

Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Masyarakat Atas Air Tanah

STUDI KASUS PENGGUNAAN AIR TANAH DAN PEMBANGUNAN APARTEMEN
DI KABUPATEN SLEMAN

Arif Kurniawan

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Yogyakarta, Indonesia
Email: ayiep.pan@yahoo.co.id

Abstrak

Peningkatan pemanfaatan sumberdaya air tanah dikotakota besardiIndonesia telah melampaui batas kemampuan cadangan air tanah itu sendiri. Akibatnya di pusat-pusat pengambilan air tanah terjadi degradasi kuantitas, kualitas dan bahkan lingkungan air tanah secara signifikan. Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) mengamanatkan, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Oleh karena itu keberadaan sumberdaya air di bumi Indonesia ini jugaharus dimanfaatkan untuk memenuhi berbagai kebutuhan akan air, baik kemakmuran seluruh masyarakat. Untuk memperoleh gambaran mendalam tentang perlindungan hukum terhadap hak warga negara atas air tanah, penelitian ini dilakukan dengan metodologi penelitian hukum sosiologis atau yurisdisempiris (*sociolegal research*). Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif, yaitu penelitian dilakukan dengan menganalisis data atau bahan-bahan hukum yang berkualitas saja. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah di Kabupaten Sleman cukup memadai karena masih ada kekecualian legislatif di Kabupaten Sleman cukup responsif dengan perkembangan zaman untuk melaksanakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Air Tanah. Tetapi pelaksanaannya jauh dari menggemblakan. Kedepan, agar perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah di Kabupaten Sleman berjalan lebih baik, diperlukan kecakapan legislatif untuk menghasilkan peraturan daerah yang antisipatif dan holistik serta tidak baik untuk dikeluarkan kebijakan antarkait air tanah yang berawasankelastarian lingkungan dan memihak rakyat.

Katakunci: Perlindungan hukum, air tanah.

I. PENDAHULUAN

Betapa pentingnya air bagi kehidupan manusia tergambar dengan jelas dalam tubuh manusia itu sendiri. Ungkapan "air kehidupan" sesungguhnya bukan sekadar ungkapan puitis. Kehidupan memang timbul dalam air untuk memulai garis panjang evolusi yang menghubungkan binatang dan tumbuhan sederhana, yang praktis tidak lain kecuali air, dan manusia yang dua pertiganya adalah air.

Manusia dapat hidup beberapa pekan tanpa makanan; seorang fakir India dapat hidup 81 hari lamanya tanpa makan sedikit pun. Tetapi tanpa air, manusia hanya dapat bertahan hidup paling lama 10 hari.¹

Air untuk konsumsi sehari-hari masyarakat sebagian besar berasal dari air tanah. Peningkatan pemanfaatan sumber daya air tanah di kota-kota besar di Indonesia telah melampaui batas kemampuan cadangan air tanah itu sendiri. Ditambah dengan keterbatasan pelayanan air bersih oleh Pemerintah yang sangat terbatas dan belum dapat menjangkau seluruh kebutuhan air domestik bagi masyarakat, telah mendorong pengambilan air tanah secara tidak terkontrol. Akibatnya di pusat-pusat pengambilan air tanah terjadi degradasi kuantitas, kualitas dan bahkan lingkungan air tanah secara signifikan.²

Permasalahan yang timbul karena air tanah ini muncul hampir di berbagai kota besar, tak terkecuali Yogyakarta sebagai kota tujuan wisata utama di Indonesia. Kunjungan wisatawan ke daerah ini terus meningkat dari tahun ke tahun. Pembangunan hotel membuat air tanah menjadi kering dan kualitasnya menjadi buruk. Resapan air menjadi berkurang, saat air masuk ke tanah maka langsung menuju ke dalam. Ini merupakan masalah bagi kota ini.³ Dan tentunya juga merupakan masalah bagi Kabupaten Sleman yang berada di atas akuifer Merapi yang juga merupakan daerah tujuan wisata.

Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) mengamanatkan, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Oleh karena itu keberadaan sumber daya air di bumi Indonesia ini juga harus dimanfaatkan untuk memenuhi berbagai kebutuhan akan air, bagi kemakmuran seluruh masyarakat.

Pertimbangan mengenai penguasaan sepenuhnya kekayaan alam oleh Negara demi kemakmuran rakyat ini jugalah yang mendasari dicabutnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 85/PUU-XI/2013. Dengan dicabutnya undang-undang ini maka peraturan perundang-undangan sebelumnya yang mengatur air diberlakukan kembali, yakni

¹ Luna B, Leopold dan Kenneth B. Davis, *Water, Time-Life Books Inc, U.S.A, 1983, hlm. 103*

² Heru Hendrayana. *Sistem Pengelolaan Sumberdaya Air Bawah Tanah Yang Berkelanjutan dalam Pengelolaan dan Tantangan Pengelolaan*

Sumberdaya Air di Indonesia, Editor: Nugroho, S. P., S. Adi, dan B. Setiadi. Cetakan I. P3-TPSLK BPPT dan HSF. Jakarta, 2002, hlm. 3

³ *Kedaulatan Rakyat Online, 10 November 2014.*

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 menyatakan bahwa air berikut sumber-sumbernya termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai manfaat serbaguna dan dibutuhkan manusia sepanjang masa, baik di bidang ekonomi, sosial maupun budaya. Pemanfaatan ini harus diabdikan kepada kepentingan dan kesejahteraan rakyat yang sekaligus menciptakan pertumbuhan, keadilan sosial dan kemampuan untuk berdiri atas kekuatan sendiri menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

Sesungguhnya air tanah adalah sumber daya alam yang terbarukan bila keseimbangan pasokan dan pemanfaatannya terjaga dengan baik. Manusia memang sangat membutuhkan air tanah. Tapi, pengelolaannya juga perlu mendapat perhatian dari pihak yang berkompeten agar dampak negatif pengambilan dan perubahan air tanah segera dapat diketahui. Air tanah harus dikelola berdasarkan azas kelestarian, keseimbangan, kemanfaatan umum, keterpaduan dan keserasian, keadilan, kemandirian, transparansi dan akuntabilitas. Karena itu, air tanah juga harus dikelola secara menyeluruh, terpadu dan berwawasan lingkungan. Semuanya demi menjamin tersedianya air tanah, yakni dengan memperhatikan pemanfaatan yang berkelanjutan.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan permasalahan adalah

- A. Bagaimana perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah menurut hukum positif?
- B. Bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum yang diberikan kepada hak warga masyarakat atas air tanah tersebut terkait pembangunan berbagai apartemen di Kabupaten Sleman?
- C. Bagaimana konsep perlindungan hukum yang bisa dilakukan untuk mengatasi problem hak warga atas air tanah terkait perkembangan pembangunan apartemen di Kabupaten Sleman di masa mendatang?

Tujuan yang hendak dicapai penelitian ini adalah

- A. Menjelaskan sejauh mana peraturan perundang-undangan yang ada memberikan perlindungan bagi hak warga masyarakat atas air tanah
- B. Menganalisis dan mengkritisi keadaan dan persoalan yang ada berkaitan dengan pelaksanaan perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah sehubungan dengan pembangunan berbagai apartemen di Kabupaten Sleman
- C. Menemukan dan menawarkan konsep perlindungan hukum yang mampu mengatasi problem-problem hak warga masyarakat atas air tanah terkait dengan pembangunan apartemen pada khususnya dan perkembangan

pembangunan pada umumnya di Kabupaten Sleman.

II. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan untuk penulisan tesis ini adalah penelitian hukum sosiologis atau yuridis empiris (*sociolegal research*). Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi hukum normatif secara *in action* pada suatu peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat.⁴ Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yakni suatu penelitian yang meneliti peraturan perundang-undangan dan selanjutnya dipadukan dengan data dan perilaku yang terdapat di tengah masyarakat. Data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari para responden yang meliputi warga masyarakat yang terdampak atau berpotensi terdampak pembangunan apartemen yang dikhawatirkan akan menimbulkan problem air tanah, para anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah serta pejabat eksekutif terkait di Kabupaten Sleman.

