

**PELAKSANAAN KONSINYASI DI PENGADILAN DALAM RANGKA  
PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN  
(Studi Kasus Sengketa Lahan Antara PT. Angkasa Pura Dengan  
Masyarakat di Kabupaten Kulon Progo)**

**NASKAH PUBLIKASI**



Skripsi ini disusun untuk memenuhi  
Persyaratan guna memperoleh gelar strata satu  
Pada Fakultas Hukum Univeritas Muhammadiyah Yogyakarta

**Diajukan Oleh :**

**Nama : Khoyim Windya Wijaya**

**Nim : 20140610430**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2019**

**NASKAH PUBLIKASI**

**PELAKSANAAN KONSINYASI DI PENGADILAN DALAM RANGKA  
PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN  
(Studi Kasus Sengketa Lahan Antara PT. Angkasa Pura Dengan Masyarakat  
di Kabupaten Kulon Progo)**

**Diajukan Oleh:**

**Nama : Khoyim Windya Wijaya**

**NIM : 20140610430**

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 8 Maret 2019

Dosen Pembimbing

**Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum.**

**NIK. 19681023199303153015**

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

**Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum**

**NIK : 19710409199702153028**

# **PELAKSANAAN KONSINYASI DI PENGADILAN DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN**

**(Studi Kasus Sengketa Lahan Antara PT. Angkasa Pura Dengan  
Masyarakat di Kabupaten Kulon Progo)**

## **ABSTRAK**

Khoyim Windya Wijaya<sup>1</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Konsinyasi di Pengadilan dalam rangka Penyelesaian Sengketa Lahan dimana proses penyelesaian konsinyasinya melalui jalur litigasi. Metode penelitian ini menggunakan metode normatif. Penelitian ini mengkaji Undang Undang yang terkait, serta menggunakan bahan hukum seperti buku-buku ilmiah, jurnal terkait dan dokumen-dokumen yang terkait. Metode pengumpulan data melalui studi perpustakaan dan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait untuk membantu proses analisis. Disamping itu penelitian ini membutuhkan responden yang terkait dengan objek penelitian guna melengkapi data dan membantu menjawab permasalahan yang diangkat oleh penulis.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, didapatkan Simpulan konsinyansi melalui jalur litigasi PT. Angkasa Pura menitipkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Undang Undang No.2 Tahun 2012 dalam Pasal 38 untuk masyarakat yang menolak dan akhirnya mau menerima ganti kerugian yang dilakukan kepada Pengadilan Negeri. Sedangkan dalam jalur non-litigasi ditujukan untuk masyarakat yang menyetujui dan menerima ganti kerugian berupa uang sesuai dengan Undang Undang No.2 Tahun 2012 dalam pasal 36.

Kata Kunci : Pelaksana Konsinyasi, Litigasi, Non Litigasi

---

<sup>1</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, NIM : 20140610430, Email : kwijaya931@gmail.com

## A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, dan seiring perkembangan zaman yang semakin pesat menyebabkan pemerintah mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi kemakmuran rakyat. Pemanfaatan tanah bukan hanya diperuntukkan untuk tempat tinggal, pertanian, perkebunan dan sebagainya, tetapi juga 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 tanah 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>2</sup>

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

---

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, 2009, "*Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*", Jakarta, Sinar Grafika, hlm 45.

wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia khususnya Daerah Istimewa Yogyakarta, dimana Yogyakarta merupakan salah satu daerah wisata terbesar kedua di Indonesia setelah Pulau Bali. Banyaknya wisatawan domestik dan mancanegara yang ingin berkunjung 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 mengalami kenaikan tiga kali lipat dari kapasitas yang terencana sejak tahun 2009 menunjukkan bahwa animo penerbangan bandara tersebut cukup tinggi.<sup>3</sup> Adapun alasan dari pembuatan bandara baru ini yaitu fasilitas yang masih kurang memadai baik dari segi udara dan segi darat. Berdasarkan alasan tersebut maka PT.Angkasa Pura I menekan kontrak kerja sama dengan investor asal India GVK *Power and Infrastructure* untuk membangun bandara internasional baru di Kabupaten Kulon Progo yang akan memakan lahan seluas 587 hektar.<sup>4</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

---

<sup>3</sup> Primananda Rahmat Pamungkas, Skripsi, “*Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kabupaten Kulon Progo*”, (Yogyakarta : UMY, 2017), hlm.2

<sup>4</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.

