar rencana bandara baru Eltari di Oebelo serta seberapa jauh perubahan itu akan berdampak pada kegiatan sosial ekonomi masyarakat setempat dan sosial budaya masyarakat. Penelitian yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan metode penelitian literatur dan observasi lapangan serta wawancara secara mendalam pada narasumber yang memiliki keterkaitan langsung akan rencana pemindahan Bandar Udara Eltari Kupang. Hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan penting bagi stakeholder dan pemerintah daerah di dalam menyikapi situasi lapangan dan sekaligus mempersiapkan perkembangan kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat pada lokasi rencana pengembangan Bandar udara setempat.

**Kata Kunci:** kota, berkelanjutan, strategi, perencanaan, bandara

---

## 1. PENDAHULUAN

Kota Kupang sebagai ibukota Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan salah satu kota perbatasan dengan negara tetangga sekaligus sebagai kota penghubung melalui jalur

darat saat ini terus berkembang baik dari segi pertumbuhan jumlah penduduk karena adanya migrasi maupun dari segi pembangunan infrastruktur yang dari waktu ke waktu perkembangannya kian pesat seiring dengan makin meningkatnya kebutuhan masyarakat kota akan pelayanan yang lebih baik di segala bidang. Salah satu yang menjadi perhatian pemerintah adalah perkembangan dan pertumbuhan akan sarana penunjang transportasi dalam hal ini sarana transportasi udara yang ikut meningkat akibat dari berkembangnya kota maupun adanya investasi besar-besaran di Kota Kupang yang menyebabkan pertumbuhan pergerakan penumpang dari dan keluar kota Kupang dengan menggunakan sarana transportasi udara sebagai satu-satunya sarana transportasi yang cepat dan nyaman bagi penggunanya. Bandar Udara El Tari Kupang, dahulu bernama Pelabuhan Udara Penfui, terletak di bagian selatan Pulau Timor di Kota Kupang Kecamatan Maulafa Desa Penfui Kampung Tuameko. Bandar Udara El Tari berjarak lebih kurang 13 km dari pusat Kota Kupang dan berada di ketinggian 102 meter di atas permukaan laut, merupakan salah satu pintu gerbang transportasi dari dan ke Nusa Tenggara Timur. Saat ini bandara udara Eltari Kupang sebagai satu-satunya terminal penumpang udara yang ada di Kota Kupang dan merupakan salah satu sarana angkutan yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan investasi swasta di Nusa Tenggara Timur dan menunjang pengembangan aktivitas kepariwisataan. Disamping itu, juga berfungsi untuk membangun konektivitas lokal dalam wilayah kabupaten, regional nasional (antar provinsi) dan internasional (antar negara).

Kemudian dalam harian umum KUPANG, TIM-EX (Timor Expres) Rencana pembangunan Bandara Baru di Kupang terus digenjut. Pemprov NTT kini telah menyelesaikan Feasibility Study (FS). Hasilnya, Oebelo di Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang menjadi lokasi yang tepat dari dua tempat lainnya di Kupang Barat maupun lokasi lain di kecamatan Kupang Timur. Menyoal anggaran untuk ganti rugi lahan, Richard mengatakan, hingga kini belum dihitung anggarannya. Nanti setelah terdata semua baru diketahui anggaran. Saat ini pihaknya hanya mendata para pemilik lahan yang ada. Mana lahan tidur atau telantar, lahan yang diolah maupun lainnya. “Makin cepat makin lebih bagus untuk pembebasan lahan,” terang dia. Terkait pembebasan lahan, imbuhnya, dipastikan mahal sebab luas tanah yang dibutuhkan sangatlah banyak. Walau demikian dipastikan hal itu akan dilakukan pemerintah. Untuk pembebasan lahan pihaknya akan mengikuti aturan yang ada, misalnya sesuai dengan nilai jual obyek pajak (NJOP), harga pasar maupun harga kesepakatan. “Kita akan lihat opsi mana yang diambil dalam pembebasan lahan,” bilang dia. Dari data yang ada menunjukkan bahwa rencana pemindahan bandara Eltari Kupang yang saat ini berada di Penfui Kota Kupang tidak lama lagi akan segera direalisasikan karena study kelayakan lokasi bandara baru sudah selesai dilakukan dan telah di pilih lokasi Oebelo di Kabupaten Kupang sebagai lokasi yang tepat dari segi teknis fungsi kebandar udaraan. Namun sebagaimana pola pembangunan sarana transportasi udara seperti bandar udara selalu diikuti dengan pembangunan aspek lain yang seharusnya dikaji dengan lebih seksama karena dampak lebih luas yang akan di rasakan oleh masyarakat sekitarnya. Juga karena lokasi desa Oebelo adalah salah satu wilayah yang berada di area teluk kupang sehingga dari segi ekologi sangat berperan penting bagaimana tersedianya lingkungan berkelanjutan bisa tetap dipertahankan terutama melalui penelitian ini.



Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. (UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang).

Rencana kegiatan pembangunan bandara baru Eltari merupakan kegiatan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan infrastruktur di dalam suatu wilayah, dimana begitu banyak dan besarnya peran infrastruktur dalam suatu wilayah sehingga dalam sebuah studi yang dilakukan di Amerika Serikat (Aschaeur, 1989 dan Munnell, 1990) menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi infrastruktur terhadap pertumbuhan ekonomi adalah 60% (Dikun, 2003) dan adanya suatu bandara dalam suatu wilayah, memiliki pengaruh atau dampak yang sangat besar terhadap pertumbuhan ekonomi. selain itu juga, perkembangan suatu wilayah terutama kawasan sekitar bandara memiliki pertumbuhan yang relatif berkembang lebih cepat dibanding wilayah lainnya. Berdasarkan pendapat tersebut juga diketahui bahwa kegiatan pembangunan menyebabkan adanya perubahan terhadap wilayah sekitarnya karena adanya suatu aktifitas pembangunan dalam wilayah tersebut.

