

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, seiring dengan perkembangan zaman yang semakin lama semakin pesat menyebabkan pemerintah mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi kemakmuran rakyat. Pemanfaatan tanah oleh manusia bukan hanya diperuntukkan untuk mendirikan tempat tinggal, untuk pertanian, perkebunan dan sebagainya, tetapi juga digunakan untuk berbagai bangunan lain yang digunakan untuk kepentingan umum diantaranya untuk pembangunan jalan umum, jalan tol, terowongan, stasiun kereta api dan bandara. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia. Perlindungan itu diwujudkan dengan pemberian berbagai macam hak atas tanah oleh negara, sebagai petugas pengaturan untuk dapat mewujudkan keteraturan dan ketertiban perlu dibentuknya Perundang undangan yang jelas dan tegas. Fungsi dan peran tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki empat aspek yang sangat strategis, yaitu aspek ekonomi, politik, hukum dan sosial.<sup>1</sup>

Prinsip-prinsip kriteria kepentingan umum dapat diurai lebih rinci setidaknya meliputi sifat kepentingan umum, bentuk kepentingan umum dan ciri kepentingan umum sehingga kepentingan umum dapat diformulasikan secara pasti, adil dan

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, 2009, "*Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*", Jakarta, Sinar Grafika, hlm 45.

dapat diterima oleh masyarakat. Pembangunan di Indonesia sampai saat ini masih terus digalakkan terutama di bidang infrastruktur untuk menunjang kebutuhan sarana dan prasarana bagi masyarakat umum dan sekitarnya, apalagi dengan semakin meningkatnya wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia khususnya Daerah Istimewa Yogyakarta.

Yogyakarta merupakan salah satu daerah wisata terbesar kedua di Indonesia setelah Pulau Bali. Banyaknya wisatawan domestik yang ingin berkunjung ke Yogyakarta, begitu pula dengan wisatawan mancanegara yang tertarik mengunjungi daerah wisata di Yogyakarta. Begitu besar minat wisatawan untuk berwisata ke Yogyakarta membuat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta berencana untuk membangun mega proyek bandara baru yang akan diberi nama New Yogyakarta International Airport (NYIA) menggantikan nama bandara udara lama yaitu Bandara Internasional Adisucipto Yogyakarta. Bandara Internasional Adisucipto telah menunjukkan kenaikan tiga kali lipat dari kapasitas yang terencana sejak tahun 2009 menunjukkan bahwa animo penerbangan bandara tersebut cukup tinggi.<sup>2</sup> Adapun alasan dari pembuatan bandara baru ini yaitu fasilitas yang masih kurang memadai berdasarkan dari segi udara dan segi darat. Sehingga penumpang merasa sedikit terganggu dengan fasilitas yang ada sekarang. Berdasarkan alasan tersebut maka PT.Angkasa Pura I meneken kontrak kerja sama dengan investor asal India GVK

---

<sup>2</sup> Primananda Rahmat Pamungkas, Skripsi, *“Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kabupaten Kulon Progo”*, (Yogyakarta : UMY, 2017), hlm.2

*Power and Infrasructure* untuk membangun bandara internasional baru di Kabupaten Kulon Progo yang akan memakan lahan seluas 587 hektar.<sup>3</sup>

Saat ini Bandara New International Airport telah masuk ke dalam tahap pembangunan namun selama proyek tersebut berlangsung banyak pro kontra yang terjadi antara pihak bandara dan masyarakat di daerah Kulon Progo tepatnya di Kecamatan Temon dan sekitarnya. Untuk menjalankan proyek tersebut pemerintah menggunakan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai jurus pamungkas pembebasan tanah proyek infrastuktur pembangunan Bandara New Yogyakarta Internasional Airport, dalam hal ini pihak PT Angkasa Pura telah membayarkan ganti kerugian lahan milik Paku Alaman seluas sekitar 160 hektar sebesar Rp 701,5 Miliar ke Pengadilan Negeri. Adanya pembayaran tersebut banyak masyarakat yang tidak bisa menerima keputusan tersebut sehingga terjadilah konsinyasi, dimana konsinyasi dilakukan jika pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, karena obyek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan, masih dipersengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, dan menjadi jaminan di bank<sup>4</sup>. Dalam pembangunan untuk kepentingan umum seperti Bandara pasti ada