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>5</sup>.

Sebagai warga yang terkena dampak dari implementasi kebijakan tersebut, yang menyangkut kehidupan orang banyak dan untuk tetap mempertahankan lahan pertanahan 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

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm.46.

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.

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>6</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

---

<sup>6</sup> Dekie GG Kasenda, “Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Morality*, Volume II Nomor II (Desember 2015), hlm.2.

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 kepentingan umum. 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>7</sup>

## **B. METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan untuk penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu-isu hukum yang dihadapi.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Hendra Aditia Kusuma, "Penetapan Bentuk Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kulon Progo Sebagai Upaya Mewujudkan Perlindungan Hukum", *Jurnal*, (Juli 2016), hlm 4.

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, "*Penelitian Hukum*", Jakarta, Kencana Perdana Media Group, hlm.35.

## **Bahan Penelitian**

Sebagai dasar pembahasan dalam penelitian ini digunakan bahan penelitian yang bersumber pada data penelitian kepesustakaan. Dalam penelitian hukum ini, penulisan menggunakan :

### 1. Bahan hukum primer:

- a) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- b) Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- c) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- d) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- e) Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
- f) Peraturan Mahkamah Agung No.3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang didapat secara tidak langsung dari kajian teoritis yang berupa pendapat hukum, ajaran (doktrin) dan teori hukum sebagai penunjang yang diperoleh dari buku-buku literatur, Undang Undang, Peraturan perundang undangan, jurnal ilmiah, dan internet.

3. Bahan hukum tersier adalah bahan penelitian yang dapat diperoleh dari kamus-kamus, ensiklopedia, leksikon atau dokumen non hukum (misal: statistik, demografi dan sebagainya).

### **Lokasi Penelitian**

1. Penelitian ini akan dilakukan di Pengadilan Negeri Wates yang beralamat di Jl. Wates-Yogyakarta No.47, Area Sawah, Wates, Kabupaten Kulon Progo, D.I. Yogyakarta.
2. Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **Teknik Pengumpulan Data**

1. Pengambilan bahan penelitian dengan cara mempelajari dari buku, jurnal hukum, artikel internet dan peraturan perUndang Undangan yang terkait dalam penelitian ini.
2. Pengambilan data dilakukan dengan ahli hukum yang terkait dengan penelitian menggunakan metode wawancara kepada narasumber secara lisan

### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara perspektif kualitatif, dimana data yang di peroleh dari data sekunder dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif untuk mendapatkan suatu kesimpulan dan memberikan pemahaman yang lebih dalam dari penelitian.

## **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Hasil Penelitian**

Pelaksanaan ganti rugi pada pembangunan Bandara NYIA dikarenakan Bandara Adisucipto sudah tidak memadai untuk pesawat-pesawat besar, solusinya pemerintah mencari lahan baru untuk membuka Bandara baru yang lebih besar dari sebelumnya, maka dipilihlah tempat di daerah Kabupaten Kulonprogo yaitu di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo untuk pembangunan Bandara NYIA sekitar 660 hektar. Sebelum pelaksanaan pembangunan Bandara NYIA pemerintah Propinsi DIY dan Pemerintah Kabupaten Kulonprogo memberikan sosialisasi pada masyarakat yang terkena dampak pembangunan Bandara NYIA mengenai pemanfaatan adanya Bandara baru, sosialisasi tersebut meliputi pemberitahuan rencana pembangunan bandara NYIA, pendataan awal lokasi rencana pembangunan Bandara NYIA dan konsultasi publik dalam relokasi pemindahan masyarakat yang hak tanahnya digunakan untuk pembangunan Bandara NYIA yaitu ada di lima desa yaitu Desa Glagah, Desa Palian, Desa Kebunrejo, Desa Janten dan Desa Danggaran. Tanah yang digunakan untuk Pembangunan Bandara NYIA sekitar 85% dan sisanya 15% masyarakat tidak setuju karena hak miliknya digunakan atas pembangunan Bandara New Yogyakarta Internasional Airport (NYIA).<sup>9</sup>

PT Angkasa Pura telah menitipkan sejumlah uang kepada Pengadilan Negeri untuk ganti kerugian tanah pada masyarakat, yang hak tanahnya

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Narasumber Djaka Prasetya, S.H selaku Camat Kecamatan Temon tanggal 9 Desember 2018 pukul 08.00 WIB.

digunakan untuk pembangunan Bandara NYIA, bentuk ganti kerugian pada masyarakat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini terdapat beberapa warga yang tidak menyetujui adanya pembangunan Bandara NYIA, sehingga terjadi konsinyasi yang penanganannya dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri.