### **Infrastruktur**

Dalam kamus bahasa Indonesia, infrastruktur dapat diartikan sebagai sarana dan prasarana umum. Sarana secara umum dikenal juga sebagai fasilitas publik, seperti jalan, listrik, jembatan, rumah sakit, pelabuhan. Todaro (2007) juga mendefinisikan infrastruktur sebagai salah satu faktor penting yang menentukan pembangunan ekonomi. “the underlying amount of physical and financial capital embodied in roads, railways, waterways, airways, and other forms of transportation and communication plus water supplies, financial institutions, electricity, and public services such as health and education. The level of infrastructural development in a country is a crucial factor determining the pace and diversity of economic development.” Ketersediaan infrastruktur, seperti jalan, pelabuhan, bandara, sistem penyediaan tenaga listrik, irigasi, sistem penyediaan air bersih, sanitasi, dan sebagainya yang merupakan social overhead capital memiliki keterkaitan yang sangat kuat dengan tingkat perkembangan wilayah, yang antara lain dicirikan oleh laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Hal tersebut dapat dilihat dari kenyataan bahwa daerah yang mempunyai kelengkapan sistem infrastruktur yang lebih baik, mempunyai tingkat laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat yang lebih baik pula dibandingkan dengan daerah yang tidak mempunyai infrastruktur yang kurang memadai. Infrastruktur dibedakan menjadi dua jenis, yakni infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial.

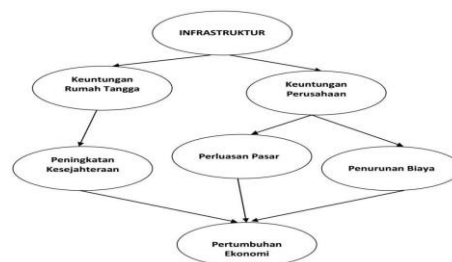
Infrastruktur ekonomi adalah infrastruktur fisik, baik yang digunakan dalam proses produksi maupun yang dimanfaatkan oleh masyarakat luas. Dalam pengertian ini meliputi semua prasarana umum seperti tenaga listrik, telekomunikasi, perhubungan, irigasi, air bersih, dan sanitasi, serta pembuangan limbah. Sedangkan infrastruktur sosial antara lain meliputi prasarana kesehatan dan pendidikan (Ramelan, 1997). Sementara itu juga, upaya pembenahan kondisi infrastruktur disadari peran penting dalam mengurangi kesenjangan pendapatan dan dampak jangka panjangnya bagi PDB per kapita.

Perbaikan infrastruktur memiliki kontribusi dalam meningkatkan produktivitas dan diharapkan mampu mendukung pertumbuhan ekonomi dalam jangka panjang. Merujuk pada publikasi World Development Report (World Bank, 1994), infrastruktur berperan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di mana pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi dijumpai pada wilayah dengan tingkat ketersediaan infrastruktur yang mencukupi. Identifikasi (World Bank, 1994), Identifikasi terhadap program pembangunan infrastruktur di beberapa negara menyimpulkan bahwa pada umumnya program ditargetkan dalam jangka menengah dengan fokus pada peningkatan kebutuhan dasar dan konektivitas manusia.

Perkembangan dan pengembangan suatu kota tidak lepas dari kebutuhan dan ketersediaan akan air, listrik, energi, hingga transportasi (jalan raya, kereta api, pelabuhan, dan bandara). Weil (2009) juga menyatakan bahwa disparitas ketersediaan kapital fisik dan human capital berperan dalam menjelaskan adanya perbedaan pertumbuhan ekonomi antar-negara. Pada tataran empirik, terdapat beberapa penelitian dengan menggunakan data regional di suatu negara seperti dijelaskan Maryaningsih, Hermansyah dan Savitri (2014) seperti: Wu (1998) yang menyatakan bahwa derajat disparitas antar-wilayah di China berbeda antara wilayah Coastal, Central, dan Western. Sedangkan Demurger (2001) menyimpulkan bahwa selain reformasi dan derajat keterbukaan, kondisi infrastruktur berperan signifikan dalam mempengaruhi disparitas pertumbuhan regional.

Dalam dsddCalderon (2011) dinyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi berhubungan positif dan signifikan dengan stok dan kualitas infrastruktur di suatu wilayah. Adapun terkait ketidakcukupan infrastruktur merupakan salah satu kunci terjadinya hambatan bagi pertumbuhan ekonomi yang lebih cepat pada suatu wilayah (Ndulu, et. al., 2005). juga dalam Penelitian Ramirez dan Esfahani (1999) membuktikan bahwa infrastruktur mempunyai dampak kuat terhadap pertumbuhan ekonomi. Hasil studi ini mendukung apa yang ditemukan oleh Aschauer (1989) bahwa infrastruktur secara statistik signifikan mempengaruhi output (Maqin, 2011). Di Indonesia, banyak penelitian yang mendalami pengaruh infrastruktur terhadap perekonomian dengan hasil yang bervariasi. Sibrani (2002) menemukan bahwa infrastruktur, dalam hal ini listrik dan pendidikan, memberikan pengaruh yang positif dan signifikan pada pendapatan per kapita masyarakat Indonesia, sedangkan variabel jalan dan telepon tidak signifikan. Kebijakan pembangunan infrastruktur yang terpusat di Jawa dan Indonesia bagian barat menimbulkan disparitas pendapatan per kapita masing-masing daerah di Indonesia, terutama di Kawasan Indonesia Timur. Lebih lanjut, Yanuar (2006) dengan menggunakan data panel 26 provinsi menunjukkan bahwa modal fisik, infrastruktur jalan, telepon, kesehatan, dan pendidikan memberikan pengaruh positif pada output perekonomian. Berdasarkan hipotesis teoritis maupun kajian empirik, ketersediaan infrastruktur merupakan salah satu sektor yang wajib diintervensi oleh pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang akhirnya dapat mengurangi berbagai permasalahan pembangunan. Ketersediaan infrastruktur secara tidak langsung akan mempengaruhi pertumbuhan ekonomi melalui jalur rumah tangga (melalui peningkatan kesejahteraan) dan perusahaan (melalui penurunan biaya dan perluasan pasar) yang nantinya akan berpengaruh secara bersama-sama terhadap pertumbuhan ekonomi.