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang diteliti dan penelitian ini yaitu Undang-Undang Dasar 1945 serta berbagai undang-undang yang mengatur tentang lingkungan hidup pada umumnya dan air pada khususnya.

Dalam penelitian hukum empiris teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara para narasumber yang dipilih menurut metode *purposive sampling*, pengkajian bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Secara geomorfologis Sleman berada di atas akuifer Merapi. Di wilayah Kabupaten Sleman, untuk kebutuhan air minum saja bagi 1.114.833 orang, dibutuhkan air sebanyak 3.344.499 hingga 4.459.332 juta liter/hari, sementara angka ekstraksi yang "terterima" dari akuifer Merapi hanya 28.968 liter/hari. Kekurangannya terhadap air minum ini ditutup dengan bermacam-macam cara, misalnya warga membeli air dalam botol, bukan dari ekstraksi air tanah, atau mengekstraksi air tanah dengan batas yang sudah melewati angka yang bisa diterima. Berdasarkan angka-angka ini, tanpa data lebih lanjut, bisa dilihat betapa besarnya kekurangan sumber daya air untuk air minum saja, kalau mengandalkan akuifer Merapi sebagai satu-satunya sumber. Kemungkinan besar pula, data ekstraksi air tanah dari akuifer Merapi (untuk Yogyakarta, Sleman, dan Bantul), baik yang dilakukan oleh industri (PDAM, hotel, rumah sakit, dan sebagainya) maupun oleh rumah tangga, mungkin memang tidak tersedia, atau tidak terkelola dengan baik.⁵ Permasalahan lainnya adalah lemahnya kapasitas PDAM Sleman, yang pada tahun 2013 hanya mampu melayani 60% dari populasi Kabupaten Sleman (Slemankab.go.id, 2013).

⁴ Abdulkadir Muhammad, "Hukum dan Penelitian Hukum", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134.

⁵ Bosman Batubara, *Analisis DPSIR terhadap Sumber Daya Air di Yogyakarta dan Sekitarnya*, Draft Kertas Kerja 1, Front Nahdliyin untuk Kedaulatan sumber Daya Alam, Yogyakarta, 2014, hlm. 14-16.

Pertumbuhan hotel dan apartemen terlihat pesat di Kabupaten Sleman. Pembangunan yang oleh sementara kalangan dipandang tidak terkendali ini telah menyebabkan berbagai permasalahan, baik soal sumber air dan ruang hijau yang semakin sempit. Apartemen serta hotel, lanjutnya, menyedot banyak air tanah sehingga menyebabkan debit air dari sumur warga yang ada di sekitar hotel atau apartemen berkurang drastis. Padahal, air menjadi sumber kehidupan manusia. Permasalahan air sangat krusial. Orang tidak bisa hidup tanpa air sementara sumur kering tersedot apartemen dan hotel. Rencana ini dikhawatirkan bisa membuat sumur-sumur warga di kampung-kampung makin kering. Ada kejadian sumur hotel membuat kering air tanah di sekitarnya. Warga yang sumurnya kering pun melayangkan protes. Akhirnya sumur hotel dicabut izinnya.

Saat ini di Sleman sudah ada 47 hotel dan apartemen, sedangkan yang menunggu izin ada 50 hotel dan apartemen.⁶ Pembangunan dan rencana pembangunan apartemen di wilayah Kabupaten Sleman semakin menambah keprihatinan karena sampai saat ini tidak ada lembaga yang bertanggung jawab mengelola akuifer Merapi. Mengenai hal ini Bosman Batubara mengajukan pertanyaan-pertanyaan retorik yang cukup merisaukan. "Lantas siapa yang bertanggung jawab melakukan *monitoring* terhadap kuantitas dan kualitas air di akuifer Merapi? Siapa yang memiliki otoritas melakukan pengecekan kalau terjadi "pencurian" yang dilakukan oleh sektor industri sebagaimana disebutkan oleh salah satu pakar di atas? Siapa yang akan memantau apakah air buangan (*effluent*) dari sektor rumah tangga, industri, dan pertanian tidak mencemari air tanah? Pertanyaan-pertanyaan ini menunggu untuk dijawab."⁷