Kesepakatan masyarakat sebagian besar mengambil ganti kerugian dalam bentuk uang dan bagi masyarakat yang menolak ganti rugi karena harga yang tidak sesuai dengan yang di harapkan, masyarakat bisa mengajukan di Pengadilan dan tergantung Pengadilan yang memutuskannya. Kepemilikan tanah untuk pembangunan tanah hak milik dalam proses yang direlokasi menggunakan tanah kas desa yang dibeli PT Angkasa Pura, masyarakat yang terkena dampak pembelian tanah kas desa dan desa akan mengganti tanah yang dibeli PT Angkasa Pura dari hasil penjualan, Ganti rugi setiap orang berbeda-beda tidak sama ada tim independent yang menilai pembayar oleh PT Angkasa Pura.

Dalam Perma No.3 Tahun 2016 dan Undang Undang No.2 Tahun 2012 yang diajukan di Pengadilan Negeri setempat dengan objek tanah tersebut. Sebenarnya Gubernur DIY tidak menyerahkan permasalahan kepada Pengadilan Negeri, namun permasalahan ini sudah ditetapkan dalam Undang Undang yang berkaitan dengan yurisdiksi. Terdapat beberapa masyarakat yang menolak ganti rugi sehingga terjadi benturan budaya seperti tradisi masyarakat sekitar yaitu orang tua yang sudah lama

tinggal disana dan pemakaman bapak ibu secara turun temurun. Menurut Undang Undang Agraria tentang kepemilikan tanah bahwa masyarakat memiliki hak untuk melepaskan hak milik tanahnya guna kepentingan umum, sehingga terjadi konsinyasi untuk ganti rugi tanah. Bagi masyarakat yang setuju atas pembangunan bandara NYIA, maka akan mendapatkan ganti untung dalam harga berkali-kali lipat dari harga Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).<sup>10</sup> Hal ini karena adanya ketidak sanggupan masyarakat untuk pindah ke tempat lain berdasarkan tanah yang diwariskan secara turun temurun.<sup>11</sup>

Berdasarkan tanggapan dari Pemerintah Kabupaten bahwa beliau sangat mendukung adanya pembangunan Bandara NYIA di Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo dan Pemerintah Pusat memerintahkan untuk memantau jalannya proses persidangan di Pengadilan Negeri mengenai pelaksanaan konsinyasi dan putusan akhir hingga pencairan uang. Namun, ada beberapa masyarakat yang tidak mau mengambil uang ganti rugi karena mereka tidak setuju dengan adanya konsinyasi. Menurut Pengadilan Negeri, uang yang belum diambil oleh masyarakat kurang lebih sebesar 79 miliar rupiah. Hal ini karena masyarakat tidak mengetahui adanya keberadaan ahli waris berdasarkan data yang tercantum. Bila ganti kerugian tanah sudah diambil oleh masyarakat, maka tanah tersebut sudah menjadi milik Pemerintah dan siap untuk disteril dan

---

<sup>10</sup> Tami Rusli, "Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 9 Nomor 1 (Maret 2018), hlm 16.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Narasumber Wanda Andriyenn, SH., M.Kn., selaku Hakim di Pengadilan Negeri Wates tanggal 18 Januari 2019 pukul 09.00 WIB.

listrik akan diputus. Dalam hal ini, permasalahan ganti rugi diserahkan kepada Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan Undang Undang No.2 Tahun 2012 yang terdapat lima komponen meliputi : Tanah, Bangunan di atasnya, Taman, Sarana Pendukung dan Non Fisik.

