

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini baru 46 juta bidang tanah di Indonesia yang memperoleh sertifikat dari 126 juta bidang tanah. Dengan sertifikat tanah yang dipegang sendiri oleh masyarakat, Presiden berharap kasus sengketa antarindividu maupun antara individu dengan perusahaan maupun pemerintah tak lagi kembali terulang. Karena sertifikat tanah menjadi kunci hak hukum atas kepemilikan tanah.¹ Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyatakan banyaknya aset negara, baik di bawah kementerian / lembaga maupun BUMN / BUMD yang belum bersertifikat menyebabkan tidak optimalnya pemanfaatan aset negara tersebut. Kepastian legalisasi aset negara mutlak diperlukan untuk mencegah penguasaan aset oleh pihak ketiga. Lebih dari 50% aset negara belum memiliki sertifikat, yang tersebar di semua kementerian/lembaga, pemerintah daerah (pemda) dan BUMN/BUMD.

Pencatatan aset itu cukup krusial untuk memperoleh kepastian hukum, memudahkan pengawasan, mencegah potensi sengketa dengan pihak ketiga, terjadinya pencatatan ganda, dan tentunya mengurangi kerugian negara. BPN berkomitmen untuk mempermudah proses pencatatan aset negara sehingga diharapkan seluruh aset negara dapat terdaftar di BPN guna meningkatkan

¹ Rio Sandy Pradana, *SERTIFIKAT TANAH Jokowi minta BPN kerja siang malam*, di akses dari http://kabar24.bisnis.com/read/20171004/15/696043/sertifikat-tana_jokowi_minta-bpnkerja-siang-malam.pdf (pada tanggal 4-11-2017,pukul 22:57).

pengawasan terhadap aset negara dari penguasaan pihak ketiga.² Selain itu salah satu amanat dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara bahwa semua barang milik negara berupa tanah harus tertib hukum dan disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan.³ Selain peraturan di atas, sesuai dengan amanat dalam Pasal 2 Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.06/ 2009 dan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2009 tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah, Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah harus disertipikatkan.⁴ Sehingga sudah dapat dipastikan bahwa sertifikasi barang milik negara berupa tanah ini penting adanya untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan kedepannya nanti.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas Negara yang di laksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam

² Amanda Kusumawardhani, BPN : Tidak lebih dari 50 % Aset Negara Yang Bersertifikat, di akses dari <http://kabar24.bisnis.com/read/20140109/16/196320/url .pdf> , (tanggal 1 7-11-17,Pukul 13.22)

³ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

⁴ Setyo Widodo, Kanwil DJKN Suluttenggomalu Melakukan Penandatanganan Berita Acara Target Sertifikasi dengan Kanwil BPN Sulawesi Utara: Pengamanan Hukum dan Administrasi Melalui Sertifikasi BMN, Berita DJKN, diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/pengamanan-hukum-administrasi-melalui-sertifikasi-bmn>, tanggal 11-11-2017, pukul 18.27)

rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya di daftarkan, dapat di tugaska kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan pejabat pendaftaran yang berwenang, karena akan di gunakan sebagian data bukti.⁵

Dipastikan juga dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 4 ayat (1) bahwa pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan atas asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Dalam pasal tersebut terdapat kata kepastian hukum. Hal ini menunjukkan bahwa setiap aset milik daerah yang berupa tanah yang akan dikelola harus memiliki bukti kepemilikan. Sebab pensertifikatan tanah memiliki implikasi yuridis terhadap kedudukan tanah tersebut sebagai aset daerah. Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) bahwa tanah diakui kedudukannya sebagai aset tetap. Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap adalah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam lingkup kegiatan pemerintahan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai. Sehingga pemerintah Kabupaten/ Kota harus cepat bertindak dalam melaksanakan pensertifikatan tanah aset daerah yang belum terdaftar ataupun sudah terdaftar bukan atas nama Pemerintah Republik