Dari sekian alasan penolakan warga masyarakat terdapat kesamaan, yaitu kekhawatiran mengalami kesulitan memperoleh air tanah. Masyarakat khawatir jika apartemen berdiri dan menggunakan air tanah, sumur warga akan mengering. Dari berbagai kasus penolakan warga terhadap pembangunan apartemen di Kabupaten Sleman, penelitian ini memberikan perhatian lebih banyak pada protes yang dilancarkan warga masyarakat terhadap pembangunan Apartemen Utara karena penolakan warga atas pembangunannya adalah yang paling menonjol dibandingkan pada kasus lain dan proyeknya terus berjalan. Di samping didasarkan pada laporan warga kepada Komisi A DPRD Kabupaten Sleman dan berbagai media massa, dan wawancara lapangan, uraian tentang kasus protes warga terhadap pembangunan Apartemen Utara ini disarikan dari penelitian mahasiswa Jurusan Politik dan Pemerintahan Fakultas Ilmu-ilmu Sosial dan Politik Universitas Gadjah Mada.⁸

Apartemen Utara terletak di Jalan Kaliurang Km 5,3 pada awalnya merupakan tanah pribadi milik Edhi Sunarso, seorang perupa kawakan yang menciptakan patung Pancoran. Apartemen yang memiliki slogan "The

Icon" ini direncanakan memiliki 19 lantai dengan *sky pool* pada puncak bangunan. Ada dua tipe ruangan yang ditawarkan, yaitu ruangan menghadap hiruk pikuk kota (*city view*) dan yang menghadap ke asrinya Gunung Merapi (*mountain view*). Hingga akhir Juni 2014 penjualan apartemen sudah melebihi 30% dari total ruang apartemen. Harga paling murah sebuah ruangan apartemen ini adalah Rp750.000.000. Pembangunan apartemen ini dimulai Desember 2014 dan diperkirakan selesai 24 bulan kemudian. Guna menambah kesan mewah, pihak pengembang berencana mendirikan cafe sekelas Starbucks di *hall* utama apartemen.

Dirancang oleh arsitektur kenamaan Singapura, secara ekologis pembangunan dan operasional apartemen ini diklaim tidak akan menghabiskan persediaan air tanah warga Karangwuni. Pihak pengembang mengatakan bahwa air yang mereka gunakan adalah air dari sumber pada kedalaman 60 meter, sedangkan pasokan air tanah warga Karangwuni adalah sumber air di kedalaman 10 meter. Dengan demikian, pihak pengembang menyatakan bahwa Apartemen Utara telah menyelesaikan isu-isu yang tadinya mengganjal pembangunan seperti masalah perizinan, IMB, dan isu-isu ekologis. Korporasi Utara berani menyimpulkan akan memperoleh izin penggunaan tanah dikarenakan konsep apartemen yang digagas menjunjung nilai budaya, *eco-friendly*, dan bernilai estetis.

Kendati demikian, warga Karangwuni yang berdiam di sekitar lokasi Apartemen Utara sangat menyayangkan pembangunan yang tidak dilakukan melalui komunikasi dan persetujuan warga terlebih dahulu. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang digunakan oleh manajemen apartemen juga dianggap warga terlalu memudahkan masalah dan tidak melihat kompleksitas permasalahan yang ada di wilayah Karangwuni, Caturtunggal. Warga sangat sangsi akan niat baik dari manajemen apartemen dan merasa sangat tidak dihiraukan atau seolah dianggap tidak ada oleh manajemen apartemen.

Bukan hanya manajemen apartemen saja yang menjadi sorotan, pemerintah Kabupaten Sleman tak lepas menjadi sorotan publik. Warga Karangwuni mencurigai terbitnya Izin Peralihan Tanah (IPT) yang diperoleh dengan sangat singkat tanpa melalui prosedur-prosedur untuk memperoleh IPT pada umumnya. Bahkan, lebih mendasar lagi, izin-izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman patut dipertanyakan karena selama ini tidak ada sama sekali Peraturan Daerah Kabupaten Sleman yang mengatur tentang apartemen. Lebih dari itu, Pemerintah Kabupaten Sleman dianggap tidak tanggap dan tidak serius dalam mengakomodasi aspirasi warga mengenai penolakan pembangunan apartemen.