Berdasarkan tim penilai, hasil penilaian diatas disimpulkan bahwa nilai ganti kerugian seperti tambak hak sewa diganti dengan pealatan tambak, bagi modal pembangunan tambak semua diganti sesuai dengan yang sudah dikeluarkan. Sebelum putusan dilimpahkan ke Pengadilan Negeri, putusan tersebut berada di Mahkamah Agung, dan hasil putusan tersebut berisi bahwa tidak adanya keadilan bagi masyarakat Kulon Progo karena nilai harga ganti rugi tidak sesuai dengan yang diharapkan, maka Mahkamah Agung membatalkan semua ganti rugi tersebut dan melimpahkan kepada Pengadilan Negeri. Sehingga tim yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung menyatakan bahwa bila masyarakat tidak setuju dengan hasil putusan Mahkamah Agung, maka PT. Angkasa Pura selaku pemohon berhak mengajukan penitipan konsiyansi ke Pengadilan Negeri. Sedangkan, bila masyarakat setuju langsung akan dibayarkan oleh PT. Angkasa Pura dan tidak terjadi konsiyansi.

## **2. Pembahasan**

### **a) Upaya Penyelesaian Melalui Jalur Litigasi**

Perkara perdata dapat terjadi karena pelanggaran hak seseorang yang diatur dalam hukum perdata dalam melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain atau wanprestasi. Perkara

perdata yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dalam hubungan keperdataan. Dalam hubungan keperdataan antara pihak satu dengan pihak lainnya terjadi sengketa yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak yang sedang berperkara umumnya diselesaikan melalui Peradilan. Penyelesaian Sengketa Perdata melalui jalur Litigasi untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator yang mewajibkan setiap perkara gugatan yang diajukan di Pengadilan.

Pengadilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman yang mempunyai tugas pokok untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.<sup>12</sup>

Kelebihan Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi adalah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan Pengadilan. Putusan Pengadilan kekuatan yang merupakan keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi yang mempunyai Kekuatan Mengikat ialah Putusan hakim mempunyai kekuatan mengikat para pihak yang berperkara dan yang terlibat dalam perkara itu, para pihak harus tunduk

---

<sup>12</sup> Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)", *Journal of islamic*, Vol. 1, No. 2, (Desember 2017), hlm 100.

dan menghormati putusan hakim. Putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat dirubah sekalipun oleh Pengadilan yang lebih tinggi karena upaya hukum yang luar biasa, terikatnya para pihak pada putusan hakim baik dalam arti positif ataupun negatif. Mengikat arti positif yakni yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar sedangkan mengikat arti negatif yakni hakim tidak boleh memutus lagi perkara yang pernah diputus sebelumnya antara pihak yang samaserta mengenai pokok perkara yang sama.<sup>13</sup>

Kelemahan Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi adalah penyelesaian sengketa yang diakhiri dengan putusan Pengadilan pada kekuasaan dan kewenangan hakim secara sepihak, terbukti telah banyak memperoleh kritik dari berbagai pihak. dan penyelesaian yang panjang, biaya mahal, responsibilitas, moralitas dan integritas.<sup>14</sup> Masyarakat yang menolak ganti kerugian dan mau menerima ganti kerugian dalam musyawarah sudah di adakan namun masih ada beberapa masyarakat yang belum bisa menerima besarnya ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah. Hal ini tercantum dalam Undang Undang No.2 Tahun 2012 dalam Pasal 38.

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Yogyakarta, Liberty, 1993 hlm 177-182.

<sup>14</sup> Slamet Suhartono, "Penggunaan Alternatif Dispute Resolution Dalam Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat Dengan Pemerintah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Agustus 2011, Vol. 7, No.14, hlm 76.

Masyarakat memiliki hak untuk menolak besarnya ganti kerugian yang ditawarkan oleh PT. Angkasa Pura. Hal ini tercantum dalam Undang Undang No.2 Tahun 2012 dalam Pasal 39 yang berisi :

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1). Berikut terdapat dua contoh kasus perkara yang sudah menerima ganti kerugian sesuai dengan Perma No.3 Tahun 2016 pada Pasal 25 :

- (1) Pada Putusan No.9/Pdt.P.K./2017/PNWat. tanggal 14 Maret 2017, Saudara/i bernama Sariyem selaku termohon yang bertempat tinggal di Dusun Kepek, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo mengajukan penawaran uang ganti kerugian sebesar Rp 719.104.000.000 sebagai pembayaran ganti kerugian tanah dan non fisik seluas 1.001 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kebonrejo, Kecamatan Temon.
- (2) Pada Putusan No.126/Pdt.P.K./2017/PNWat. tanggal 12 April 2017, Saudara/i bernama Yatin selaku termohon yang bertempat tinggal di Dusun Kepek, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo mengajukan penawaran uang ganti kerugian sebesar Rp 1.428.232.000 sebagai pembayaran ganti

kerugian tanah dan non fisik seluas 2.912 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Glagah, Kecamatan Temon.