Dari uraian diatas tergambarkan bahwa perkembangan infrastruktur dan pembangunan ekonomi mempunyai hubungan yg sangat erat serta saling ketergantungan satu sama lain.



Gambar 2. Pengembangan Infrastruktur mendorong pertumbuhan ekonomi (Sumber olahan penulis, 2022)

Peningkatan infrastruktur pada umumnya bisa meningkatkan mobilitas penduduk, meningkatkan laju pengangkutan barang, memperbaiki kualitas dari jasa pengangkutan tersebut, menaikkan kualitas dan kuantitas sarana pembangunan, juga menaikkan efisiensi penggunaan sarana pembangunan. Peningkatan infrastruktur akan meningkatkan investasi dan pertumbuhan ekonomi, pertumbuhan ekonomi ini serta banyaknya investasi yang masuk akan menyerap tenaga kerja. Infrastruktur yang baik juga akan merangsang peningkatan pendapatan masyarakat, karena aktifitas ekonomi yang semakin meningkat sebagai akibat mobilitas faktor produksi dan aktivitas perdagangan yang semakin tinggi.

### **Rencana lokasi desa Oebelo**

Adapun desa Oebelo di Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang yang menjadi lokasi terpilih rencana pembangunan Bandara Baru Eltari Kupang merupakan salah satu desa di Kecamatan Kupang Tengah yang dilintasi oleh jalur jalan timor raya yang adalah jalur utama lintas timor dari Kota Kupang ibukota provinsi Nusa Tenggara Timur menuju ke Kabupaten Timor Tengah Selatan di SoE, kabupaten Timor Tengah Utara di Kefa, Kabupaten Malaka di Betun, kabupaten Belu di Atambua sampai ke negara tetangga Timor Leste di Dili. Jalan lintas timor ini dengan kepadatan yang cukup tinggi sebagai jalan negara merupakan salah satu penggerak ekonomi di Desa Oebelo khususnya karena di sepanjang jalur jalan ini selalu ada saja sumber mata pencaharian masyarakat desa Oebelo yang dapat di jajakan kepada pelintas yang setiap hari melintas di jalur jalan ini. Oebelo terkenal sebagai salah satu wilayah penghasil garam tradisional yang cukup potensial di daratan timor dimana setiap melintas di jalur jalan timor raya sepanjang desa Oebelo kita akan di suguhkan dengan banyaknya pedagang garam tradisional yang menjajakan dagangannya di pinggir jalan di dalam kemasan tradisional berupa sokal garam dari anyaman daun lontar.



Gambar 3. Potensi Garam Lokal di Oebelo Kabupaten Kupang (Sumber: Koleksi pribadi, 2022)

Para petani garam tradisional tersebut memasarkan hasil olahannya dengan menjajakan garam dalam bentuk sokal dari anyaman daun lontar. Lapak penjualan garam berada tepat di sisi kiri dan kanan jalan Trans Timor, Oebelo, Kabupaten Kupang. Hal ini mempermudah transaksi jual beli, yang ditujukan pada para pengguna jalan dari dan ke Kota Kupang. Usaha ini sudah digeluti turun-temurun. Garam tradisional ini dijual dengan harga Rp 10.000/sokal. Garam ini awalnya diperoleh dari para petambak garam asal Bugis yang menambak garam di tepian pantai sekitar Oebelo, dengan harga Rp 50.000/karung ukuran 50 kg. Garam kasar ini kemudian diolah menjadi halus dengan cara di masak. Selain garam yang dijual di sokal untuk di konsumsi oleh manusia, ada juga garam sumbu.