Dalam beberapa kesempatan, berbagai media telah meminta klarifikasi dari Pemerintah Kabupaten Sleman dan manajemen apartemen mengenai permasalahan ini.

⁶<http://www.beritasatu.com/properti/331441-sleman-masih-pertahankan-moratorium-hotel-dan-apartemen.html>

⁷Bosman Batubara, *Analisis DPSIR terhadap Sumber Daya Air di Yogyakarta dan Sekitarnya*, Draft Kertas Kerja 1, Front Nahdliyin untuk Kedaulatan sumber Daya Alam, Yogyakarta, 2014, hlm. 19.

⁸Anugerah Krishnovandi, Azizah Noor Laily, Rahmat Fajri Rinanda, Katrin Dian Lestari, Oktiviani Primardianti, Ridho Nurwantoro, Riska Agustin, Umar Abdul Aziz, *Politik Agraria: Konflik Pembangunan Apartemen Utara di Karangwuni, Sleman*, Jurusan Politik dan Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Gadjah Mada, 2014.

Namun, keduanya justru pura-pura tidak tahu ataupun tutup mulut. Hal ini membuat keresahan dan kekesalan warga semakin memuncak. Keresahan tersebut mereka ekspresikan dengan melakukan aksi penolakan pembangunan Apartemen Utara ke berbagai pihak, mulai dari manajemen apartemen, kepolisian daerah, pemerintah kabupaten, dan pihak yang terkait. Warga sadar bahwa penolakan mereka tidak akan berhasil dengan hanya menunggu kebaikan dari Pemkab, perusahaan, atau wakil-wakil mereka di parlemen.

Keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Air Tanah sebetulnya sudah memadai sebagai perlindungan hukum. Peraturan Daerah ini memuat semangat yang diamanatkan peraturan perundang-undangan lebih tinggi bahwa pendayagunaan air tanah ditujukan untuk memanfaatkan air tanah dengan mengutamakan kebutuhan pokok sehari-hari masyarakat secara adil dan berkelanjutan, dan penyediaan air tanah untuk kebutuhan ini merupakan prioritas utama di atas segala keperluan lain. Namun, peraturan perundang-undangan hanyalah salah satu aspek perlindungan hukum. Ada aspek lain yang terabaikan dalam upaya perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah ini, yaitu pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut.

Pasal 2 Peraturan Daerah 4/2014 menyatakan bahwa pengelolaan air tanah diselenggarakan berdasarkan pada asas-asas

- A. kelestarian
- B. keseimbangan
- C. kemanfaatan
- D. keterpaduan dan keserasian
- E. keadilan
- F. kemandirian
- G. transparansi dan akuntabilitas.

Pasal 3 ayat (2) menyatakan bahwa pengelolaan air tanah bertujuan untuk mewujudkan kemanfaatan air yang seimbang, berkelanjutan dan berawasan lingkungan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kenyataannya Izin Pemanfaatan Tanah diberikan kendati ada protes dari warga masyarakat yang mestinya mendapatkan perlindungan dengan ketentuan “untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini warga tidak berdiri sendiri mengingat ada Komisi A yang mendukung keprihatinan mereka, para mahasiswa, aktivitas LSM dan para intelektual yang menyuarakan bahwa penyusutan air tanah adalah fakta ilmiah yang terjadi di banyak tempat sebagaimana sudah disebutkan dalam bab-bab sebelumnya. Berhadap-hadapan dengan kepentingan korporat bermodal besar, tentu saja negara harus melindungi kepentingan rakyat yang lemah. Dalam kasus Apartemen ini, hak warga masyarakat (rakyat) disisihkan oleh negara, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sleman. Padahal Pasal 40 ayat (3) Peraturan Daerah 4/2014 menyatakan bahwa penyediaan air tanah pada setiap cekungan air tanah dilaksanakan sesuai dengan penatagunaan air tanah paling sedikit untuk memenuhi :

