

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan tempat hidup bersama seluruh masyarakat mempunyai fungsi sosial yang bisa menjaga keseimbangan sosial dan juga kepentingan negara. Pembangunan infrastruktur memiliki kaitan yang kuat dengan tanah sebagai lokasi pembangunannya, sehingga tanah dan pembangunan merupakan satu hal yang tidak bisa dipisahkan. Hal tersebut memiliki akibat yang berimbas pada suatu pengadaan tanah demi kepentingan umum (*land procurement for public interest*) dalam mencapai kesejahteraan kehidupan masyarakat yang adil dan makmur secara merata sebagaimana tujuan negara Indonesia yang tertulis dalam alinea keempat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Tanah memiliki peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat, karena tanah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan, misalnya dalam membangun tempat tinggal, sumber mata pencaharian, dan lain sebagainya. Tanah yang dimiliki harus digunakan sebaik-baiknya guna kemakmuran masyarakat, hal ini di atur dalam pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berbunyi “*Bumi,*

¹ Triana Rejekiningsih, “Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara (Suatu tinjauan Dari teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia),” *Jurnal Yustisia*, Vol.5, No.1 (Januari, 2016), hlm299.

air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat “²

Pentingnya nilai tanah dalam aspek pembangunan kerap kali dijadikan sebagai sumber konflik masyarakat Indonesia. Menurut Wallenstein dan Sollenberg konflik internal negara telah menjadi ancaman yang tidak bisa diremehkan dalam aspek keamanan dan perdamaian di akhir abad 20.³ Kesulitan dalam penyelesaian sengketa tanah dalam pembangunan bandara Yogyakarta Internasional Airport (YIA) memberikan efek yang mengganggu stabilitasi keamanan daerah khususnya sekitar lokasi konflik.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan negara memiliki tujuan dalam menyediakan tanah bagi pihak pelaksana pembangunan untuk menunjang kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan negara dengan tetap menjaga dan menjamin kepentingan umum pihak yang memiliki haknya. Umumnya pengadaan tanah yang dilakukan negara memiliki tujuan dalam pembangunan fasilitas umum guna mempermudah kegiatan masyarakat yang menggunakannya.

Semenjak tahun 1959 Bandara Adisucipto telah dijadikan untuk Akademi Angkatan Udara (AAU) Republik Indonesia. Pada tahun 1964 Direktorat Jendral Perhubungan Udara memutuskan Bandara Adisucipto dialihkan menjadi bandara sipil dan bandara militer dengan persetujuan dari Angkatan Udara Indonesia, dan secara resmi Bandara Adisucipto masuk

² Athari Farhani and Ibnu Sina Chandranegara, “Penguasaan Negara Terhadap Pemanfaatan Sumber Daya Alam Ruang Angkasa Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,” *Jurnal Konstitusi*, Vol. 16, no. 2 (2019), Hlm. 235.

³ Janie Leatherman, 2004, *Memutus Siklus Kekerasan Pencegahan Konflik Dalam Krisis Intranegara*, Yogyakarta: UGM Press, Hlm. 52.

dalam pengelolaan PT. Angkasa Pura I.

Bandara Adisucipto dalam perkembangannya semakin padat dan landasan udaranya diteliti secara rinci dianggap terlalu pendek untuk melakukan penerbangan dan pendaratan pesawat dan juga dianggap berdekatan dengan pemukiman masyarakat sekitar Bandara Adisucipto. Pemerintah Yogyakarta dan Instansi pihak bandara Adisucipto berinisiatif untuk melakukan relokasi Bandara tersebut ke daerah Kulon Progo. Adapun alasan pemerintah Yogyakarta melakukan relokasi Bandara Adisucipto adalah karena keadaan bandara tersebut sudah melebihi kapasitas dalam menampung perkembangan penumpang pesawat yang terus berkembang.

Menurut PT. Angkasa Pura I , dalam per tahun pertumbuhan dari jumlah penumpang dapat dihitung rata-rata mencapai angka 16%. Adapun jika diamati dari segi daya tampung Bandara Adisucipto hanya bisa menampung sampai 6,3 juta pertahun. Pada tahun 2019 jumlah penumpang mencapai 6.861.653 , angka ini menunjukkan bahwa maksimum kapasitas Bandara Adisucipto sudah melewati batasnya dan diperlukan penggantian bandara dengan Bandara Yogyakarta Internasional Airport. Proses pengadaan tanah guna pembangunan bandara baru Yogyakarta, yaitu Bandara Yogyakarta Internasional Airport (YIA) yang direncanakan berlokasi di Kulon Progo Dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 68/KEP/2015 yang dikeluarkan pada tanggal 31 Maret 2015, yang menetapkan lokasi pembangunan untuk pengembangan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta, proses pembangunan Bandara YIA

dilaksanakan melalui beberapa tahap, yaitu perencanaan, persiapan, pembangunan, dan tahap akhir.