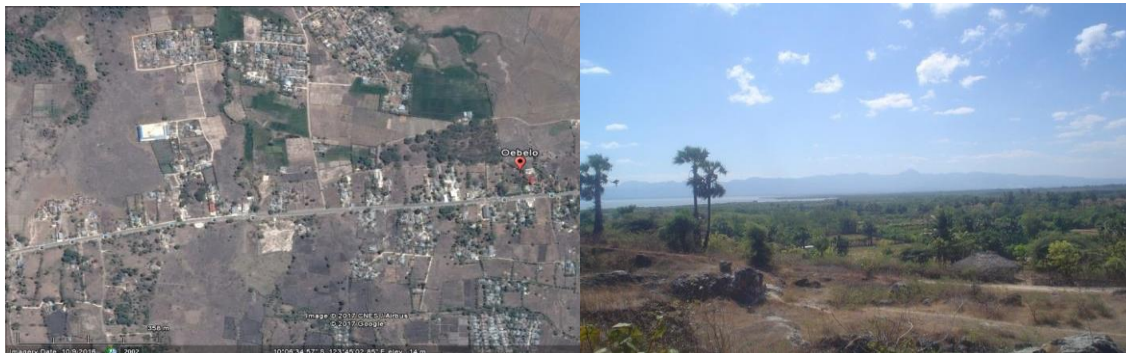


Garam ini diperoleh dari kayu yang digantung dibawah drum atau seng licin saat pemasakan garam, jika ada tetesan garam lama kelamaan akan semakin banyak membentuk sumbu. Garam ini biasanya digantung pada kandang hewan seperi kambing. Tujuannya agar meningkatkan napsu makan dan sebagai tanda agar saat hewan dilepas bisa kembali kekandanganya. Sasando merupakan salah satu alat musik tradisional yang saat ini telah menjadi ikon dari Provinsi Nusa Tenggara Timur, dimana telah populer baik di dalam maupun luar negeri. Alat musik sederhana ini terbuat dari bahan baku daun pohon lontar. Masyarakat yang berasal dari pulau Rote yang berada di wilayah Kabupaten Kupang yakni di Desa Oebelo membuat Sasando dalam bentuk Sasando Gong, Sasando Biola/Elektrik dan juga sebagai souvenir. Untuk mencapai lokasi pengrajin sasando, jarak tempuh dari kota Kupang menuju lokasi di daerah Oebelo sejauh 25 Km.



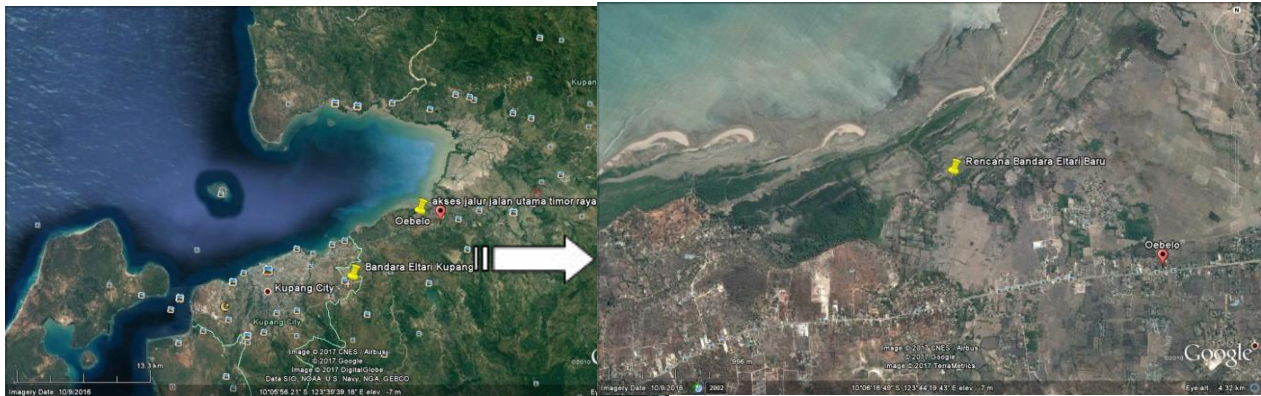
Gambar 4. Pengrajin Sasando alat musik tradisional di Kabupaten Kupang (sumber: Koleksi pribadi, 2022)

Banyak pilihan transportasi yang bisa digunakan untuk mencapai lokasi pengrajin dimaksud seperti angkutan umum dan motor atau mobil yang bisa disewa. Kondisi ini juga akan lebih menumbuhkan minat masyarakat maupun wisatawan dalam mengunjungi desa Oebelo sebagai salah satu tujuan perjalanan untuk melihat dari dekat keunikan dan kerajinan pembuatan souvenir berupa sasando dan miniatur sasando dari daun lontar. Selama ini souvenir tersebut hanya dapat di jumpai di gerai-gerai souvenir di dalam Kota Kupang dengan harga yang rtelatif lebih tinggi dari lokasi pembuatannya di desa Oebelo selain juga dapat melihat dan mengamati secara langsung proses pembuatan sasandonya



Gambar 5. Lokasi Oebelo sebagai rencana Bandara Eltari baru Kabupaten Kupang (sumber: Koleksi pribadi, 2022)

Lokasi di desa Oebelo yang secara spesifik telah di survei sebagai rencana lokasi pembangunan Bandara baru Eltari adalah lokasi yang berada masuk sedikit ke arah dalam dari jalur jalan utama timor raya desa Oebelo sejauh 1 km dan areal ini memang relatif datar yang adalah merupakan lahan kebun dan sawah warga berupa sawah tadah hujan. Menarik bahwa lokasi ini juga berada di tepian teluk Kupang sehingga spesifikasi dan keunikan lahan lokasi teluk Kupang ini juga menjadi nilai tersendiri bagi bandara baru yang akan dibangun nantinya termasuk pembangunan dan pengembangan Kota satelit baru sebagai ikutan dari pembangunan bandara Eltari Kupang



Gambar 6. Lokasi desa Oebelo di teluk Kupang (sumber: Google earth, 2022)

### Analisa dan Pembahasan

Suatu wilayah terutama wilayah baru akan menjadi sumberdaya pembangunan yang memiliki kedudukan strategis, sebab wilayah adalah kawasan dimana sumber daya alam berada sekaligus sebagai wadah tempat berlangsungnya aneka macam aktivitas. Berbagai aktivitas yang berlangsung di dalam suatu wilayah, umumnya merupakan kegiatan-kegiatan sosial ekonomi yang memiliki keterbatasan serta kesempatan ekonomi (economic opportunities) yang tidak sama. Ketimpangan di dalam mendapatkan kesempatan ekonomi tersebut tak jarang dapat menimbulkan dampak positif maupun negatif terhadap kegiatan lainnya (externalities), atau menggunakan istilah lain wilayah/ruang mempunyai potensi untuk menimbulkan ketidaksepahaman antara kegiatan salah satu sektor dengan sektor lainnya. Ini salah satu dari alasan mengapa Penataan Ruang perlu dilakukan dalam penataan suatu wilayah kota. Perluasan atau pengembangan bandar udara eltari Kupang adalah salah satunya yang akan memberik efek ganda bagi pengembangan ekonomi dan pariwisata. Sebagai lokasi rencana pembangunan bandara baru Eltari Kupang, kawasan Oebelo di Kabupaten Kupang dan sekitarnya perlu di kondisikan dengan baik terutama dari segi perencanaan dan penataan ruangnya karena pada saat pembangunan bandara baru berjalan segala sektor akan dengan sendiri ikut bergerak sesuai gerak laju pertumbuhan dan perkembangan kegiatan pembangunan di lokasi bandara. Sama halnya yang sudah sering terjadi di lokasi lain dalam hal pembangunan atau yang mau tidak mau selalu berbarengan dengan peningkatan dan naiknya aktifitas pertumbuhan serta pembangunan sektor ikutan lainnya. Kondisi fisik suatu daerah di sekitar rencana pembangunan bandara pasti akan memiliki perbedaan karena pada setiap proses pembangunan tersebut memberikan dampak perubahan kondisi fisik pada wilayah sekitar seperti perubahan pemanfaatan lahan, perubahan jaringan jalan, dan bertambahnya sarana perdagangan dan jasa yang berskala mikro.