Putusan *Condemnatoir* (Menghukum) ialah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasi. Pada umumnya terjadi karena dalam hubungan perikatan antara penguat atau tergugat yang bersumber pada perjanjian atau Undang Undang yang telah terjadi wanprestasi dan perkaranya diselesaikan di Pengadilan.<sup>15</sup>

Dalam putusan *condemnatoir* ini mempunyai kekuatan mengikat terhadap salah satu pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah mereka sepakati bersama ditambah dengan bunga dan biaya-biaya persidangan dan eksekusi, pelaksanaan eksekusi terhadap barang-barang yang menjadi jaminan atas perikatan dapat dilaksanakan dengan cara paksa oleh panitera Pengadilan yang dibantu oleh aparat pemerintah.

Permasalahan lain ada beberapa masyarakat yang menolak, diserahkan kepada Pengadilan Negeri dan PT. Angkasa Pura mengajukan penitipan uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri. Dalam kasus ini pembayaran ganti kerugian yang diserahkan kepada Pengadilan Negeri dapat berupa uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak (Pasal 36). Masyarakat temon rata-rata menyetujui

---

<sup>15</sup> Sarwono, "Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik", Jakarta, Sinar Grafika, April 2011, hlm 212.

pembayaran ganti rugi berupa uang dan pemberian ganti kerugian sebesar kurang lebih 820 Miliar. Terdapat dua contoh ganti kerugian yang sudah mengambil uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri sesuai dengan Perma No.3 Tahun 2016 pada Pasal 25 yaitu :

- (1) Pada Putusan No.147/Pdt.P.K./2017/PNWat. tanggal 27 April 2017, Pemerintah Desa Glagah atas nama Agus Parmono selaku termohon yang bertempat di Dusun Glagah RT 36 RW 16, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo mengajukan penawaran uang ganti kerugian sebesar Rp 5.055.992.000 sebagai pembayaran ganti kerugian tanah , bangunan, tanaman, dan Satuan Peta Lahan (SPL) seluas 1.981 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Glagah, Kecamatan Temon.
- (2) Pada Putusan No.223/Pdt.P.K./2017/PNWat. tanggal 20 November 2017 , Saudara/i bernama Regina Hartini selaku termohon yang bertempat tinggal di Dusun Bebekan, Desa Glagah, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo mengajukan penawaran uang ganti kerugian sebesar Rp 1.273.720.000 sebagai pembayaran ganti kerugian bangunan, tanaman, Satuan Peta Lahan (SPL), dan nonfisik seluas 1.333 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Glagah, Kecamatan Temon.

#### **b) Upaya Penyelesaian Melalui Jalur Non-Litigasi**

Para pihak dalam menyelesaikan sengketa melalui arbitrase merupakan penyelesaian sengketa di luar Pengadilan yang bersifat

mengikat, Arbitrase berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Pada Pasal 1 Undang Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyebutkan bahwa cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar Pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa, ada tiga hak yang mendasar dalam penyelesaian sengketa melalui arbitrase yaitu :

- 1) Arbitrase merupakan salah satu bentuk penyelesaian secara non litigasi.
- 2) Perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis.
- 3) Perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dilaksanakan di luar Pengadilan umum.

Dengan berlakunya Undang Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, kedudukan dan kewenangan arbitrase di Indonesia semakin jelas dan kuat, hal-hal yang diatur dalam Undang Undang No.30 Tahun 1999 yang dituangkan pada Pasal 7 yang berberisi :

Para pihak dapat menyetujui suatu sengketa yang terjadi atau yang akan terjadi antara mereka untuk diselesaikan melalui arbitrase.