---

<sup>3</sup> Tim Penutur Selamatkan Bumi, "Kertas Posisi Perjuangan WTT Kulon Progo Yogyakarta", <http://selamatkanbumi.com/id/kertas-posisi-perjuangan-wtt-kulon-progo-2/>, diakses pada tanggal 14 Desember 2018 pukul 17.16 WIB.

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm.46.

pro dan kontrak dari masyarakat sekitar yaitu masyarakat Kabupaten Kulon Progo khususnya masyarakat Kecamatan Temon, walaupun sudah ada sosialisasi.

Sebagai warga yang terkena dampak dari implementasi kebijakan tersebut, yang menyangkut kehidupan orang banyak dan untuk tetap mempertahankan lahan pertanian yang selama ini telah di kelola secara turun-temurun, warga sekitar melakukan protes terhadap pembangunan bandara yang dinilai kurang efektif bagi masyarakat.

Pembebasan tanah atau pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah untuk kepentingan umum memungkinkan pemegang hak atas tanah menyerahkan tanahnya secara sukarela. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tentu suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu maka dengan cara ganti rugi kepada perseorangan atau badan hukum. Berdasarkan ketentuan tentang pengertian pengadaan tanah tersebut merupakan kegiatan yang dilakukan yang bertujuan untuk mendapatkan tanah demi suatu kepentingan pembangunan menjadi hak dari para pemegang hak atas tanah, yang tanahnya di gunakan untuk kepentingan umum. Hal ini sesuai dengan apa yang menjadi tujuan dari kegiatan pengadaan tanah dalam Pasal 3 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Penggantian ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak dalam proses pengadaan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi bagi masyarakat Kulon Progo dalam pembebasan lahan untuk kepentingan

pembangunan bandara. Undang Undang Dasar 1945 telah memberikan landasan sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, dapat diketahui bahwa kemakmuran masyarakat yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terdapat di dalamnya. Sebagai wujud nyata dari Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran.<sup>5</sup>

Pengertian pengadaan tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah kegiatan untuk menyediakan tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana yang telah diubah 3 kali dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, dan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015.

Berdasarkan ketentuan tentang pengertian tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi dengan ukuran panjang dan lebar, tanah juga mempunyai nilai ekonomis selain bermanfaat bagi pelaksana pembangunan untuk

---

<sup>5</sup> Dekie GG Kasenda, “Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Morality*, Volume II Nomor II (Desember 2015), hlm.2.

kepentingan umum yang juga merupakan upaya untuk memberikan hak atas tanah dari para pemegang hak atas tanah sering disebut sebagai perlindungan hukum. Oleh karena itu pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum wajib dilakukan dengan asas-asas yang mendukung terwujudnya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.<sup>6</sup>

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka dalam hal ini dapat merumuskan permasalahan yaitu : “Bagaimana penyelesaian konsinyasi yang melalui jalur litigasi (Studi Kasus Sengketa Lahan Antara PT. Angkasa Pura Dengan Masyarakat di Kabupaten Kulon Progo)?”

Tujuan dalam penulisan ini terbagi menjadi tujuan objektif dan tujuan subjektif

#### 1. Tujuan Objektif

Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian konsinyasi dalam jalur litigasi Sengketa lahan antara PT. Angkasa Pura dengan masyarakat di Kabupaten Kulon Progo.

#### 2. Tujuan Subjektif

Untuk memperoleh data dan bahan dalam penyusunan serta penyelesaian penulisan hukum sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

---

<sup>6</sup> Hendra Aditia Kusuma, “Penetapan Bentuk Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo Sebagai Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum”, *E-Journal UAJY*, Vol.7, No. 1. (Juli 2016), hlm 4.