Gambar 7. Lokasi Rencana Bandara baru di desa Oebelo di teluk Kupang (sumber: Koleksi penulis, 2022)

Selama masa pembangunan nanti akan ada perkembangan kegiatan dari masyarakat, pada umumnya dikarenakan adanya aktivitas atau kebutuhan masyarakat yang selalu berkembang dari waktu ke waktu.

Perubahan-perubahan yang akan terjadi selama masa pembangunan bandara baru Eltari Kupang antara lain :

- Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan merupakan transformasi dalam mengalokasikan sumber daya lahan dari satu pengguna ke pengguna yang lainnya. Selain itu juga, perubahan penggunaan lahan pada dasarnya adalah peralihan fungsi lahan yang tadinya bagi peruntukan tertentu berubah menjadi peruntukan tertentu pula (yang lain). Dengan perubahan penggunaan lahan tersebut daerah setempat mengalami perkembangan dan meningkatnya kebutuhan lahan berpengaruh terhadap penggunaan lahan yang ada yaitu mengakibatkan terjadinya penggunaan lahan selama pembangunan. Sedangkan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan meliputi tiga faktor, yaitu : Faktor Manusia, Fisik Kota, dan Bentang Alam. Selain itu dalam perkembangan wilayah terdapat pula siklus perubahan penggunaan lahan yang dipengaruhi oleh manusia, aktivitas dan lokasi dimana hubungan ketiganya sangat berkaitan, sehingga adanya suatu aktifitas pembangunan bandara tersebut mendorong pergeseran aktifitas atau penambahan aktifitas ke lahan yang terdekat dengan lokasi pembangunan bandara. Kawasan sekitar wilayah Oebelo akan mulai berkembang dan dimanfaatkan sebagai peluang investasi terutama pada lahan-lahan yang mempunyai prospek menghasilkan keuntungan yang tinggi oleh pihak-pihak tertentu.

- **Pola Penyebaran Aktivitas Kawasan**  
Dalam perkembangan selanjutnya perubahan penggunaan lahan di kawasan Oebelo kabupaten Kupang tersebut akan terdistribusikan pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik sehingga distribusi perubahan penggunaan lahan tersebut membentuk pola penggunaan lahan. Bentuk pola penggunaan lahan akan cenderung mengarah pada bentuk pola linear dan mengelompok. Pola penyebaran aktifitas yang akan muncul antara lain :
  1. Untuk kegiatan pemerintahan dan fasilitas pelayanan umum
  2. Penggunaan untuk kegiatan permukiman
  3. Pemenuhan kegiatan pertanian
  4. Kegiatan Perdagangan dan jasa
  5. Kegiatan Industri Kecil dan Kerajinan
- **Perubahan Sarana Perdagangan Jasa dan Perkembangan Jaringan Jalan**  
Rencana pembangunan bandara baru Eltari Kupang di wilayah Oebelo akan mendorong munculnya kegiatan perdagangan dan jasa untuk wilayah kawasan bandara. Ditilik dari jumlah sarana perdagangan dan jasa di wilayah Oebelo yang ada saat ini akan mengalami peningkatan. Dengan adanya pembangunan bandara tersebut nantinya perkembangan sarana perdagangan dan jasa adalah terjadinya penambahan kegiatan perdagangan dan jasa berskala mikro yang perlahan-lahan akan muncul juga dalam skala makro.  
Untuk jaringan jalan di wilayah Oebelo yang merupakan jalur utama lintas kabupaten lintas negara selama pembangunan nantinya akan ada perkembangan jaringan jalan karena jalan sangat penting dalam mendukung kemudahan akses baik ke dalam maupun keluar wilayah bandara tersebut. Perbaikan jaringan jalan juga merupakan proyek Pembangunan wilayah yang satu paket kegiatan karena jalan sangat mendukung aksesibilitas suatu wilayah dan berfungsi sebagai penghubung dan memudahkan akses dari suatu tempat ke tempat lain. Sebagai sarana perhubungan pada hakekatnya jalan merupakan unsur penting dalam mewujudkan sasaran pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan tercapainya stabilitas nasional yang sehat dan dinamis, peningkatan kualitas jalan terlihat dari adanya upaya pemerintah berupa perbaikan pada jalan-jalan kolektor yang mengalami kerusakan untuk mempermudah aksesibilitas menuju dan dari lokasi rencana pembangunan bandara. Dengan adanya pembangunan bandara baru Eltari tersebut akan menyebabkan adanya perbaikan dan pelebaran serta pembuatan jaringan jalan baru, dimana prasarana jalan yang baik ini menyebabkan pola permukiman maupun kegiatan ekonomi lain. Hal ini sesuai dengan pendapat Cooley dan Weber (Yunus 1994:44) Suatu sistem transportasi mempunyai peran yang sangat besar terhadap perkembangan kota. Sedangkan bandar udara dan jaringan jalan merupakan bagian dari sistem transportasi tersebut sehingga adanya pertumbuhan wilayah yang memanfaatkan lahan-lahan yang mempunyai prasarana atau infrastruktur jalan, transportasi mempunyai letak strategis dan menguntungkan. Dari pembangunan atau keberadaan dari rencana bandara tersebut dapat memberikan keuntungan yang menyebabkan perkembangan yang selanjutnya mempengaruhi pola permukiman maupun kegiatan ekonomi yang selalu berorientasi pada ketersediaan sarana dan prasarana infrastruktur.
- **Perubahan Kondisi Ekonomi**  
Dengan adanya pembangunan bandara baru Eltari Kupang di Oebelo secara tidak langsung akan memberikan perubahan terhadap kondisi ekonomi wilayah Oebleo dan sekitarnya. Kondisi ekonomi yang dimaksud adalah analisis nilai lahan dan analisis