⁵ *Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria/Boedi Harsono,-Ed. Rev., Cet.7, Djambatan,Jakarta,1997,h 71*

Indonesia/ Pemerintah Daerah di Kantor Pertanahan supaya dapat memperoleh alat bukti yang sah berupa sertipikat.⁶

Tanah aset pemerintah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh pemerintah baik pusat maupun daerah. Tanah aset pemerintah termasuk dalam golongan tanah hak dan merupakan aset negara yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan, sedangkan penguasaan yuridisnya ada pada Menteri Keuangan. Tanah aset pemerintahan merupakan salah satu objek pendaftaran tanah dan penguasaan, pengelolaannya diberikan kepada instansi pemerintah yang bersangkutan baik di pusat maupun di daerah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.⁷

Bandara Adisutjipto adalah bandar udara yang terletak di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Bandar udara Adisutjipto awalnya di bangun sebagai pangkalan udara TNI Angkatan Udara. Bandar udara ini dulu dinamakan Maguwo, sesuai dengan nama desa tempatnya berada Maguwoharjo. Pangkalan udara Maguwo dibangun sejak tahun 1940 lalu dipergunakan oleh Militaire Luchtvaart pada tahun 1942.

Pada tahun 1942 kota Jogjakarta diduduki oleh Tentara Jepang dan pangkalan udara Maguwo di ambil alih Tentara Jepang dari Pemerintah Hindia Belanda. Bulan November 1945 lapangan terbang beserta fasilitasnya dapat di

⁶ Muh. Iqbal Arfadli, *Skripsi : "Tugas Pemerintah Kota Makassar Dalam Mensertifikasi Aset daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006"*, (Makassar : Universitas Hasanudin, 2014), h. 5

⁷ Muh. Iqbal Arfadli, *Op. cit*, h. 8

kuasai oleh Badan Keamanan Rakyat (BKR) Jogjakarta Timur yang di pimpin oleh Bapak Umar Slamet. Pada Tahun 1945 Pangkalan Udara Maguwo di ambil alih oleh Pemerintah Republik Indonesia dan dijadikan Pangkalan Angkatan Udara untuk mempertahankan kemerdekaan Republik Indonesia. Lapangan terbang ini digunakan untuk operasional pesawat-pesawat AURI, serta untuk latihan terbang bagi Kadet sekolah penerbang di Maguwo yang di pimpin oleh Agustinus Adisutjipto.

Pada tanggal 29 Juli 1947 pesawat Dakota VT-CLA yang dikemudikan oleh Marsekal Muda Anumerta Agustinus Adisutjipto ditembak jatuh oleh pesawat Belanda. tahun 1950 lapangan terbang Maguwo beserta fasilitas pendukungnya seperti pembekalan diserahkan kepada AURI. Dengan adanya pertumbuhan dan perubahan pemerintahan pangkalan udara Maguwo mengalami perubahan nama yang di sesuaikan dengan dinamika fungsi dan peranan TNI AU. Berdasarkan keputusan kepala staff Angkatan Udara No.76 Tahun 1952 Tanggal 17 Agustus 1952 nama pangkalan udara Maguwo diubah menjadi pangkalan udara Adisutjipto.

Semenjak tahun 1959 Bandara Adisutjipto dijadikan untuk Akademi Angkatan Udara (AAU) Republik Indonesia .Tahun 1964 Direktorat Jenderal Perhubungan Udara dengan keputusannya dan atas persetujuan Angkatan Udara Indonesia , Pelabuhan Udara AdiSutjipto Jogjakarta menjadi pelabuhan udara Gabungan Sipil dan Militer. Pada tahun 1972 dilakukan perluasan Terminal Sipil yang pertama. Selanjutnya pada tahun 1977 dilakukan perluasan terminal lagi karena volume penerbangan makin meningkat. Pada tanggal 1 April 1992, sesuai

dengan PP Nomor 48 Tahun 1992, Bandar Udara Adisutjipto secara resmi masuk ke dalam pengelolaan PT. Angkasa Pura I. Tanggal 2 Januari 1993 statusnya dirubah menjadi PT (PERSERO) Angkasa Pura I Cabang Bandar Udara Adisutjipto sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1993.⁸