Dalam proses pelaksanaan pembangunan bandara baru ini terjadinya masalah yang berasal dari penolakan masyarakat sekitar yang tidak menginginkan dibangunnya bandara baru tersebut. Permasalahan yang terjadi bukan hanya berasal dari penolakan masyarakat di lokasi pembangunan bandara, akan tetapi juga dari prosedural terjadi yang dilakukan oleh pemerintah dalam melaksanakan pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport. Pembangunan yang direncanakan menghabiskan dana Triliyunan rupiah tersebut tidak dilakukan secara tepat. Salah satu yang menjadi aspek tidak tepat adalah mengenai studi analisis yang berdampak pada lingkungan yang tidak segera diselesaikan sehingga mengalami keterlambatan.

Pengambilan atau pembebasan tanah dari masyarakat dengan proses pelepasan hak atas kepemilikan tanah dalam menjalankan pembangunan untuk kepentingan umum sering kali menciptakan konflik, hal ini dikarenakan lemahnya dalam regulasi yang mengatur mengenai pengadaan tanah yang dirasa terlalu menguntungkan pemerintah dibanding kepada masyarakat.

a. Aspek Yuridis Formil

Kelemahan terkait dalam permasalahan agraria, khususnya dalam metode pengadaan tanah, menjadi persoalan dalam ranah hukum pertanahan. Setelah terbitnya UUPA Nomor 5 tahun 1960 dan UU Nomor 20 tahun 1961, peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pertanahan

hanya terbatas pada Perpres (Peraturan Presiden), Kepres (Keputusan Presiden), dan Permen (Peraturan Menteri). Seharusnya, pengaturan mengenai pertanahan diatur dalam bentuk Undang-undang yang memiliki kekuatan hukum mengikat, karena mencakup hal-hal yang menyangkut berbagai kepentingan masyarakat secara umum.⁴

b. Aspek Materil

Dilihat dari perubahan dalam kaidah hukum tentang pengadaan tanah jika diurutkan dari sejak adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975 yang diubah menjadi Keputusan Presiden nomor 55 tahun 1993 dan dilakukan perubahan kembali menjadi Peraturan Presiden nomor 35 tahun 2005 hingga terakhir Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006 dan Undang-undang nomor 2 tahun 2012 dirasa terdapat hal-hal yang mendasar. Seperti dalam penentuan batasan untuk pengadaan tanah, dalam kepentingan umum, penyusunan dalam kegiatan yang tergolong dalam jenis kepentingan umum, mekanisme dalam musyawarah dan implementasi dalam pemberlakuan hukum untuk pengadaan tanah.⁵

Sebagian besar pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah, jumlah ganti rugi yang di dapat masyarakat dari pemerintah lebih kecil dari pada nilai jual obyek pajak tanah tersebut. Pemerintah Kulon Progo juga sudah menyediakan tanah pengganti yang ditujukan sebagai area relokasi masyarakat , akan tetapi banyak warga yang memilih tidak menempati tanah yang sudah disiapkan pemerintah.

⁴ Asrtje Tehupeiory, 2020, *Format Hukum Yang Melindungi Kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah*, Jakarta, UKI Press. hlm. 65.

⁵ *Ibid.*

Masyarakat yang semula menggarap tanah Pakualaman Ground dari kalangan petani, petambak, pelaku usaha rumah makan, peternak, dan memiliki penginapan, pihak dari Pakualaman Ground sudah menerima dana mengganti kerugian atas tanah Pakualaman Ground yang terkena dampak pembangunan bandara senilai Rp. 727 milyar rupiah (tujuh ratus duapuluh tujuh milyar rupiah) , akan tetapi bagi masyarakat yang memiliki mata pencaharian diatas tanah tersebut belum mendapatkan ganti rugi yang baik dari perihal perhatian dengan adanya pembangunan bandara baru tersebut.⁶ Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan dilatar belakang, maka penulis ingin membahas lebih dalam dengan judul skripsi **“TINJAUAN PERDATA DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BANDARA YOGYAKARTA INTERNASIONAL AIRPORT”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis jelaskan, penulis merumuskan hal yang menjadi permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa ganti rugi dalam pembangunan bandara Yogyakarta Internasional Airport ?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi masyarakat terdampak dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bandara Yogyakarta Internasional Airport ?

⁶Yanuar H, 2016, *Bagaimana Nasib Penggarap Lahan Bandara Kulon Progo?* <https://www.liputan6.com/regional/read/2602655/bagaimana-nasib-penggarap-lahan-bandara-kulon-progo>, (diakses pada 5 November 2022).

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah penulis uraikan, maka tujuan dari diadakan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Objektif

- a. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport.
- b. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport

2. Tujuan Subjektif

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan beberapa manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Dapat memberikan sumbangan dan masukan pemikiran di bidang ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum perdata.
- b. Memberikan gambaran yang jelas mengenai praktek penyelesaian sengketa ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport.

- c. Memberikan pengetahuan mengenai perlindungan hukum bagi masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Airport.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan informasi yang detail kepada masyarakat mengenai praktek penyelesaian sengketa tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport.
- b. Memberikan gambaran kepada masyarakat mengenai perlindungan hukum kepada masyarakat yang terkena dampak dari pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Yogyakarta Internasional Airport.