tingkat pendapatan penduduk Oebelo. Harga lahan merupakan penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan ruang untuk satuan luas pada prasarana lahan (Drabkin 1977: 169). Harga lahan sulit untuk digunakan sebagai pembandingan karena transaksi jual beli lahan terjadi di tempat yang berbeda dan waktu yang berbeda (Drabkin, 1977: 48). Berdasarkan teori tersebut harga lahan merupakan refleksi dari nilai lahan dimana harga lahan sebelum adanya proses pembangunan bandara tersebut dilaksanakan. Dan jika semakin tinggi harga lahan dalam suatu wilayah maka akan menyebabkan tingkat produktifitasnya tinggi di wilayah tersebut. Kegiatan pembangunan bandara merupakan salah satu aktivitas yang mendorong pertumbuhan ekonomi suatu wilayah. Berdasarkan teori yunus, bahwa adanya kaitan yang sangat erat antara nilai lahan dan penggunaan lahan. Selain itu dengan adanya perbaikan jalan, pelebaran jalan, dan pembuatan jaringan jalan baru menyebabkan kawasan sekitar yang terdekat dengan rencana lokasi bandara memiliki prospek dan peluang yang menjanjikan sebagai kawasan yang cepat tumbuh.

Dalam hal ini kebutuhan lahan yang berada di dalam wilayah tersebut menjadi kebutuhan dasar sehingga lahan menjadi komoditas ekonomi yang dapat di pertukarkan melalui prosedur tertentu. Hal ini menunjukkan bahwa lahan mempunyai nilai. Nilai lahan ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain: Faktor lokasi relatif, dan jarak, nilai kepentingan umum pelayanan sarana dan prasarana kota seperti listrik, ketersediaan air baku, prasarana jalan, dan harga lahan. Dengan kata lain nilai lahan berkaitan langsung dengan guna lahan, jaringan jalan, satatus lahan dan perkembangan kota. Selain itu, besarnya nilai lahan tergantung pada lokasi atau kedekatannya dengan jaringan jalan, sarana prasarana dan fasilitas yang ada disekitarnya. Nilai lahan dipinggir jalan utama timor raya mempunyai nilai lebih tinggi dibanding lahan di pinggir jalan antar lingkungan. Pertumbuhan pusat-pusat wilayah pembangunan dengan prasarana yang memadai, bisa memberikan nilai tambah pada lahan sekitarnya. Adanya ketersediaan infrastruktur di kawasan perkotaan juga mempunyai hubungan yang positif dan dampak saling ketergantungan dengan harga lahan. Sehingga sebelum adanya pembangunan nanti hingga adanya proses pembangunan bandara tersebut wilayah Oebelo akan terjadi peningkatan harga lahan yang sangat menonjol.

Pendapatan masyarakat, adalah perbandingan antara tingkat pendapatan penduduk sekitar rencana lokasi bandara yang dilihat pada awal proses pembangunan dengan proses tahapan akhir pembangunan bandara nantinya. Dengan adanya pembangunan bandara tersebut maka kemudahan akses akan semakin tinggi sehingga mendorong untuk sebagian masyarakat mengambil keuntungan dengan bekerja sampingan dalam pembangunan bandara tersebut dengan cara membuka kios atau berupa toko untuk meningkatkan kesejahteraan keluarganya. Biasanya penduduk yang berubah mata pencahariannya dari yang tadinya petani akan menjadi buruh bangunan karena lahan yang digunakan untuk pertanian telah dialih fungsikan menjadi wilayah pembangunan bandara baru. Selain itu sebagian dari mereka juga yang pekerjaannya sebagai petani mengambil keuntungan dari pembangunan bandara dengan bekerja sampingan menjadi buruh bangunan sehingga tingkat pendapatannya meningkat. Dulunya lapangan usaha pertanian menjadi andalan namun semakin tergeser. Disisi yang lain, kebutuhan tempat tinggal juga akan cenderung tinggi serta akan bisa membawa kekhawatiran akan daya dukung lingkungan yang masih terbatas. Sebagai dampak dari kebutuhan akan tempat tinggal itulah maka sektor pengembang perumahan pun akan berkembang dengan sangat pesat di lokasi tersebut.