- A. kebutuhan pokok sehari-hari
- B. pertanian rakyat

C. sanitasi lingkungan

D. industri dan seterusnya.

Menurut penjelasan Pasal 40 yang dimaksud dengan “kebutuhan pokok sehari-hari” meliputi: keperluan air minum, masak, mandi, cuci, peturasan, dan ibadah. Pasal 45 ayat (1) menyatakan bahwa hak guna pakai dari pemanfaatan air tanah dilakukan tanpa izin apabila untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari bagi perseorangan atau pertanian rakyat.

Dalam Keputusan Bupati Sleman Nomor 55.IPT/Kep.KDH/1/2014 tentang Izin Pemanfaatan Tanah PT. Bukit Alam Permata Untuk Apartemen dan Condotel Di Padukuhan Karangwuni, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman tidak secara khusus menyebutkan persoalan air tanah, hanya disebutkan “bahwa berdasarkan hasil penelitian dan pengkajian tim, serta kesesuaian antara permohonan izin pemanfaatan tanah PT. Bukit Alam Permata dengan aspek rencana tata ruang, aspek penguasaan tanah, aspek ekonomi, aspek sosial budaya dan aspek lingkungan, terhadap permohonan izin dimaksud dapat diberikan.”

Lebih jauh Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Sleman Purwatno Widodo menyatakan, IPT dikeluarkan karena pengembang sudah menyetor Berita Acara dan daftar hadir. Dengan demikian, pengembang sudah memenuhi syarat lima aspek, yakni tata ruang, tanah, lingkungan, sosial, dan ekonomi.

Namun, Berita Acara tersebut palsu karena tidak dibuat berdasarkan kesepakatan dengan warga. Praktikanya, dalam acara tersebut, tidak ada pembicaraan dengan warga mengenai poin-poin yang kemudian dicantumkan dalam Berita Acara. Penandatungannya pun hanya 28 orang. Tak semua penanda tangan adalah warga RW 01, yang terdiri dari RT 01, 02, dan 03. Aparat yang diundang juga ikut tanda tangan di Berita Acara tersebut.

Dalam dokumen Berita Acara Sosialisasi apartemen, pihak Utara mencantumkan bahwa kelak apartemen akan menggunakan air dari PDAM dan sumur air dalam serta akan “ada sosialisasi kembali dengan warga Karangwuni”. Berita Acara ini menjadi dasar dari IPT (Izin Pemanfaatan Tanah) yang dikeluarkan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Sleman pada 24 Maret 2014.⁹Menanggapi kekhawatiran masalah air tanah tersebut, Bupati Sleman, Sri Purnomo meminta kepada pihak pengembang apartemen maupun hotel untuk menggunakan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Sleman. Penggunaan air PDAM ini diharapkan bisa meredam konflik antara pihak apartemen dan hotel dengan warga sekitar. “Penolakan apartemen dan hotel kebanyakan karena permasalahan air. Ini perlu mendapatkan perhatian dari pengembang. Penggunaan air PDAM diharapkan bisa menjadi solusi,” terang Sri Purnomo.¹⁰

Mengenai penggunaan air dari PDAM ini, menurut situs resmi Pemerintah Kabupaten Sleman (Slemankab.go.id) pada tahun 2013 kapasitas PDAM Sleman hanya mampu melayani 60% dari populasi Kabupaten Sleman.

Hak warga masyarakat atas air tanah yang kurang tidak mendapat perlindungan hukum dalam kasus pembangunan Apartemen dibenarkan oleh Pejabat Bupati Sleman Gatot

⁹Radar Jogja, 8 Mei 2014.

¹⁰Berita Jogja, 23 Maret 2015.