Dalam hal ini ada masyarakat yang langsung menerima ganti kerugian yang telah di sepakati dalam musyawarah pada masyarakat Kecamatan Temon, Kulon Progo yang setuju dan menerima ganti kerugian akan diberikan secara langsung kepada pihak yang berhak yang sudah sesuai

dengan Pasal 40 tentang pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak dan syarat-syarat bagi masyarakat yang berhak menerima ganti rugi diatur dalam Undang Undang No.2 Tahun 2012 pada Pasal 41 ayat (2) yaitu :

Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib :

- (a) melakukan pelepasan hak;
- (b) menyerahkan bukti kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang bersangkutan kepada Pengadilan Negeri.

#### **D. PENUTUP**

##### **A. Simpulan**

Dapat diambil disimpulkan yang diperoleh dari bab sebelumnya, yaitu :

Dalam kasus ini, proses konsiyansi melalui jalur litigasi yaitu PT. Angkasa Pura menitipkan kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan Undang Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pasal 38 dan Pasal 39. Hal ini dikarenakan ada masyarakat yang menolak pada akhirnya menerima ganti kerugian yang dilakukan kepada Pengadilan Negeri dan Putusan Hakim adalah putusan akhir dari suatu pemeriksaan persidangan di Pengadilan dalam suatu perkara. Sedangkan dalam jalur non litigasi adalah masyarakat yang menyetujui dan menerima ganti kerugian berupa uang sesuai dengan Undang Undang No.30 Tahun 1999 dalam Pasal 7 melalui arbitrase.

## **B. Saran**

Sebaiknya proses pemberian ganti kerugian untuk kepentingan umum bagi masyarakat yang terkena dampak tidak berjalan sebagaimana semestinya. Hal ini dikarenakan masih adanya masyarakat yang belum diketahui keberadaannya. Sehingga perlu adanya bantuan masyarakat untuk menyebarkan berita tersebut agar masyarakat yang tidak diketahui keberadaannya untuk segera mengambil uang ganti kerugian yang sudah dititipkan di Pengadilan.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Abdurrahman, *Masalah-Masalah Hak-Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Majalah Hukum No. 4 Tahun III/1976.
- Adrian Sutedi, 2009, “*Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*”, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 45.
- Adi Sulistiyono, 2006, *Mengembangkan Paradigma Non-Litigasi di Indonesia*, Surakarta, UNS Press.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta.
- Maria SW Sumardjono, 2009, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta.
- Munir Fuady, 2000, *Arbitrase Nasional*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta, Rajawali Pres.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Perdana Media Group, hlm.35.
- Sarjita, 2005, *Masalah Pelaksanaan Umum Urusan Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah (Keppres Nomor 34 Tahun 2003)*, Tugu Jogja, Yogyakarta.
- Sarwono, “*Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*”, Jakarta, Sinar Grafika, April 2011.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1993.

## **Jurnal**

- Dekie GG Kasenda, 2015, “Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Morality*, Vol. 2 No. 2.
- Dewi Tutu Muryati, B. Rini Heryanti, 2011, “Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Nonlitigasi di Bidang Perdagangan”, *Jurnal Dinamika Sosbud*, Vol. 13, No. 1.
- Hendra Aditia Kusuma, 2016, “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.
- Manuasa Saragih, 2014, “Litigasi dan Non Litigasi untuk Penyelesaian Sengketa Bisnis dalam Ranga Pengembangan Invesrasi di Indonesia (Kajian Penegakan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa)”, *E-Journal Graduate Unpar*, Vol. 1, No. 2.
- Muwahid, 2016, “Prinsip Prinsip Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Studi Keislaman*, Vol. 6, No. 1.
- Nevey Varida Ariani, 2012, “Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luas Pengadilan”, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 1, No. 2.
- Rahmah Hidayati, 2016, “Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan HR. Soebrantas Kota Pekanbaru Tahun 2011-2014)”, *Jurnal Online Mahasiswa*, Vol. 3, No. 2.
- Rosita, 2017, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)”, *Journal of islamic*, Vol. 1, No. 2.
- Slamet Suhartono, 2011, “Penggunaan Alternatif Dispute Resolution Dalam Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat Dengan Pemerintah”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 14.
- Tami Rusli, 2018, “Analisis Pelaksanaan Konsinyasi Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah”, *Jurnal Ilmu Hukum* , Vol. 9, No. 1.

## **Skripsi**

- Primananda Rahmat Pamungkas, Skripsi, “*Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara di Kabupaten Kulon Progo*”, (Yogyakarta : UMY, 2017).

### **Peraturan Perundang Undang**

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

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

### **Internet**

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.