Rencana pengembangan bandar udara Eltari baru tidak terlepas dari adanya konsep pengembangan Airport City yang adalah suatu konsep pengembangan kota yang bertumpu pada sarana transportasi udara sebagai pusat kegiatannya. Pembangunan bandara yang berlandaskan konsep Airport City tidak hanya dilakukan di suatu wilayah yang sudah menjadi kota seperti Kota Kupang sebagai bandara lama Eltari, namun pembangunan bandara dengan konsep Airport City dilakukan jauh di luar dari Kota Kupang. Dengan membangun pusat pertumbuhan baru yang berupa bandara, nantinya diharapkan wilayah Oebelo ini akan menjadi kota sendiri dan dapat berkembang sehingga terjadi pemerataan. Dari konsep Airport City tersebut akan mampu mendorong pertumbuhan wilayah yang berada di sekitarnya. Konsep rencana pembangunan bandara di Oebelo sebaiknya diarahkan sebagai fungsi dari Airport City, yang diharapkan dapat menciptakan pusat pertumbuhan dan perkembangan baru di Kabupaten Kupang serta mampu mendorong perkembangan wilayah di sekitarnya.

Dengan adanya airport city tersebut, otomatis di daerah sekitar bandara akan dibangun hotel, rumah sakit, pusat perbelanjaan serta sejumlah fasilitas lain. Dampak pembangunan bandara baru terhadap penyerapan tenaga kerja ada tiga sektor dengan jumlah peningkatan penyerapan tenaga kerja terbesar adalah sektor konstruksi gedung dan bangunan sipil, kemudian diikuti sektor perdagangan besar dan eceran selain mobil/motor, dan sektor kehutanan dan penebangan kayu. Sedangkan dampak rencana investasi infrastruktur terhadap pertumbuhan ekonomi, Pertumbuhan ekonomi yang terjadi di suatu wilayah merupakan salah satu indikator kemajuan suatu wilayah. Semakin tinggi pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut seharusnya semakin maju pula wilayah tersebut. Salah satu faktor yang mendorong pertumbuhan ekonomi adalah infrastruktur. Pembangunan infrastruktur dalam perekonomian akan mendorong peningkatan produktivitas faktor-faktor produksi, memperlancar mobilitas penduduk, barang dan jasa, dan memperlancar perdagangan antar-daerah. Secara makro ketersediaan jasa pelayanan infrastruktur akan mempengaruhi marginal productivity of private capital. Secara mikro ketersediaan jasa pelayanan infrastruktur berpengaruh terhadap pengurangan biaya produksi. Pertumbuhan ekonomi sangat didukung oleh produktivitas faktor produksi, salah satunya produktivitas investasi yang tinggi. Investasi akan memperkuat pertumbuhan ekonomi dengan mendatangkan lebih banyak input ke dalam proses produksi. Salah satu indikator produktivitas investasi adalah dengan menggunakan ICOR (Incremental Capital Output Ratio). ICOR adalah suatu besaran yang menunjukkan besarnya tambahan kapital (investasi) baru yang dibutuhkan untuk menaikkan/menambah satu unit output.

Dampak Rencana Investasi Infrastruktur Terhadap Ketimpangan Wilayah, Meningkatnya pertumbuhan ekonomi akan berpengaruh terhadap ketimpangan regional, baik secara langsung maupun tak langsung. Ketimpangan dalam pembagian pendapatan adalah ketimpangan dalam perkembangan ekonomi antara berbagai daerah pada suatu wilayah yang akan menyebabkan ketimpangan tingkat pendapatan perkapita antar-daerah. Hal ini sejalan dengan teori Harrod Domar yang menerangkan adanya korelasi positif antara tingkat investasi dengan laju pertumbuhan ekonomi, berarti dengan meningkatnya investasi akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan perkapita. Hipotesis Kuznet (1954) menunjukkan terjadinya inverted U pada hubungan antara pertumbuhan ekonomi dengan ketimpangan pendapatan. Kuznet berkesimpulan bahwa pendapatan rata-rata perkapita pada awal

perkembangan daerah masih rendah, dan tingkat ketimpangan juga rendah. Ketika pendapatan rata-rata naik, maka ketimpangan juga ikut meningkat. Berdasarkan teori Pertumbuhan Harrod Domar yang menyatakan bahwa, hubungan antara investasi dengan pertumbuhan ekonomi adalah positif. Maka besarnya PDRB, pertumbuhan ekonomi akan berslope positif, sebaliknya hubungan antara pertumbuhan ekonomi dengan ketimpangan antar-kecamatan adalah negatif. Artinya kecamatan yang mendapatkan kucuran dana investasi infrastruktur yang besar akan berdampak meningkatkan PDRB dan pertumbuhan ekonomi serta mengurangi ketimpangan pendapatan.

#### **4. KESIMPULAN**

Rencana pembangunan bandara baru Eltari Kupang merupakan upaya pemerintah yang lebih besar dengan tujuan agar dapat meningkatkan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan kawasan Indonesia bagian timur terkhusus di Nusa Tenggara Timur. Selain itu adanya rencana pembangunan bandara baru Eltari juga di karenakan adanya peningkatan jumlah penumpang pada Bandara Eltari Kupang saat ini yang ada di Kota Kupang ibukota Provinsi NTT. Kesimpulan yang di dapat dari pembahasan makalah ini adalah bagaimana perubahan fisik dan ekonomi wilayah sekitar rencana bandara baru Eltari di Oebelo dan seberapa jauh perubahan itu akan berdampak pada kegiatan sosial ekonomi masyarakat setempat dan sosial budaya masyarakat lokal sebagai warga asli Oebelo. Hasil pengamatan di wilayah lokasi rencana pembangunan bandara baru Eltari Oebelo serta hasil wawancara dengan narasumber di lokasi dimaksud dalam hal ini penduduk lokal setempat, saat ini sudah mulai adanya permasalahan pertanahan terkait kepemilikan lahan dan pertentangan kepentingan dengan isu pembangunan tersebut.