Saptadi. Gatot Saptadi mengatakan bahwa banyak hal yang harus dicermati lagi, tentang dampak munculnya hotel, apartemen dan kondotel. Termasuk mempertimbangkan kondisi sosial masyarakat pasca berdirinya apartemen, hotel dan kondotel itu. Meski begitu, Peraturan Bupati (Perbup) Nomor 63 Tahun 2015 Tentang Penghentian Sementara Pendirian Hotel, Apartemen dan Kondotel di Wilayah Kabupaten Sleman itu tidak melarang sama sekali, melainkan hanya penghentian sementara. Sampai saat ini ada 50 pengajuan izin baru yang masuk ke Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizin Terpadu (BPMPTT) Sleman. Dari jumlah tersebut didominasi apartemen. Salah satu tujuan diterbitkannya moratorium ini, bisa saja tahun depan BPMPTT menerima pengajuan 100 izin baru. "Kita juga harus memperhatikan sektor-sektor lain. Air tanah jelas akan terganggu."¹¹

Langkah yang diambil pejabat bupati berupa penerbitan moratorium pembangunan hotel, apartemen, dan kondotel tersebut merupakan suatu bentuk perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah setelah masyarakat di berbagai tempat yang di daerahnya direncanakan pembangunan apartemen melancarkan aksi protes. Berdasarkan pengamatan di lapangan dan wawancara dengan warga masyarakat bisa disimpulkan bahwa gejala keresahan masyarakat di Dukuh Karangjati, Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, juga Dukuh Pogung Lor, Plemburan, dan Sono (di wilayah Kecamatan Mlati dan Ngaglik), dan di Dusun Gadingan, Sinduharjo, Ngaglik sudah mereda. Di semua daerah tersebut sudah tidak terlihat lagi spanduk-spanduk penolakan terhadap pembangunan apartemen.

Akan tetapi tidak demikian halnya dengan warga Karangwuni di Jalan Kaliurang Km 5. Di samping lokasi pembangunan Apartemen Utara masih tampak spanduk penolakan warga terhadap pembangunan apartemen tersebut yang terus berjalan. Sementara itu pihak pengembang Apartemen Utara menyatakan bahwa pasokan air bagi kebutuhan penghuni apartemen nantinya akan dipenuhi dengan pemanfaatan air 100% dari Perusahaan Daerah Air Minum.

IV. KESIMPULAN

Sebetulnya air tanah adalah sumber daya air terbarukan (*renewable*). Cepat atau lambat, sepuluh tahun atau ribuan tahun kemudian, semua molekul air yang meresap ke dalam tanah akan masuk ke daur hidrologi tak berkesudahan itu. Jalur yang ditempuh bisa melalui mana saja, mata air, pipa pengeboran, menguap melalui tumbuhan atau manusia. Dan daur hidrologi pun berulang tak kenal henti dengan jumlah air yang kurang lebih sama dengan jumlah air pada zaman purba dahulu. Persoalannya, jumlah manusia semakin bertambah dan seiring zaman bertambah maju kebutuhan manusia akan air pun bertambah. Pemanfaatan air yang masih terus mengandalkan air tanah secara berlebihan telah menimbulkan berbagai masalah terhadap kondisi air tanah maupun lingkungan sekitarnya seperti penurunan muka air tanah yang berlanjut dan perubahan mutu air tanah suatu

daerah akibat penyusutan air laut/air asin serta dibarengi dengan penurunan muka air tanah.

Bagaimanapun lengkap dan kuatnya perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah sebagaimana tertuang dalam hukum positif mengenai sumber daya air, khususnya air tanah, peraturan perundang-undangan tersebut tidak bisa berdiri sendiri. Ke depan, agar problem keresahan masyarakat karena merasa terancam kebutuhan air mereka oleh pembangunan apartemen dan yang serupa itu diperlukan berbagai peraturan perundang-undangan yang saling mendukung, misalnya, dalam kasus air tanah ini peraturan perundang-undangan tentang air tanah harus didukung oleh peraturan tentang pembangunan apartemen atau yang serupa dengan itu maupun peraturan tata ruang yang lebih peduli terhadap kelestarian air tanah yang kecukupannya merupakan hajat hidup masyarakat banyak.