Dalam perkembangannya bandara udara Adisucipto semakin padat dan landasan udaranya di anggap terlalu pendek untuk melakukan pendaratan udara dan juga terlalu dekat dengan pemukiman kota, sehingga pemerintah Yogyakarta dan jajaran Instansi pihak Bandara Adisucipto ingin memindahkan Bandara ke daerah Kulonprogo karena di anggap tempatnya tepat dan pass sebagaimana ciri-ciri lokasi bandara yang tepat salah satu ke unggulannya adalah berdekatan dengan laut dan juga pembuatan trek landasan pacu yang lebih panjang sehingga akan lebih memberi kenyamanan bagi penumpang, Bandara yang akan di beri nama New Yogyakarta International Airport (NYIA) ini baru saja masuk masa pembangunan tetapi telah begitu banyak pro kontra sengketa tanah antara pihak bandara dan pemukiman petani di daerah kulon progo tepatnya di kecamatan Temon dan sekitarnya, dengarnya banyak juga KK yang kehilangan rumahnya mereka terkena gusur atas pembangunan Bandara Adisucipto yang baru, belum di ketahui apakah tanah yang di miliki oleh pihak bandara sudah berkekuatan hukum atau belum ,dalam arti pensertifikatnya.

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan penulis diatas, penulis akan merumuskan permasalahan dengan batas-batas sebagai berikut:

⁸*Citraweb Digital Multisolusi*, sejarah bandar udara adisutjipto Yogyakarta, <https://gudeg.net/direktori/169/bandar-udara-internasional-adisucipto.html>, (tanggal 03-12-17,Pukul 10.09)

- A. Bagaimana proses pengadaan hak atas tanah pembangunan bandara International di Kabupaten Kulon Progo?
- B. Apakah Kendala dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandara Baru Kabupaten Kulon Progo?

C. Tujuan Penelitian.

Perumusan tujuan penelitian merupakan pencerminan arah dan penjabaran strategi terhadap masalah yang muncul dalam penulisan, sekaligus agar penulisan yang sedang dilaksanakan tidak menyimpang dari tujuan semula. Kemudian dirumuskanlah tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menganalisis proses Pengadaan tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Kulon Progo dan Kantor wilayah Pertanahan Yogyakarta terhadap pembangunan Bandara International di Kulon Progo.
2. Mengetahui dan menganalisis kendala dan hambatan dalam pengadaan tanah pembangunan Bandara International Kulon Progo.

D. Manfaat Penelitian.

Dari penulisan yang akan dilakukan, dapat diambil beberapa manfaat baik secara teoritis maupun praktis, antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis/ akademis dengan adanya penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan terutama di bidang hukum, khususnya mengenai hukum agraria terhadap Pengadaan tanah terkait aset negara, serta menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi bidang hukum supaya dapat membuat peraturan yang ideal tentang sertifikasi

tanah terkait aset negara serta dapat memperkaya khazanah keilmuan dalam kajian ilmu hukum khususnya hukum agraria di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan masukan mengenai persoalan-persoalan yang berkaitan dengan permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini.
- b. Diharapkan dapat bermanfaat bagi kebutuhan praktis maupun untuk bahan kajian pertimbangan bagi aparat penegak hukum dalam mengambil keputusan dalam perkara sertifikasi tanah terkait aset negara.
- c. Diharapkan dapat memberikan dasar-dasar serta landasan untuk penelitian lebih lanjut.
- d. Diharapkan dapat membantu memberikan masukan dan tambahan pengetahuan terhadap permasalahan yang penulis teliti dan memberikan kemanfaatan bagi pembaca dan pihak yang berminat dalam melakukan penelitian dalam kasus yang sama.