Hasil ini diharapkan dapat menjadi input bagi stakeholder dan pemerintah daerah di dalam menyikapi perkembangan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat setempat sebelum akhirnya akan menjadi pertentangan dan perselisihan antar warga dan antar keluarga di dalam masyarakat karena adanya kepentingan dibalik proses pembangunan bandara baru Eltari Oebelo juga dapat dengan matang mempersiapkan perencanaan yang matang akan perkembangan fisik di lokasi rencana bandara terutama di wilayah Oebelo serta menyiapkan masyarakat secara sosial untuk lebih siap dalam menghadapi perubahan dan perkembangan yang akan terjadi dengan signifika pasca pembangunan nantinya. Sedin mungkin dapat diantisipasi terutama dalam perencanaan, pemanfaatan, pengendalian dan perkembangan wilayah sekitar bandara, sehingga segala potensi dan permasalahan yang dapat ditimbulkan dalam perubahan dapat diantisipasi lebih awal dengan mempersiapkan kinerja pembangunan terutama dari sektor aparatur pemerintahannya sehingga pergerakan masyarakat selama dan pasca pembangunan bandara baru nantinya dapat seiring dan sejalan dengan program dan kinerja pembangunan pemerintah provinsi Nusa Tenggara Timur secara keseluruhan.

#### **5. SARAN**

Dalam upaya mewujudkan pembangunan ekonomi wilayah terutama di Kabupaten Kupang sebagai daerah rencana pengembangan dan pembangunan bandara baru Eltari, berikut rekomendasi yang dapat dilakukan oleh pemerintah dan stakeholder terkait: Berusaha menjaga timbulnya ketimpangan pembangunan antar-daerah kurang lebih, bisa dilakukan dengan memprioritaskan pembangunan infrastruktur dengan memperhatikan dimensi spasial dan tata ruang. Menindaklanjuti peran penghubung sektor agar menjadi



penggerak ekonomi di sektor pertanian serta industri dapat berjalan baik di wilayah sekitar lokasi bandara baru. perlu dilakukan peningkatan pengeluaran pemerintah untuk pembangunan infrastruktur yang diprioritaskan di daerah pedesaan sekitar lokasi pembangunan. Upaya untuk mempercepat pembangunan infrastruktur di lokasi diperlukan adanya keterlibatan dan peran serta berbagai pihak (pemerintah pusat dan daerah, swasta, masyarakat, dll) untuk mengurangi beban pemerintah dalam mengalokasikan anggaran pembangunan infrastruktur, sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan mengurangi ketimpangan pendapatan antar wilayah sekitar. Pemerintah Kabupaten Kupang juga harus di dorong untuk menyusun kebijakan peningkatan investasi swasta. Keberadaan infrastruktur baru, baik berupa bangunan atau fasilitas umum maupun fasilitas sosial baru penunjang bandar udara Eltari baru, Jalur trans timor, dan sebagainya merupakan daya tarik tersendiri bagi investor.

Kajian ini lebih difokuskan pada dampak rencana pembangunan pengembangan infrastruktur bandara Eltari baru di lokasi Oebelo Kabupaten Kupang terhadap pengembangan ekonomi Kabupaten Kupang. Pemerintah Kabupaten Kupang perlu juga melakukan analisa dampak sosial budaya dan lingkungan terkait rencana pembangunan infrastruktur bandara baru tersebut. Dengan demikian, pemerintah Kabupaten Kupang juga perlu mengantisipasi fenomena seperti yang telah terjadi di daerah lain sebagai dampak pembangunan infrastruktur baru berupa bandara baru pengganti bandara Eltari di Kota Kupang. Kemudian, perlu juga diperhatikan pengaruh pembangunan infrastruktur bandara Eltari baru ini nantinya di wilayah Oebelo terhadap lahan hutan produksi yang ada selama ini.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Aschauer, David A., 1990. *“Why Is Infrastructure Important?”* in A. Munnell (ed.), *Is there a Shortfall in Public Investment?* Boston: Federal Reserve Bank of Boston, *Indonesia : Sebelum, Selama, dan Pasca Krisis*. Jakarta: Kementrian Negara PPN/BAPPENAS
- Satwiko, P.S 2010 *Renstra Dinas Perhubungan Provinsi NTT Tahun 2013-2018*
- Darin-Drabkin, Haim, 1977. *Land Policy And Urban Growth*. United Kingdom: Pergamon Press.
- Harrord, Domar, dalam Jhingan . 1975. *Teori Model-Model Pertumbuhan*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Kupang, Timex *Rencana pembangunan Bandara Baru di Kupang terus digenjot*. Kabupaten ponorogo. Universitas Islam Negeri Malang. Skripsi
- Kuznet, Simon.1964. *Economic Growth and the Contribution of Agriculture*. New York : McGraw-Hill.
- Maqin.A.R. 2011. *Pengaruh Kondisi Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Jawa Barat*
- Maryaningsih, Hermansyah, Savitri 2014. *Pengaruh Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia*
- Prasetyo, Bambang, Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Ramelan, R. 1997. *Kemitraan Pemerintah Swasta dalam Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. Jakarta: Koperasi Jasa Profesi LPPN
- Savanaparadise.com, *Dinas Perhubungan (Dishub) NTT melakukan pra studi kelayakan*

- terhadap tiga lokasi di Kabupaten Kupang.*
- Sibrani, Robert. 2002 *Kearifan Lokal: Hakikat, Peran dan Metode Tradisi Lisan*. Jakarta: Asosiasi Tradisi Lisan (ATL)
- Tempo. Co Kupang-Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur akan membangun Bandar Udara Baru
- Todaro, M.P. 2006. *Economic Development. Seventh Edition*, New York, Addition Wesley Longman, Inc.
- UU No. 26 Tahun 2007 *Tentang Penataan Ruang*.
- Yanuar, R Achmed. (2012). *Makna kebahagiaan pada keluarga miskin desa karangpatihan kecamatan balong*
- World Development Report 1994: *Infrastructure for Development*