Perlindungan hukum terhadap hak warga negara atas air tanah diberikan oleh negara melalui Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, hingga Peraturan Daerah. Perlindungan hukum ini tentu saja mengalami pasang naik dan pasang surut mengikuti dinamika sosial politik sehingga bisa saja tidak mampu mewujudkan kemanfaatan sumber daya air bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan menjamin keberlanjutannya, seperti diamanatkan oleh konstitusi.

Perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah di Kabupaten Sleman cukup memadai karena pihak eksekutif dan legislatif di Kabupaten Sleman cukup responsif dengan perkembangan zaman untuk memberlakukan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Air Tanah. Tetapi pelaksanaannya, dalam penelitian ini adalah yang terkait dengan pembangunan apartemen, khususnya Apartemen Utara, jauh dari menggembirakan. Peraturan Daerah yang memadai ini seakan tidak diperhatikan ketika segi pembangunan apartemen yang paling banyak dikeluhkan warga masyarakat adalah kemungkinan daya rusaknya terhadap ketersediaan air tanah bagi pemenuhan kebutuhan mereka sehari-hari. Sungguhpun hak mereka atas air tanah sepenuhnya dijamin konstitusi. Pertimbangan-pertimbangan praktis sesaat jelas terbaca dari kebijakan moratorium pembangunan apartemen setelah marak protes terhadap pembangunan Apartemen Utara.

Ke depan, agar perlindungan hukum terhadap hak warga masyarakat atas air tanah di Kabupaten Sleman berjalan lebih baik, diperlukan kecakapan legislatif untuk menghasilkan peraturan daerah yang antisipatif dan holistik serta itikad baik eksekutif untuk mengeluarkan kebijakan terkait air tanah yang berwawasan kelestarian lingkungan dan memihak rakyat. Rakyat tak bisa dituntut untuk proaktif memperjuangkan sendiri hak-hak mereka atas air tanah. Air tanah adalah hak asasi rakyat, kewajiban Negaralah memenuhi hak asasi rakyat.

¹¹ <http://krjogja.com/read/284338/moratorium-apartemen-di-sleman-telah-melalui-kajian.kr>

V. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abdulkadir Muhammad, "*Hukum dan Penelitian Hukum*", Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 134.
- [2] Anugerah Krisnovandi, Azizah Noor Laily, Rahmat Fajri Rinanda, Katrin Dian Lestari, Oktiviani Primardianti, Ridho Nurwantoro, Riska Agustin, Umar Abdul Aziz, *Politik Agraria: Konflik Pembangunan Apartemen Utara di Karangwuni, Sleman*, Jurusan Politik dan Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Gadjah Mada, 2014.
- [3] Bosman Batubara, *Analisis DPSIR terhadap Sumber Daya Air di Yogyakarta dan Sekitarnya*, Draft Kertas Kerja I, Front Nahdliyin untuk Kedaulatan sumber Daya Alam, Yogyakarta, 2014, hlm. 14–16.
- [4] Bosman Batubara, *Analisis DPSIR terhadap Sumber Daya Air di Yogyakarta dan Sekitarnya*, Draft Kertas Kerja I, Front Nahdliyin untuk Kedaulatan sumber Daya Alam, Yogyakarta, 2014, hlm. 19.
- [5] Heru Hendrayana. *Sistem Pengelolaan Sumberdaya Air Bawah Tanah Yang Berkelanjutan dalam Pengelolaan dan Tantangan Pengelolaan Sumberdaya Air di Indonesia*, Editor: Nugroho, S. P., S. Adi, dan B. Setiadi. Cetakan I. P3-TPSLK BPPT dan HSF. Jakarta, 2002, hlm. 3.
- [6] Luna B, Leopold dan Kenneth B. Davis, *Water*, Time-Life Books Inc, U.S.A, 1983, hlm. 103

Media Massa

Kedaulatan Rakyat Online, 10 November 2014.

Radar Jogja, 8 Mei 2014.

Berita Jogja, 23 Maret 2015.

<http://krjogja.com/read/284338/moratorium-apartemen-di-sleman-telah-melalui-kajian.kr>